

# PROJET STRATÉGIQUE ET PRE-OPERATIONNEL DE REVITALISATION

Commune de  
**Charmes**

Rapport - Phase 1 : DIAGNOSTIC



# Sommaire

LE CONTEXTE STRATÉGIQUE.....	1	3. Grand Paysage, Environnement et Écologie Urbaine.....	62
1. Les documents et stratégies de référence.....	4	3.1. Un grand paysage singulier .....	62
1.1. Le programme Petites Villes de Demain.....	4	3.1. Dans les grands espaces, une richesse environnementale reconnue ...	65
1.2. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Grand Est (SRADDET).....	5	3.2. Zoom sur la vallée de la Moselle, un espace contraint, mais largement anthropisé.....	67
1.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales (SCOT) .....	6	3.3. Éléments d'écologie urbaine.....	68
1.4. Le Plan Local d'Urbanisme de Charmes (PLU – arrêté) .....	7	A retenir .....	79
1.5. Le Plan de Mobilité de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (PDM) 8		4. Le tissu agricole.....	80
1.2. Le Programme Local de l'Habitat de la CAE .....	9	A retenir .....	82
1.6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine (SRCE) .....	10	LE CONTEXTE HUMAIN : CHARMES DANS LA DYNAMIQUE DU SILLON MOSELLAN .....	83
2. Les projets en cours et le contexte foncier.....	11	1. Les grandes tendances démographiques .....	84
LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : CHARMES ET SES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES.....	13	1.1. L'évolution de la population.....	84
1. Analyse urbaine et architecturale.....	14	1.2. Les composantes de l'évolution démographique .....	85
1.1. Une cité historique dont l'urbanisation s'accroît après la reconstruction .....	14	1.3. Les migrations résidentielles.....	86
1.2. Des tissus urbains aux caractéristiques variées .....	16	1.4. L'âge de la population .....	87
1.3. Une architecture riche et patrimoniale .....	29	1.5. L'évolution des ménages.....	88
A retenir .....	45	1.6. Les habitants et leurs caractéristiques socio-professionnelles.....	89
2. Caractéristiques et fonctionnement des espaces publics.....	46	A retenir .....	90
2.1. Zoom sur les places structurantes.....	47	2. Habitats et logements .....	91
2.2. Zoom sur les friches .....	52	2.1. L'évolution du parc.....	91
2.3. Zoom sur 3 secteurs sous-utilisés .....	55	2.2. Évolution comparée Population/Logements .....	92
2.4. Zoom sur les principaux espaces de loisirs végétalisés .....	57	2.3. Les typologies de logements dans le centre de Charmes .....	93
A retenir .....	61	2.4. Les logements vacants .....	94
		2.5. Le parc privé potentiellement indigne.....	97

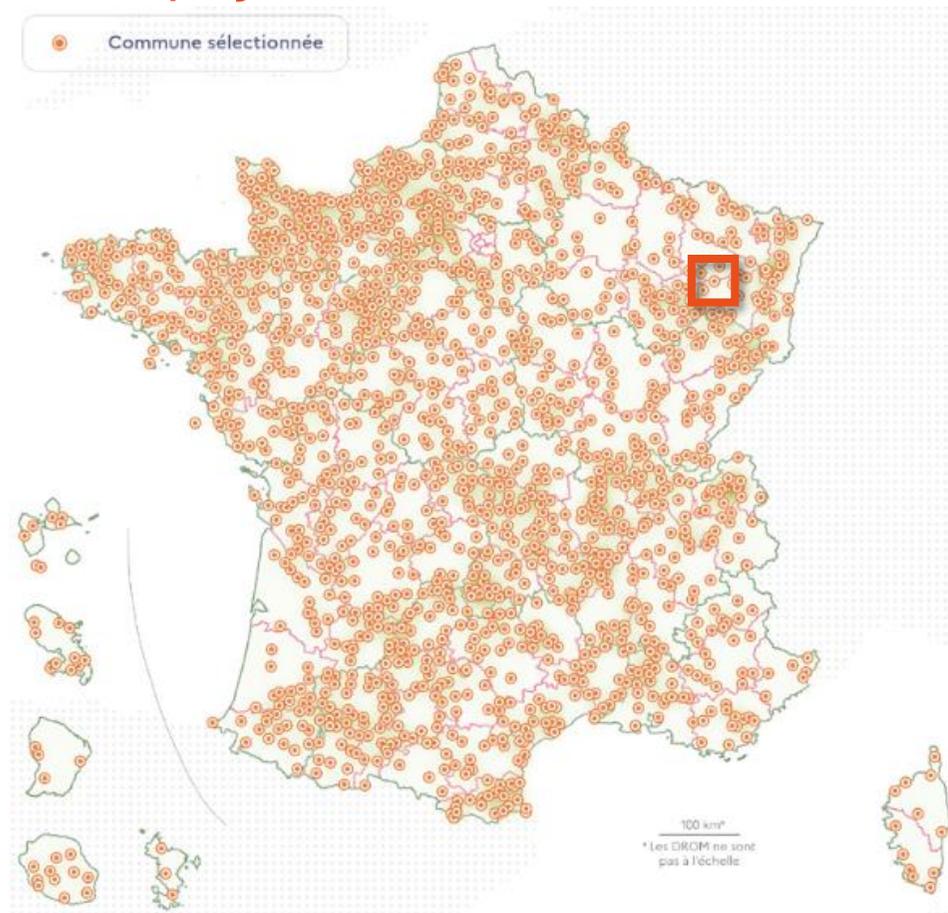
2.6. Les copropriétés.....	98	6. Les équipements et services .....	142
2.1. Habitat dégradé et amélioration de l'habitat.....	99	6.1. Des services publics au rayonnement limité.....	142
2.2. Le marché immobilier .....	113	6.1. L'offre de soin .....	142
A retenir .....	116	6.3. Une offre éducative complète jusqu'au collège.....	143
<b>3. La mobilité et le stationnement.....</b>	<b>117</b>	6.4. Équipements sportifs et de loisirs.....	145
3.1. Les transports en commun – la gare de Charmes.....	117	6.1. Équipements pour les séniors.....	145
3.2. Les modes actifs .....	120	6.2. Un projet de chaudière biomasse pour les équipements publics du centre-ville ? .....	145
3.3. La circulation automobile.....	123	A retenir .....	147
3.4. Le stationnement automobile .....	126	<b>EN SYNTHESE : .....</b>	<b>148</b>
A retenir .....	129	Enjeux et intentions en matière d'ambiance urbaine et architecturale.....	149
<b>4. Les grandes caractéristiques du tissu économique .....</b>	<b>130</b>	Enjeux et intentions en matière de grands paysages et d'environnement .....	150
4.1. Un pôle d'emploi autonome .....	130	Enjeux et intentions en matière de démographie et d'habitat.....	151
4.2. L'héritage industriel d'une vallée productive.....	132	Enjeux et intentions en matière de mobilités .....	152
4.3. Des atouts touristiques... encore peu valorisés.....	134	Enjeux et intentions en matière de commerce .....	153
A retenir .....	136	Enjeux et intentions en matière d'économie et d'équipements.....	154
<b>5. Le potentiel commercial.....</b>	<b>137</b>		
5.1. Synthèse de l'étude « Shop'in ».....	137		
5.2. Le regard des commerçants .....	140		
A retenir .....	141		

# LE CONTEXTE STRATÉGIQUE



# 1. Les documents et stratégies de référence

## 1.1. Le programme Petites Villes de Demain

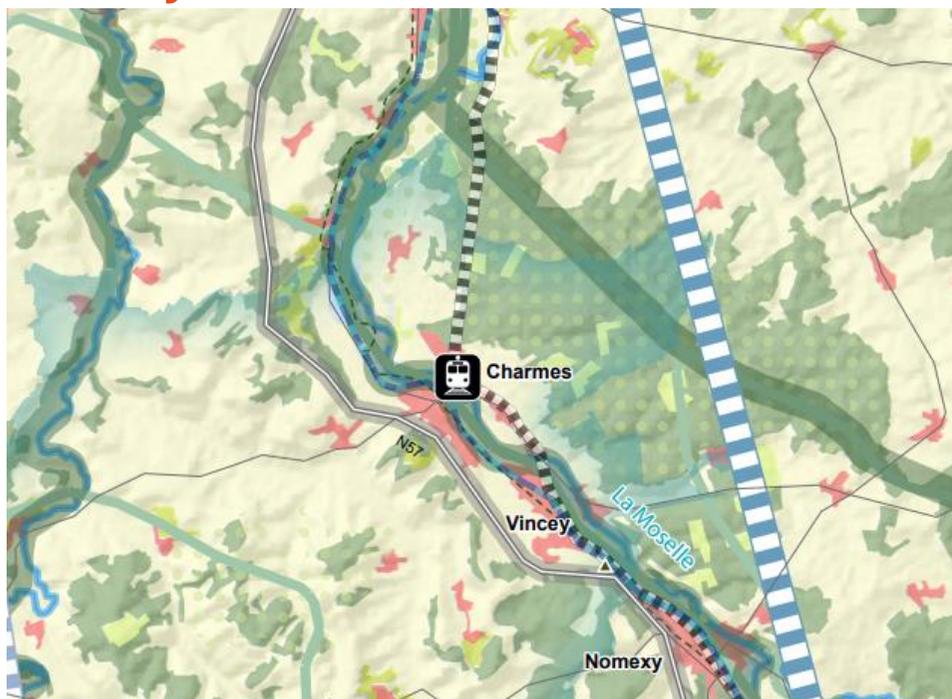


Plus de 1 600 communes, dont Charmes, sont concernées par ce programme national.

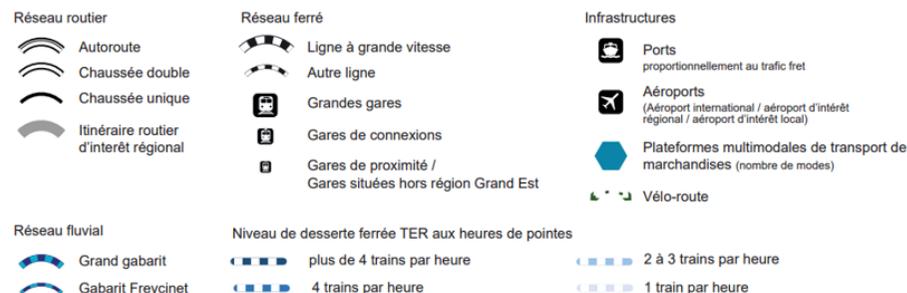
Lancé le 1er octobre 2020, le programme Petites villes de demain vise à **améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.**

Il s'agit d'un programme conçu comme « **sur-mesure** », qui donne la possibilité d'investir les thématiques les plus pertinentes et de réfléchir aux projets les plus adaptés à la mise en œuvre du projet communal.

## 1.2. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Grand Est (SRADDET)



### 3/ CONNECTER LES TERRITOIRES EN MODERNISANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TOUS MODES ET EN DÉVELOPPANT L'INTERMODALITÉ



### 5/ INTÉGRER LE PATRIMOINE NATUREL DANS LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES



#### Carte stratégique du SRADDET Grand Est (Extrait)

Charmes n'est pas identifiée comme une polarité structurante de l'armature urbaine régionale, mais est **directement concernée par plusieurs objectifs** inscrits dans la stratégie du SRADDET. Parmi eux :

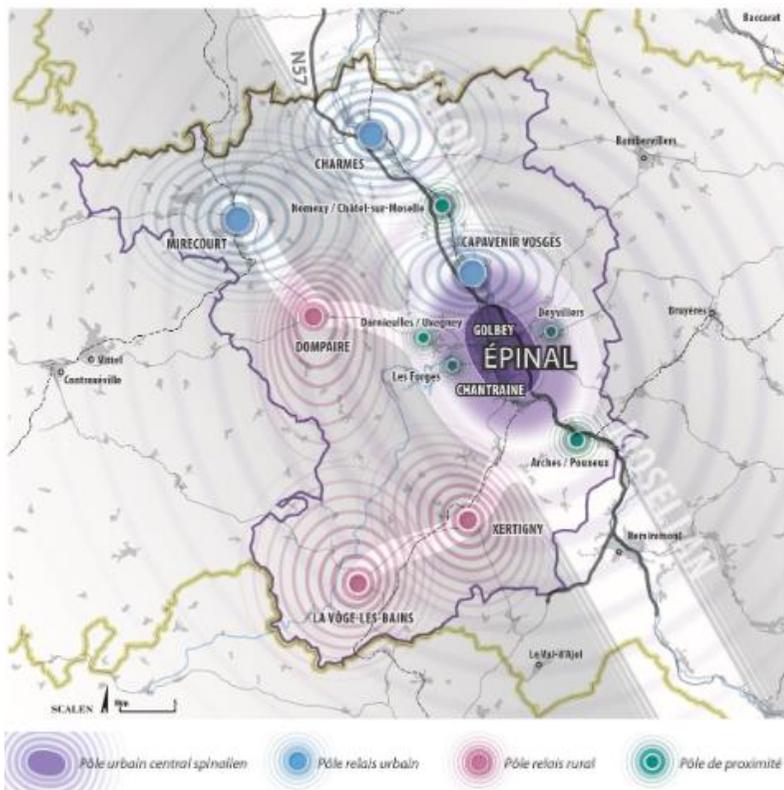
- **Protéger et valoriser le patrimoine naturel** et la fonctionnalité des milieux et les paysages et Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue. Cela concerne particulièrement la vallée de la Moselle où sont identifiés un réservoir de biodiversité et une continuité écologique transrégionale.
- **Reconquérir les friches**. Cela concerne particulièrement les anciennes filatures.
- **Moderniser les infrastructures de transport** tous modes et désenclaver les territoires. Cela concerne : la gare de Charmes et la ligne Nancy-Epinal, le canal des Vosges, la vélovoie et la RN57.

« Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. » (art. L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales).

Approuvé le 24 janvier 2020, il s'articule autour de 2 axes :

- Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires
- Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté

### 1.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale des Vosges Centrales (SCoT)



Extrait cartographique du PADD du SCoT des Vosges Centrales

Approuvé le 6 juillet 2021, le SCoT des Vosges Centrales s'articule autour de 3 grandes orientations :

- Le rayonnement et le positionnement des Vosges Centrales
- La solidarité et la complémentarité entre les territoires du SCoT
- La qualité et l'aménagement du cadre de vie.

Charmes est identifié par le SCoT des Vosges Centrales comme une « **Pôle relais urbain** », jouant un rôle stratégique d'équilibre au sein du Sillon Mosellan. Dans le cas spécifique de Charmes, il s'agit d'un rôle d'interface avec le Grand Sud Nancéen.

Plusieurs objectifs inscrits dans le PADD du SCoT intéressent particulièrement Charmes, souvent en échos à la stratégie portée par le SRADDET. On peut citer :

- L'amélioration de la desserte en transport, via le développement de la liaison ferrée Paris-Epinal-Belfort, mais également le maintien de la navigabilité du Canal des Vosges,
- Le renforcement de la vocation touristique du territoire, en s'appuyant notamment sur la vallée de la Moselle et le Canal des Vosges,
- Le confortement des savoir-faire industriels et le soutien à l'économie productive. Dans cette optique, Charmes dispose de plusieurs atouts, identifiés par le SCoT. La commune se situe en effet sur le « corridor de développement », ainsi qu'au cœur d'une « zone d'économie de production agricole, sylvicole et énergétique » et sur une un axe « rivières/canaux supports de l'activité économique et touristique »,
  - Parmi les savoir-faire industriels locaux, la filière bois est identifiée comme un secteur à fort potentiel.
- La préservation des espaces naturels et de leur fonctionnalité, avec l'identification de la vallée de la Moselle et des Bois de Charmes comme secteurs à enjeux,
- La reconquête et la valorisation des friches. La friche de l'ancienne filature est spécifiquement identifiée.
- Le confortement du maillage territorial en équipements en services. À Charmes, cela se traduit par l'objectif de maintenir les services de proximité, de compléter la gamme d'équipements intermédiaires dans les domaines de la santé, de la culture, des loisirs, de l'enseignement et de la petite enfance, d'améliorer et de valoriser l'accessibilité et l'intermodalité des gares et de promouvoir un e-commerce local,
- La valorisation des réseaux de transports en commun, notamment en articulant développement urbain et transport
- La préservation des paysages et du patrimoine (naturel et bâti). À Charmes, le SCoT identifie notamment l'ancienne filature, la cité ouvrière, le coteau Ouest (Haut du Mont), ainsi qu'une coupure verte au Nord du bourg.
- La lutte contre la vacance et le retour de l'attractivité des centres anciens,
- Le maintien d'un équilibre entre commerce de centre-ville et de périphérie.

## 1.4. Le Plan Local d'Urbanisme de Charmes (PLU - arrêté)

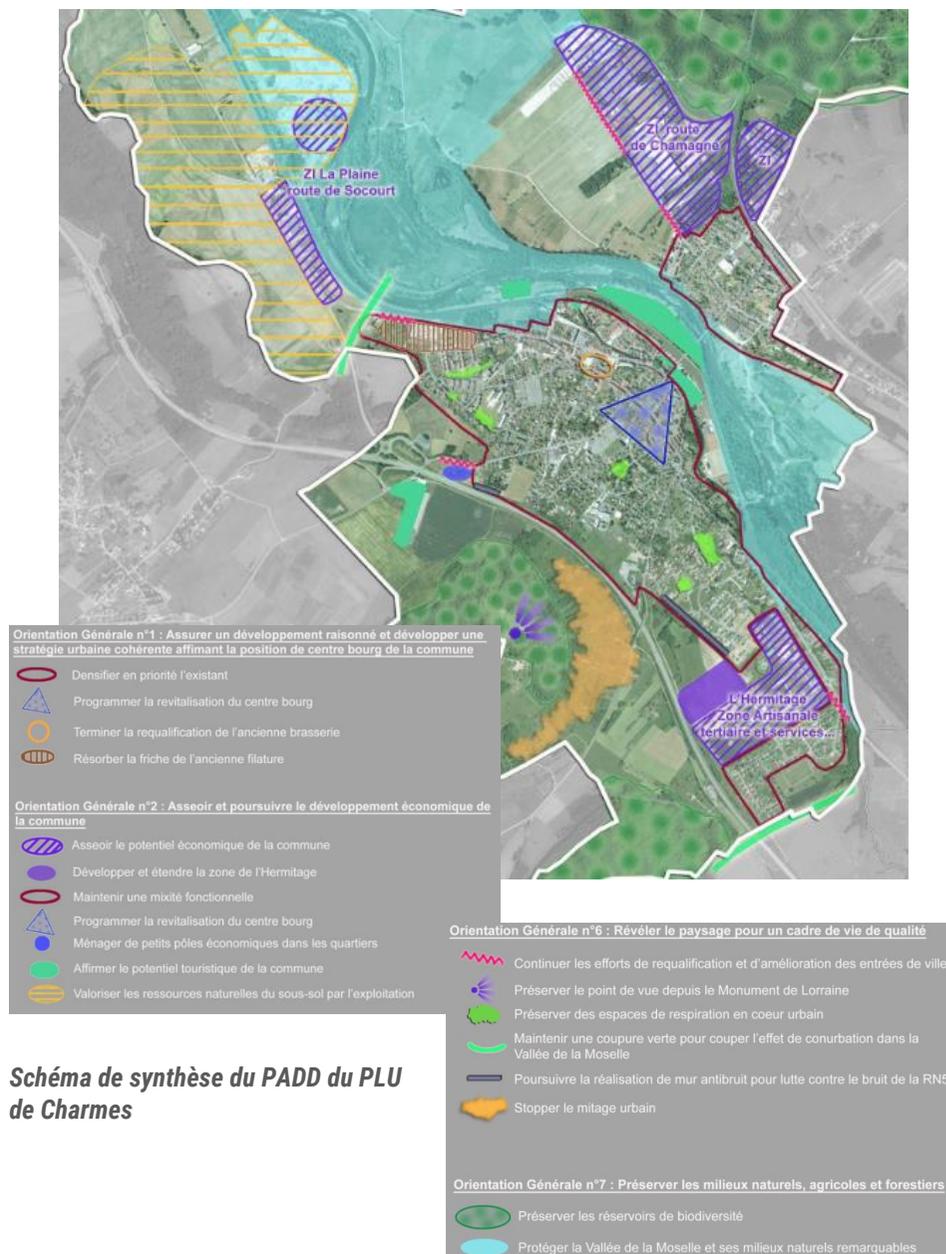
Le PLU de Charmes est en cours de finalisation.

Projet de PADD traduit la **volonté de conforter la position de centre-bourg de la commune, en renforçant son attractivité résidentielle et économique** et en s'appuyant/**valorisant ses qualités environnementales, paysagères, urbaines et architecturales intrinsèques.**

Le PLU a été élaboré dans un souci **de sobriété foncière exemplaire** : aucune zone à vocation résidentielle n'est ouverte à l'urbanisation. À l'exception des activités économiques, l'ensemble du développement de la commune s'opèrera donc dans le tissu urbain existant.

Les **ambitions portées par le PADD se heurtent toutefois à une faible, voire une absence de traduction sur le plan règlementaire.** En ce qui concerne la redynamisation du centre-ville, on peut citer :

- La requalification de certains îlots du centre-ville ne s'accompagne d'aucune OAP ou règle spécifique,
- La création d'espaces publics et de stationnement par des destructions de bâtiment ne s'accompagne pas d'emplacements réservés dédiés,
- La volonté de renforcer les liens entre la nature et les espaces habités semble contrariée par des règles d'implantation très souples et une emprise au sol non règlementée, notamment en zone UA et UB,
- L'objectif de veiller aux équilibres commerciaux entre le centre et les zones de commerces périphériques, ainsi que celui de ménagers des petits pôles économiques « sur des sites choisis » est de fait contrarié par l'absence de réglementation de l'activité commerciale dans l'ensemble des zones U et AU (petit commerce autorisé en périphérie et dans l'ensemble des quartiers pavillonnaires et d'habitat collectif, linéaires commerçants non protégés en centre-ville...),
- La volonté de préserver le patrimoine industriel et historique ne se traduit par aucun repérage ni aucune protection de tout ou partie des bâtiments patrimoniaux (leur destruction n'est pas interdite par exemple).



**Schéma de synthèse du PADD du PLU de Charmes**

## 1.5. Le Plan de Mobilité de la Communauté d'Agglomération d'Epinal (PDM)

La Communauté d'Agglomération d'Epinal a adopté son Plan de Déplacement et de Mobilité (PDM) en 2022. Plusieurs actions pourraient trouver une concrétisation dans le cadre ou en accompagnement du projet de revitalisation de Charmes :

- **Action 3 : Aménager et animer les gares pour les rendre plus confortables**

Pour être plus confortables, les gares du territoire doivent être réaménagées afin de renforcer l'intermodalité. Elles doivent devenir des « hubs de vie » et des lieux de rencontre, également fréquentés par des non-voyageurs (commerces, services, équipements...). Pour réaménager les abords des gares prioritaires, le PDM prévoit de déployer, à titre expérimental, un « kit gare », dont le contenu est à définir selon le contexte de chaque gare : éclairage, végétalisation, mobilier urbain en bois, sanitaires, commerces alimentaires, abri, Wi-Fi, prises de courant. La CAE mobilisera à cet effet une enveloppe financière annuelle. L'intervention sur la gare de Charmes est programmée à court terme (2022-2024).

- **Action 4 : Mailler le territoire d'itinéraires confortables, sécurisés et attractifs pour la marche et le vélo (schéma des modes actifs)**

L'objectif est d'aménager des itinéraires sur le réseau secondaire (voiries communales), des super-connecteurs du périurbain, des magistrales piétonnes ou des corridors santé biodiversité (ex. : entre la véloroute et le centre-ville de Charmes). À l'échelle des bassins de vie locaux, le maillage cyclable devra aussi faciliter le rabattement sur les pôles d'échanges, résorber les principales coupures et agir sur les ponts en faveur des modes actifs et des transports collectifs. La CAE mettra en place un fonds de concours pour participer à la résorption des points noirs sur les sites d'intérêt communautaire.

- **Action 7 : Reconquérir l'espace public**

La CAE proposera un fonds de concours et un kit d'expérimentation ou kit tactique pour participer à des opérations de reconquête des espaces publics au bénéfice des piétons et des cyclistes : installation de mobilier de séjour (bancs, assises, mobilier en bois fabriqué par des chantiers d'insertion), WC publics, aménagements

ludiques, espaces ombragés au droit des gares, des arrêts de bus principaux et des zones de rencontre, suppression des feux de circulation, des doubles voies et sélecteurs, création de trottoirs traversants, création de zones étendues de traversée libre en lieu et place des passages piétons, suppression de stationnement au profit d'autres usages (aires de jeux, végétalisation, mobilier de séjour, stationnement cycles, terrasses).

- **Action 8 : Aménager des zones de rencontre**

La CAE accompagnera les communes (ingénierie, conception et mise à disposition de mobilier tactique) souhaitant créer et aménager des zones de rencontre, y compris en dehors des centres-villes et centres-bourgs.

- **Action 9 : Créer des « rues aux écoles »**

La CAE accompagnera les communes souhaitant aménager l'entrée, les abords et les itinéraires utilisés par les élèves, afin de les sécuriser et les rendre agréables et ludiques. Cela pourra aller jusqu'à la création de « rues aux écoles » et la piétonnisation totale ou partielle de l'environnement proche des établissements scolaires.

- **Action 10 : Inciter au stationnement hors voirie**

Les communes devront prioriser la création d'aires de stationnement à proximité des centres-bourgs avec les mêmes objectifs, plutôt que du stationnement sur la voirie. Ces aires de stationnement devront être conçues à la fois pour les visiteurs et les résidents. Les cheminements vers ces aires de stationnement depuis les centres-villes et centres-bourgs devront être agréables à pied et à vélo.

## 1.2. Le Programme Local de l'Habitat de la CAE

### • Les orientations du PLH 2020-2025

Au travers des orientations du PLH 2020-2025, la CA d'Épinal souhaite poursuivre la dynamique de remobilisation des logements vacants engagée et ainsi répondre aux besoins du territoire et rendre plus attractif son parc de logements.

Les enjeux en matière d'habitat s'articulent autour de 4 axes :

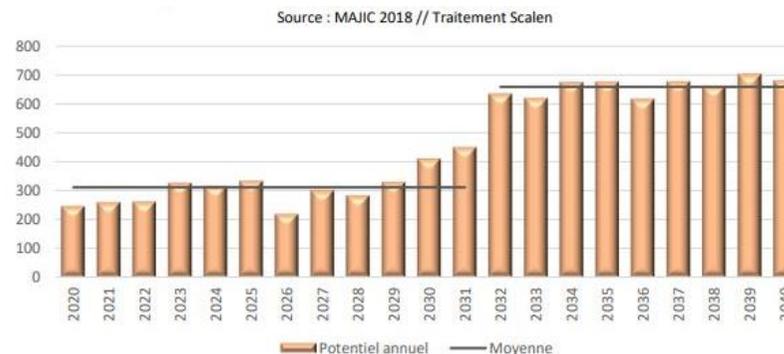
- Produire 1 971 logements sur la durée du PLH, dont 30% (606 logements) issus de la récupération de la vacance, pour répondre aux besoins du territoire ;
- Faciliter un rééquilibrage du territoire en poursuivant la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social, dans les Quartiers Politiques de la Ville notamment ;
- Réemployer le parc privé existant pour faire face aux besoins des ménages ;
- Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergeant des publics spécifiques

Le PLH 2020-2025 définit les objectifs de production de logements sur la commune de Charmes :

- 67 logements neufs, soit 13 logements par an ;
- 51 logements vacants remobilisés, soit 10 logements par an

### • Un renouvellement générationnel qui va libérer un potentiel de 2 000 logements anciens supplémentaires

Le PLH indique que près de 1 800 logements sont occupés par un propriétaire de 85 ans et plus, soit des logements libérables d'ici 2025. Ce qui entraînera des conséquences sur le fonctionnement du marché et sur sa capacité à absorber une nouvelle offre.



Potentiel de logements libérables par des propriétaires de 85 ans dans la CAE  
PLH 2020-2025 de la CA d'Épinal

	Reste neuf [2020-2025]	Reste vacance [2020-2025]	Reste total [2020-2025]
<b>Secteur de Charmes</b>	109	62	171
Charmes	67	51	118
Villages (16)	42	12	54
<b>Secteur Epinal Nord</b>	460	104	564
Capavenir Vosges	175	46	221
Châtel-sur-Moselle	16	6	22
Nomexy	63	9	72
Darnieulles	22	6	28
Uxegney	30	10	40
Les Forges	37	8	45
Deyvillers	26	6	32
Villages (27)	92	12	104
<b>Pôle urbain central</b>	617	333	950
Chantraine	60	25	85
Épinal	417	243	660
Golbey	140	66	206
<b>Secteur Epinal Sud</b>	137	67	204
Xertigny	84	29	113
Arches	11	10	21
Pouxieux	15	12	27
Villages (9)	27	15	42
<b>Secteur La Vôge les Bains</b>	42	40	82
La Vôge les Bains	33	32	65
Villages (9)	8	8	16
<b>Total CAE</b>	<b>1366</b>	<b>606</b>	<b>1971</b>

Répartition des objectifs de production du PLH 2020-2025  
PLH 2020-2025 de la CA d'Épinal

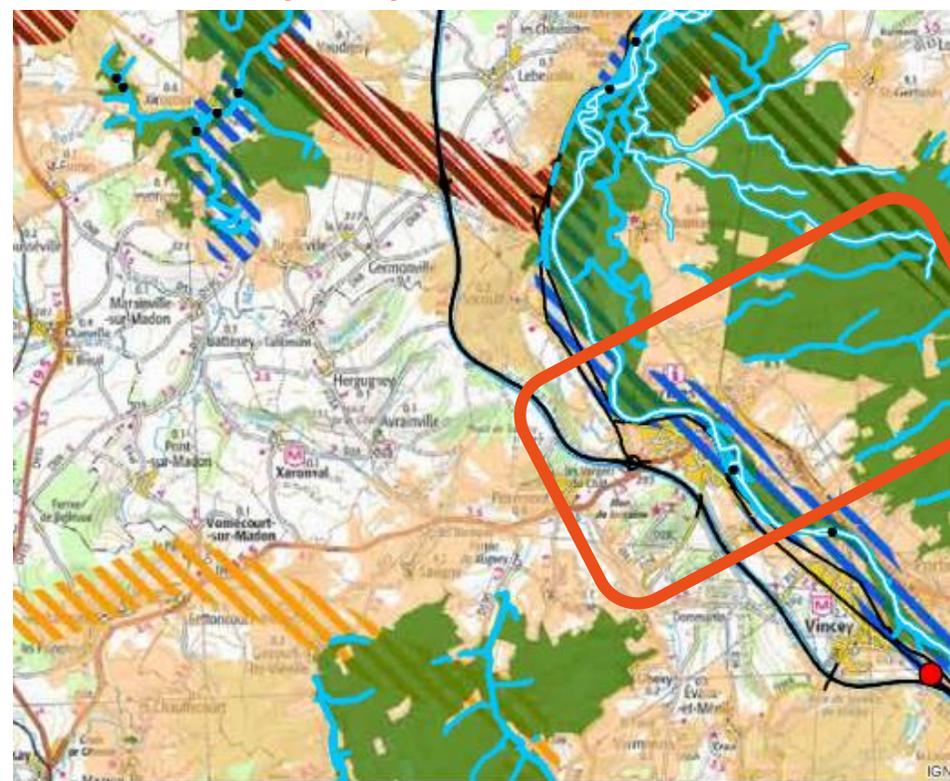
## 1.6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine (SRCE)

Adopté le 20 novembre 2015, le SRCE de Lorraine est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale, qui a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- Préserver les services rendus par la biodiversité
- Préparer l'adaptation au changement climatique.

Charmes et ses environs concentrent plusieurs enjeux et objectifs du SRCE.

- Plusieurs types de réservoirs et corridors de biodiversité sont identifiés dans le fond de la vallée de la Moselle, ainsi que sur les Bois de Charmes.
  - ↳ *Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.*
  - ↳ *Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité.*
- De part et d'autre de la vallée, sur les coteaux, sont identifiés des « zones de forte perméabilité »
  - ↳ *Les zones de forte perméabilité correspondent à un ensemble de milieux favorables ou perméables au déplacement de plusieurs groupes écologiques d'espèces.*



### Objectifs de la TVB:

#### Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et clai
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors

#### Réservoirs de biodiversité surfaciques

#### Corridors écologiques\* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer

#### Milieux herbacés thermophiles

#### Milieux alluviaux et humides

#### Autres milieux herbacés

#### Milieux forestiers

#### Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

#### Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

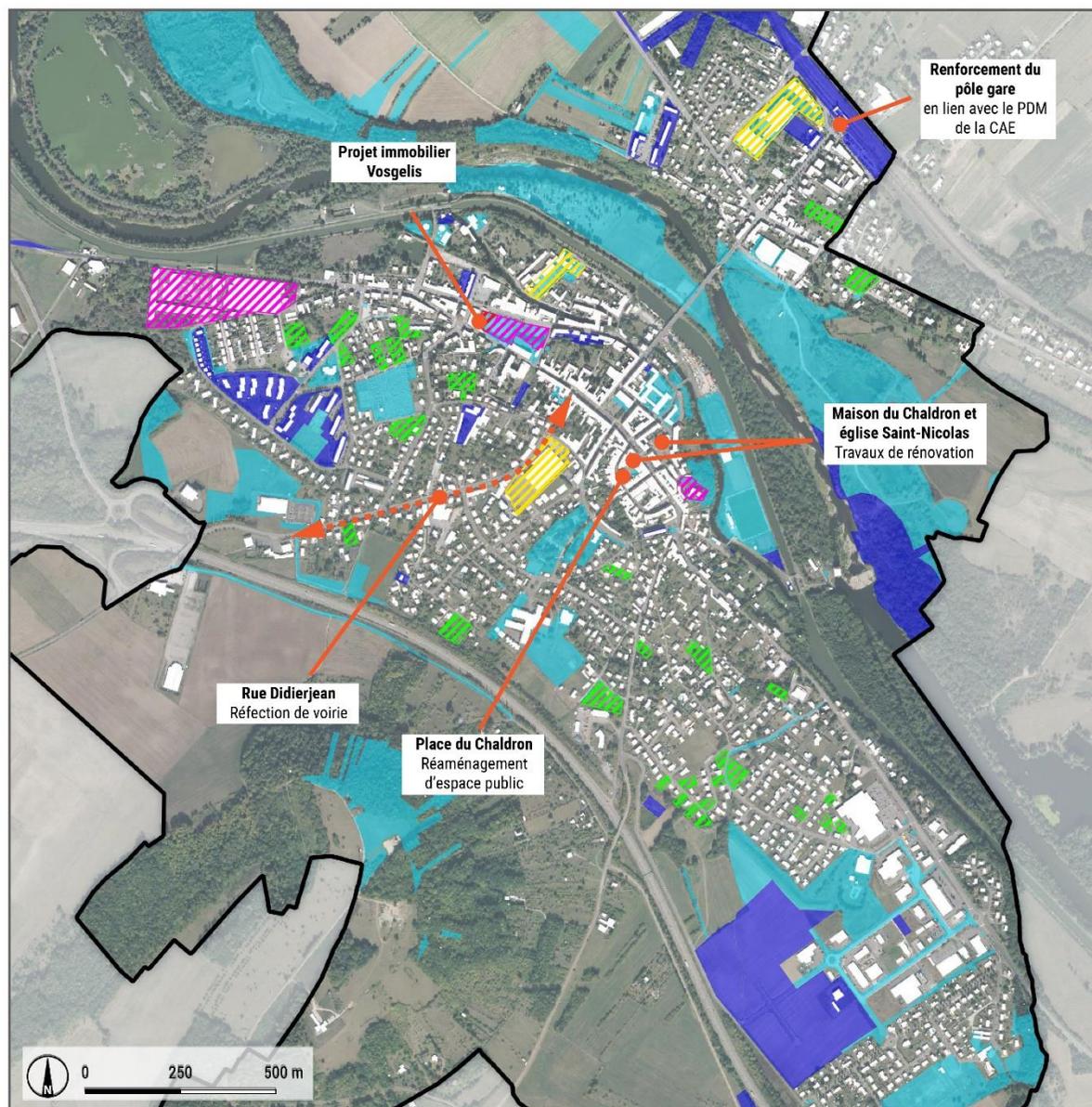
- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

#### Discontinuités avec restauration possible :

- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins

- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

## 2. Les projets en cours et le contexte foncier



Petites Villes de Demain

Projet stratégique et pré-opérationnel  
de revitalisation de la commune de  
Charmes

Contexte foncier et principaux projets  
d'aménagement et d'urbanisme

### Foncier public (Données MAJIC)

- Autre foncier public
- Foncier communal

### Contexte foncier

- Coup parti
- Dent creuse (PLU)
- Friche
- Secteur sous utilisé

ville de  
**charmes**  
le cœur de la proximité

**ÇODRA**



Plusieurs types de gisement foncier peuvent être identifiés à Charmes :

- **Les friches** : On en compte 3. 2 d'entre elles sont situées sur du foncier privé et semblent difficiles à mobiliser à court terme (ancienne école Saint-Nicolas et Anciennes filatures). La 3<sup>ème</sup>, en revanche, située à proximité immédiate du centre-ville à l'emplacement des anciennes brasseries, est sous maîtrise communale. Elle constitue un foncier stratégique pour la redynamisation de la commune.
- **Les secteurs sous-utilisés** : 2 de ces secteurs sont occupés par des équipements d'intérêt public (pôle Marcel Goulette et Ateliers municipaux). Les 2 autres correspondent à des espaces de stationnement de grande surface. Si le parking du Match apparaît surdimensionné pour son usage actuel, il reste utilisé par les clients de l'enseigne, à la différence du Lidl, qui a fermé ses portes il y a quelques années.
- **Les dents creuses** : repérés lors de l'élaboration du PLU, il s'agit pour l'essentiel de parcelles ou groupements de parcelles de taille modeste. Certaines sont situées sur des cœurs d'ilots dont l'intérêt en termes de paysage, de biodiversité et d'espace de respiration au sein du tissu urbain mérite d'être questionné.

La commune est par ailleurs propriétaire de plusieurs parcelles au potentiel mutable limité, car déjà occupées par des équipements d'intérêt collectif en activité (équipements sportifs, cimetière...) ou éloignées de la ville (vallée de la Moselle, bois de Charmes...)

# LE CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL : CHARMES ET SES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES



# 1. Analyse urbaine et architecturale

## 1.1. Une cité historique dont l'urbanisation s'accroît après la reconstruction

Charmes est marquée au cours de son histoire par divers épisodes de destructions et de reconstructions jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale. Dès 1947, Charmes a ainsi fait l'objet d'un vaste plan de reconstruction qui s'étalera sur 7 ans.

Au-delà de l'urgence à reloger les sinistrés, la reconstruction vise à moderniser le centre-ville tout en s'articulant avec le tissu ancien de la ville du moyen-âge et de ses extensions des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles.

Dessiné par l'architecte Jean Mougenot, le plan d'urbanisme s'appuie sur la structuration des rues et des espaces publics existants tout en les recalibrant de façon à s'adapter à la circulation automobile et aux exigences hygiénistes du 20<sup>e</sup> siècle. La Reconstruction marque ainsi un tournant important pour l'identité de la Ville avec la construction de 84 nouveaux immeubles de logements collectifs qui intègrent des cellules commerciales en rez-de-chaussée, la construction et la rénovation d'équipements publics structurants (mairie, école Henri Breton, église Saint-Nicolas).

De cette histoire Charmes hérite un centre-ville atypique, où subsiste un morceau de ville médiéval qui côtoie l'opération urbaine de la Reconstruction.

Jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle offre le visage d'une ville très compacte, organisée dans une logique d'hyper-proximité. Après la Reconstruction et durant les 30 glorieuses, plusieurs extensions ont lieu simultanément aux alentours du centre-ville, à proximité de la gare et en périphérie. Ces premières extensions urbaines étalent la ville de façon modérée, la majorité du tissu urbain étant distant de moins de 15mn de marche de la Place Henri Breton.

Les années 1980-1990 voient se développer :

- De nouveaux quartiers pavillonnaires bien plus éloignés,
- Des zones commerciales, dont celle de l'Hermitage.

Le projet de PLU n'inscrit plus aucune zone A Urbanisée, en extension, pour l'habitat, marquant ainsi une rupture fondamentale avec le mode de développement observé à Charmes depuis 60 ans. Les effets de ce modèle d'urbanisme pourraient toutefois continuer de peser sur le devenir de Charmes puisque la zone de l'Hermitage constitue de plus en plus une centralité à part entière regroupant logements, commerces, équipements, services....



Carte d'Etat Major (1820 - 1860)



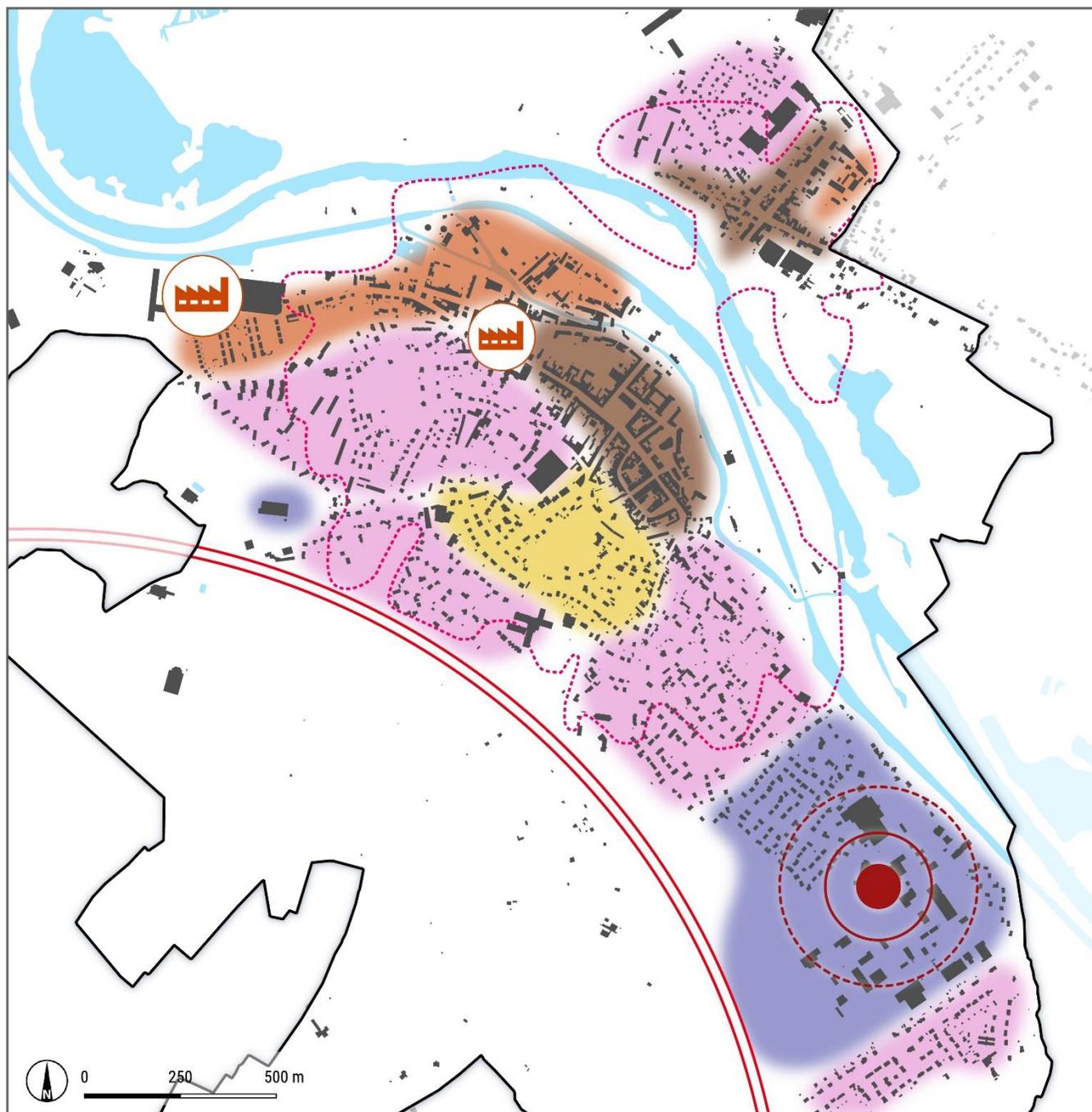
Photographie aérienne ancienne (1950 - 1965)



Carte IGN (2022)

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Urbanisme de plaques



- Noyau historique (en partie reconstruit)
- Faubourgs issus de l'époque industrielle
- Quartier de la Compensation (années 1950)
- Premières extensions pavillonnaires (30 glorieuses)
- Extensions récentes (Depuis les années 1990)
- Principaux sites industriels
- Zone de l'hermitage : une nouvelle centralité ?
- Isochrone de 15 mn à pied depuis la Place H. Breton
- RN57 : une contrainte pour l'extension urbaine

## 1.2. Des tissus urbains aux caractéristiques variées

### NOYAU HISTORIQUE



**Parcellaire** : 123 m<sup>2</sup> (moy.) – bandes étroites irrégulières, CES : 0,7 (fort)



**Bâti** : de bourg castral, patrimonial (XVe à XIXe s.)  
Hauteur de R+1 à R+2+combles



**Renouvellement** : faible



**Usages** : mixtes (habitat avec RdC actifs, équipements)



**Végétation** : quasi-inexistante



**Desserte** : voies étroites, placettes, parkings publics



- **Un centre ancien dense et minéral**

Le cœur historique de Charmes se situe sur l'ancienne emprise de la ville fortifiée du Moyen-Âge et présente un bâti typique de cette période et de la région : des maisons de village de type « ferme lorraine » plus ou moins grandes, construites en maçonnerie de pierre hourdée à la chaux qui rassemblaient à l'origine le logement, la grange, l'étable ou l'écurie. Ces bâtisses à toiture à doubles pans et de faibles pentes s'implantent à l'alignement et en double mitoyenneté, créant des îlots de fronts bâtis continus.

Ce tissu intègre la Maison du Chaldron, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, aujourd'hui fermée et inutilisée en raison de plusieurs dégradations (tourelle d'escalier déclarée hors d'œuvre, cf étude de 2020 menée par l'architecte en chef des Monuments historiques). Ce noyau est traversé par la rue principale du centre-ville, la rue Maurice Barres (D157) et par la rue du 11 Novembre 1918, reliant la place de l'Espée et le parc des Peupliers. De petites ruelles et placettes (place du Chaldron, Impasse du Marché aux Petits Cochons) viennent créer des interstices dans ce tissu dense et épais au parcellaire en lanières.

Le végétal y est absent à l'exception des 3 arbustes de l'impasse du Marché aux Petits Cochons.

Peu ou pas entretenu, ce tissu présente des signes importants de paupérisation et de dégradation : **les dégradations moyennes à fortes touchent 60% de ce bâti avec 15 bâtiments présentant des signes de péril.**

La dégradation générale des façades et des espaces publics (trottoirs accidentés, non entretenus, trappes non sécurisées) et les tentatives de rénovation de mauvaise qualité dégagent une image générale dégradée, qui altère le potentiel patrimonial de ce tissu et qui impacte la perception globale du centre-ville et de son secteur commerçant à proximité immédiate.



*Rue Maurice Barres*



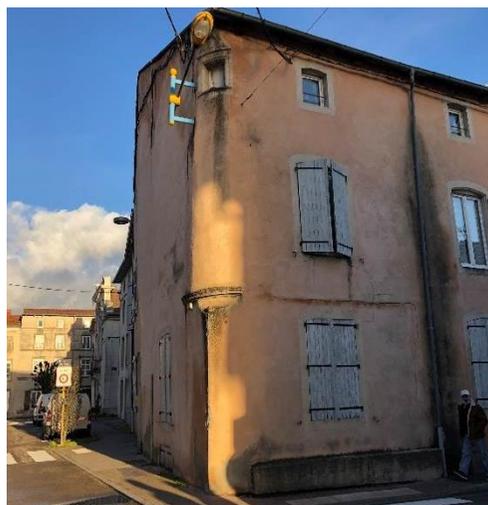
*Maison du Chaldron*



*Rue du 11 Novembre 1918*



*Rue du 11 Novembre 1918*



*Rue Maurice Barres*



*Rue de la République*

## CENTRE-BOURG ANCIEN



**Parcellaire** : 471 m<sup>2</sup> (moy.) – bandes ou rectangles, Irréguliers, CES : 0,2 (moyen)



**Bâti** : de bourg castral, patrimonial, maison rurale (XVe à XIXe s.) – Hauteur de R+1 à R+2+combles



**Renouvellement** : moyen



**Usages** : mixtes (habitat avec RdC parfois actifs, équipements)



**Végétation** : petits jardins en bande



**Desserte** : axes principaux, voirie secondaire, bords de canal, parkings publics, stationnement fréquent sur chaussée



- **Un tissu de bourg rural, le long des principaux axes historiques**

Suivant le développement historique de Charmes, ce tissu se retrouve le long des principaux axes de la commune, du centre-ville à la gare.

Côté centre-ville, il prend la forme caractéristique des centre-bourgs anciens : on y retrouve des typologies de bâti ancien similaires à celles du noyau historique, avec des constructions de type « ferme lorraine » qui côtoient des maisons lorraines et des maisons bourgeoises du XIXe, siècle qui s'inscrivent sur un parcellaire en lanières profondes.

Le bâti s'y implante en front de parcelle, à l'alignement et souvent en double mitoyenneté. Des espaces ouverts de cours et jardins se développent à l'arrière des parcelles venant créer de larges emprises végétalisées continues, qui restent peu ou non perceptibles depuis la rue. On y retrouve du bâti remarquable issu du développement des industries textiles et des brasseries au XIXe siècle, notamment le long du canal des moulins et des bords de la Moselle.

Dans le quartier dit du Bout-du-Pont, rive droite, le tissu devient plus lâche à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville. A proximité de la gare, le parcellaire devient plus étendu, rendant possible des implantations en retrait et en cœur de parcelle. Le bâti y est particulièrement hétérogène avec la présence de petits hôtels particuliers et grandes demeures du XIXe siècle, de petits immeubles d'habitat collectif, des pavillons du XXe siècle et quelques locaux d'activités. Ce tissu fait ponctuellement l'objet de renouvellements ou d'extensions, accentuant son caractère hétérogène.

Dans le centre-ville et ses alentours, ce tissu présente de nombreux signes de dégradation **avec une dizaine de bâtiments concernés par des suspicions de péril**. Porteur de l'identité historique de Charmes et largement présent en centre-ville et aux entrées de ville, ce tissu présente d'importants enjeux de requalification et d'accompagnement des mutations.



*Rue de Madagascar*



*Rue de la République*



*Rue de la République*



*Rue des Divisions Américaines*



*Rue des Divisions Américaines*



*Rue du Patis*

## RECONSTRUCTION (CENTRE)



**Parcellaire** : 460 m<sup>2</sup> (moy.) – bandes ou rectangles



**Hétérogènes, CES : 0,3 (moyen)**  
**Bât** : immeubles urbains (années 50)  
Hauteur de R+2 à R+3



**Renouvellement** : nul



**Usages** : mixtes (habitat avec RdC actifs, équipements)



**Végétation** : petits jardins en bande ou en cœur d'îlot



**Desserte** : axes principaux, place de la mairie, parkings publics



### • *Un centre-ville au patrimoine moderne*

Couvrant les 3/4 du centre-ville, le tissu de la Reconstruction marque l'identité architecturale de Charmes. Développé à partir de 1947, on y retrouve les caractéristiques de l'architecture moderne et décorative de cette période.

Respectueuse du tissu ancien, la reconstruction s'appuie sur le maillage viaire historique et vient dégager des espaces de respiration et de mise en valeur des équipements publics avec notamment la création de la place Henri Breton devant la mairie, construite à la même période. L'implantation des îlots vient également marquer de nouvelles perspectives le long de la rue Marcel Goulette vers le pont des Frères Buquet et jusqu'à la gare sur la rive droite de la Moselle.

La conception des îlots d'habitation a été confiée à différents architectes, générant des séquences architecturales différenciées, mais cohérentes, grâce aux principes d'alignements et d'animations de façade imposant un sous-bassement composé de cellules commerciales, une transition avec les étages supérieurs d'habitation marqués par une corniche en saillie, des bandeaux en surépaisseur autour de chaque percement, et des immeubles d'angles habillés de fenêtres en « bow-windows ».

Largement minéralisé, ce tissu laisse peu de place au végétal sur espace public. La végétation est principalement présente sur la place Henri Breton avec une séquence d'alignement d'arbres discret (ormes), la présence de quelques haies et de bosquets d'ornement. Les espaces de verdure sont davantage présents en cœur d'îlots, même s'ils restent également discrets.

Cœur à la fois historique, commerçant et administratif de la ville, ce tissu porte une identité architecturale moderne forte, qui semble aujourd'hui méconnue ou peu valorisée. **Plus d'un tiers de son bâti présente en effet des dégradations moyennes à fortes avec une dizaine de bâtiments concernés par des éléments de péril.**

Le traitement très hétéroclite des façades commerçantes, associé à des occupations inappropriées des balcons ou des bow-windows viennent par ailleurs perturber les séquences architecturales et participent à l'impression générale de dégradation du centre-ville.



*Angle rue des Halles / rue Maurice Barres*



*Angle rue des Capucins / Place Henri Breton*



*Rue de Madagascar*



*Rue Marcel Goulette*



*Rue de la Porte de la Moselle*



*Angle rue Anne Liégeois / rue Maurice Barres*

## CITE OUVRIERE



**Parcellaire** : 216 m<sup>2</sup> (moy.) – bandes homogènes  
CES : 0,2 (moyen)



**Bâti** : maisons ouvrières jumelées (début XXe s.)  
Hauteur de R+2 à R+2+combles



**Renouvellement** : nul



**Usages** : habitat



**Végétation** : petits jardins en bande



**Desserte** : voies privées sans issue,  
stationnement fréquent sur la chaussée



### • *Un témoignage du passé industriel de Charmes*

Située à l'extrémité Ouest de la zone urbanisée de Charmes et à proximité des anciennes filatures Georges Perrin, cette cité ouvrière témoigne du passé industriel de la commune.

Elle se compose de maisons à toiture à doubles pans, jumelées ou uniques, implantées à l'alignement sur un parcellaire régulier en bande, venant dégager un enchainement de petits jardins autrefois potagers.

**Aujourd'hui relativement isolé du reste de la commune, notamment en raison de l'enclave générée par la friche industrielle et un système de desserte automobile en impasse, ce tissu présente des signes de dégradation et de défaut d'entretien.**



*Rue de Grignon*



*Rue Rondia*

## RECONSTRUCTION (PAVILLONS)



**Parcellaire** : 684 m<sup>2</sup> (moy.) –rectangles homogènes  
CES : 0,08 (faible)



**Bâti** : Pavillons simples ou jumelés (années 50)  
Hauteur de R+1+combles



**Renouvellement** : Faible



**Usages** : Habitat



**Végétation** : Grands jardins arborés, parc public



**Desserte** : Axes principaux, stationnement fréquent  
sur chaussée



### • Quartier dit de « Compensation »

Ce tissu se développe en parallèle la reconstruction du centre-ville et doit permettre le relogement des habitants dont les biens ont été démolis pour la réalisation du nouveau plan urbain.

Il se développe le long de voies secondaires et vient encadrer le parc des Peupliers. Le bâti est de type pavillon simple ou maison jumelée avec des toitures à doubles pans avec une pente d'environ 30°. Ces pavillons s'implantent en retrait et au centre de parcelles de taille moyenne avec des jardins situés en fond. Les clôtures et fronts de parcelle sont souvent végétalisés générant un cadre paysager verdoyant avec des ouvertures sur le grand paysage.

Situé à 500 m du centre-ville, ce secteur semble pour partie déconnecté de celui-ci avec par exemple peu de cheminements dédiés aux modes de déplacements actifs (en dehors du Parc des peupliers) pour rejoindre le centre-ville, le pôle de santé ou le supermarché Match.



*Rue des 3 Frères Larbaetrier*



*Rue Mal de Lattre de Tassigny*

## EXTENSIONS PAVILLONNAIRES



**Parcellaire** : 760 m<sup>2</sup> (moy.) – formes irrégulières, CES : 0,09 (faible)



**Bâti** : Pavillons, anciennes fermes (XIXe à années 70)  
- Hauteur de R+1 à R+2+combles



**Renouvellement** : Elevé



**Usages** : Mixtes (habitat, îlots d'activités ou d'équipements)



**Végétation** : Grands jardins boisés, potagers



**Desserte** : Axes principaux et voirie secondaire, stationnement ponctuel sur chaussée



### • *Tissu pavillonnaire rural diffus*

Tissu majoritaire à l'échelle de la commune, le pavillonnaire rural se développe de façon spontanée avec l'urbanisation progressive des terres agricoles qui prend de l'ampleur dès la fin des années 60.

Les constructions sont très hétérogènes avec différentes formes de pavillons, disposant de 2 ou 4 pans, et d'anciennes fermes qui s'implantent en retrait des voiries, souvent au milieu de parcelles largement végétalisées.

Les séquences de jardins continus de ce tissu offrent de belles opportunités de corridors écologiques et marquent le caractère pour partie rural de Charmes avec la présence régulière de petites parcelles dédiées à des cultures potagères.

La présence de ce tissu dans le prolongement du centre-ville pose la question des continuités vertes et paysagères qui pourraient s'établir afin de renforcer la cohésion entre ces différents secteurs.



*Rue René Didierjean*



*Rue du Général Marion*

## LOTISSEMENTS RÉCENTS



**Parcellaire** : 771 m<sup>2</sup> (moy.) – rectangles homogènes  
CES : 0,1 (faible)



**Bâti** : pavillons – Hauteur de R+1 à R+2+combles



**Renouvellement** : Nul



**Usages** : Habitat



**Végétation** : Jardins en bande



**Desserte** : Axes principaux et voirie privée sans issue,  
Stationnement très ponctuel sur chaussée



### • *Des lotissements aux pavillons standardisés*

Depuis les années 80, Charmes continue son expansion notamment via des opérations d'aménagement de lotissements à proximité de la gare et de la zone commerciale. Ce tissu génère un bâti implanté en retrait et en milieu de parcelle le long de voies de desserte dédiées, souvent sans issue, y compris pour les modes actifs. Les constructions y sont de type standardisé. En rupture avec les trames et tissus existants, ces lotissements constituent des extensions homogènes à vocation unique d'habitat. À noter pour les lotissements les plus récents, la rupture en termes de forme (abandon des toitures à deux pans) et d'identité (abandon de la tuile en terre cuite, caractéristique de la région).

Certains lotissements, notamment les plus anciens, présentent des signes de vieillissement du bâti qui posent la question de leur rénovation et de leur éventuel renouvellement. L'enjeu identifié porte également sur la dépendance à la voiture et le relatif isolement de ces tissus vis-à-vis du reste de la ville. Des liens via des cheminements et traitements paysagers pourraient constituer une forme de reconnexion avec le bâti environnant.



*Rue Claude Gelée*



*Rue de l'Hermitage*

## PAVILLONNAIRE RÉCENT



**Parcellaire** : 697 m<sup>2</sup> (moy.) – formes irrégulières  
CES : 0,12 (faible)



**Bâti** : Pavillons groupés ou isolés (années 80 à contemporain) Hauteur de RdC à R+1+combles



**Renouvellement** : Nul



**Usages** : Habitat



**Végétation** : Petits jardins arborés



**Desserte** : Axes principaux, pas de parking ou stationnement sur chaussée



- **Une extension périphérique toujours en cours**

De type spontané, ce tissu se retrouve en marge des zones urbanisées de Charmes, principalement le long de la rue Claude Barrès en direction de Vincey et de la rue des Déportés, en limite de la commune d'Essegney.

Il s'agit de pavillons de types et de volumétries variables, implantés en retrait et en milieu de parcelle.

Ayant tendance à se regrouper, ce type de constructions génère de nouvelles poches urbanisées à proximité des grands axes de circulation et éloignées des centralités.



*Rue des Déportés*



*Rue Claude Barrès*

## HABITAT COLLECTIF



**Parcellaire** : 2 085 m<sup>2</sup> (moy.) – grands îlots, CES : 0,12 (faible)



**Bâti** : Barres et maisons en bande (années 60 à contemporain) - Hauteur de R+2 à R+4



**Renouvellement** : Nul



**Usages** : Habitat



**Végétation** : Prairies ou inexistante



**Desserte** : Voirie secondaire, parkings dédiés



### • *Des constructions de qualité variable*

Le tissu d'habitat collectif des années 1960 à nos jours est le tissu le moins représenté à Charmes. Situé à l'extrémité ouest de la ville, sur le quartier des Folies et sur la rive Droite de la Moselle sur le quartier du Dr Malgaigne, ce tissu accompagne deux ensembles relativement autonomes du reste de la ville. Les constructions prennent la forme de maisons en bande et de barres de hauteur limitée (jusqu'à R+4) avec une implantation libre sur de vastes parcelles, caractéristiques de ces opérations modernes et post-modernes. Il se dégage de vastes étendues de pelouses bordées par des alignements d'arbres, au cœur desquels on trouve ponctuellement des aménagements de loisirs type parc d'enfants ou terrain de sport. Si certains immeubles ont fait l'objet de rénovations récentes, d'autres présentent de légers signes de dégradation.

Les nombreux espaces libres issus des implantations libres permettent de larges ouvertures sur le paysage et une présence du végétal qui pourrait être renforcée et valorisée tout en apportant des aménagements permettant de développer de nouveaux usages et une appropriation partagée de ces espaces.



*Rue des Déportés*



*Rue Claude Barres*

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Tissus Urbains



- Noyau historique
- Tissu ancien
- Anciennes industries
- Cité Ouvrière
- Reconstruction (centre)
- Reconstruction (pavillons)
- Première extension pavillonnaire
- Lotissements récents
- Pavillonnaire récent
- Habitat collectif (barres et plots)
- Activités
- Grandes surfaces commerciales
- Equipements
- Friche végétalisée
- Friche imperméabilisée

### 1.3. Une architecture riche et patrimoniale

- **Un patrimoine à fort potentiel narratif**

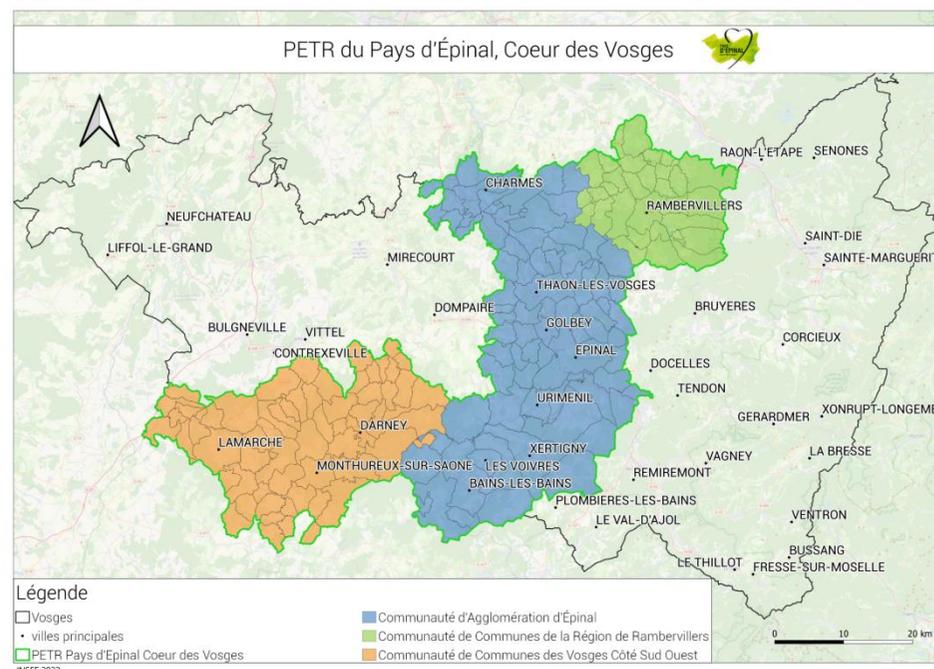
L'histoire du développement de Charmes avec ses différentes périodes d'extensions et ses épisodes de démolition/reconstruction explique la diversité des styles architecturaux que l'on peut y trouver aujourd'hui.

Si aucune politique spécifique de valorisation du patrimoine bâti en dehors des deux monuments inscrits et classés aux Monuments Historiques n'est encore à l'œuvre à Charmes, un certain nombre de constructions constituent des témoignages remarquables de l'histoire de la commune que ce soit en raison de leur destination d'origine, de leurs qualités architecturales ou de l'attachement que leur portent encore aujourd'hui les Carpinienais.

Un inventaire de bâtiments remarquables de Charmes réalisé dans le cadre du diagnostic territorial est présenté en détail ci-après.

Non définitif ni exhaustif, celui-ci doit permettre dans un premier temps la prise de conscience des qualités patrimoniales présentes à Charmes et dans un second temps susciter la réflexion et le débat autour des liens à tisser entre ces différents bâtiments et leur capacité à illustrer un récit en commun et local, à la fois ancré dans l'histoire et tourné vers l'avenir.

L'inscription de Charmes en bord de Moselle constitue par ailleurs un atout qu'il sera possible de mobiliser notamment dans le cadre du label Pays d'Art et d'Histoire porté par le Pôle d'Équilibre Territorial Rural (PETR) du Pays d'Épinal visant à sensibiliser des habitants à leur patrimoine et leur cadre de vie, initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine et à l'urbanisme et à favoriser un tourisme de qualité par la dynamisation du territoire.



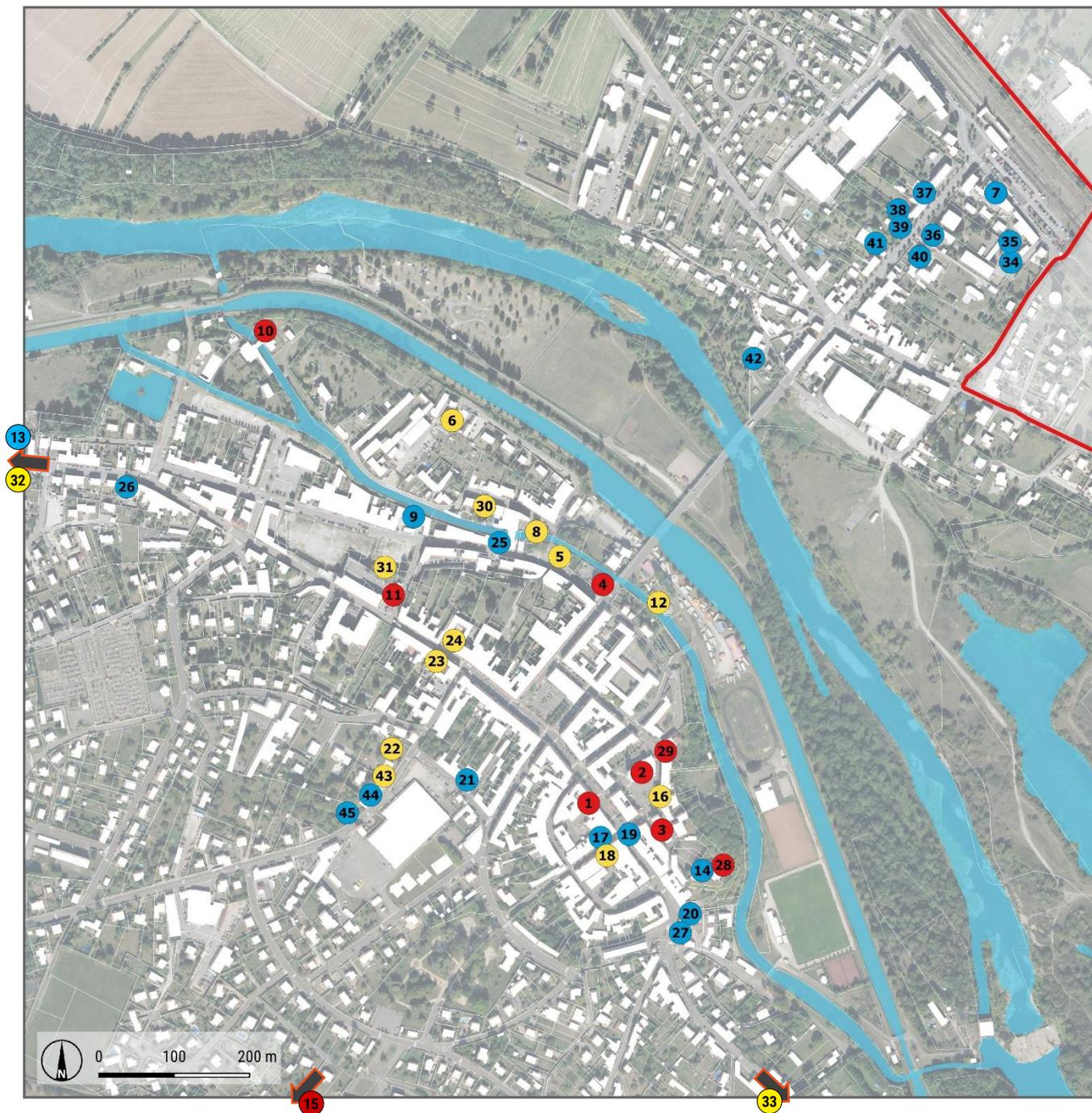
**Périmètre du PETR du Pays d'Épinal, porteur du label Pays d'Art et d'Histoire**

# Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

## Patrimoine architectural

### Niveau d'attachement

- Faible
- Fort
- Moyen



	Nom	Attache- ment	Type	Epoque de construction	Secteur	Mutation / Rénovation	Commentaire
1	Maison du Chaldron	Fort	Patrimoine classé	15e	Centre-Ville	Oui	Diagnostic et devis pour rénovation réalisés en 2020
2	Eglise St Nicolas	Fort	Patrimoine classé et inscrit	13e - 15e - 20e	Centre-Ville	Oui	Diagnostic et devis pour rénovation réalisé en 2018
3	Salle de l'Espée	Fort	Bati remarquable ancien	19e	Centre-Ville	Non	
4	Château Hanus (Crédit Agricole)	Fort	Bati remarquable ancien	19e	Canal des Moulins	Non	
5	Inconnu (Privé)	Moyen	Bati remarquable ancien	19e	Canal des Moulins	Inconnue	
6	Anciens abattoirs (Services techniques)	Moyen	Bati remarquable ancien	19e	Canal des Moulins	Envisagé	Souhait exprimé par les services d'une rénovation / agrandissement ou d'un déplacement (non décidé).
7	Anciennes caves à vins et entrepôts des Grandes	Faible	Bati remarquable ancien	19e	Gare	Oui	Mutation en logements privés - Une partie du bâtiment (extrémité gauche) a été rénovée. Conservation des caractéristiques architecturales en débat
8	Maison de maître de la famille Cadet	Moyen	Bati remarquable ancien	19e	Canal des Moulins	Inconnue	
9	Garage des anciennes Grandes Brasseries	Faible	Bati remarquable ancien	19e	Canal des Moulins	Inconnue	Atelier mécanique des véhicules des Grandes Brasseries
10	Ecomusée du Battant	Fort	Bati remarquable ancien	16e	Canal des Moulins	Non	
11	Chapelle Notre-Dame de Grâce	Fort	Bati remarquable ancien	14e	Centre-Ville	Non	Fait l'objet d'une vive attention des habitants et associations soucieuses du patrimoine. Mise en valeur souhaitée.
12	Le Lavoir	Moyen	Bati remarquable ancien	19e	Canal des Moulins	Non	
13	Anciennes filatures des Héritiers Georges Perrin	Faible	Bati remarquable ancien	19e	Entrée de Ville	Inconnue	Projet partiel de parc photovoltaïque évoqué
14	Ancienne école Saint-Nicolas	Faible	Bati remarquable ancien	19e	Centre-Ville	Inconnue	
15	Monument de Lorraine	Fort	Monument	20e	Colline	Non	
16	Maison de maître	Moyen	Bati remarquable	20e	Centre-ville	Non	
17	Ancienne maison	Faible	Bati remarquable ancien	19e	Centre-Ville	Non	
18	Immeuble rénové	Moyen	Bati remarquable	20e	Centre-Ville	Non	
19	Vieille maison	Faible	Bati remarquable ancien	17e-19e(?)	Centre-Ville	Inconnue	ABF a déjà refusé un permis de démolition - Rénové récemment en logement
20	Maison construite sur une ancienne tour fortifiée	Faible	Bati remarquable ancien	16e-20e(?)	Centre-Ville	Non	
21	Ancien marchand de vin	Faible	Bati remarquable	20e	Centre-Ville	Inconnue	
22	Maison de maître de la famille Didierjean	Moyen	Bati remarquable	20e	Entrées de l'hypercentre - Rue Didierjean	Non	
23	Ancienne Poste	Moyen	Bati remarquable	20e	Entrée de l'hypercentre - rue des Capucins	Inconnue	
24	Ancien monastère des capucins	Moyen	Bati remarquable ancien	16e-19e(?)	Entrée de l'hypercentre - rue des Capucins	Inconnue	

	Nom	Attache ment	Type	Epoque de construction	Secteur	Mutation / Rénovation	Commentaire
25	Anciens logements ouvriers des Grandes Brasserie	Faible	Bati remarquable	19e-20e	Rue du Patis	Non	
26	Ancienne maison d'Henri Breton	Faible	Bati remarquable	20e	Rue des 75e et 79e division d'infanterie américaine	Non	
27	Maison de maître	Faible	Bati remarquable	20e	Extrémité du centre- ville	Non	
28	Vestiges des anciens remparts de la forteresse	Fort	Bâti remarquable	13e-16e (?)	Centre-Ville	Oui	Les remparts appartiennent à la commune de même que le sentier en contre-bas. Volonté de créer un parc avec un panorama sur la Moselle - Dégager la vue sur les remparts - Projet à l'abandon
29	Ancienne Maison Sainte-Anne - Centre d'accueil de la FMS	Fort	Bâti remarquable	20e	Centre-Ville	Oui	Ancien couvent et école ménagère. En mutation en 2022 : reconversion du couvent en centre d'accueil et d'hébergement de la Fédération médico-sociale des Vosges
30	Ancien bâtiment de stockage du blé du moulin	Moyen	Bâti remarquable	19e	Canal des Moulins	Inconnue	
31	Anciennes caves des Grandes Brasseries	Moyen	Bâti remarquable	19e	Rue du Patis	Inconnue	
32	Maison de maître - Maison du directeur de la filature	Moyen	Bâti remarquable	19e	Quartier des folies	Non	
33	Ancienne maison de Maurice Barrès	Moyen	Bâti remarquable	19e	Extension pavillonnaire Est	Non	
34	Ancienne conserverie	Faible	Bâti remarquable	20e	Bout du pont	Non	
35	Ancienne glacière	Faible	Bâti remarquable	19e - 20e	Bout du pont	Inconnue	
36	Vieille ferme lorraine	Faible	Bâti remarquable	19e	Bout du pont	Non	
37	Maison de maître	Faible	Bâti remarquable	19e-20e	Bout du pont	Non	
38	Maison de maître	Faible	Bâti remarquable	19e-20e	Bout du pont	Non	
39	Maison de maître	Faible	Bâti remarquable	19e-20e	Bout du pont	Non	
40	Maison de maître	Faible	Bâti remarquable	19e-20e	Bout du pont	Non	
41	Ancienne école	Faible	Bâti remarquable	19e-20e	Bout du pont	Non	
42	Ancien Lavoir	Faible	Bâti remarquable	19e	Bout du pont	Inconnue	
43	Maison de contre-maître	Moyen	Bati remarquable	20e	Rue René Didierjean	Non	
44	Anciens bureaux de la scierie Didierjean	Faible	Bati remarquable	20e	Rue René Didierjean	Inconnue	
45	Maison de maître	Faible	Bati remarquable	20e	Rue René Didierjean	Non	

- **Deux monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques**

- 1 **La Maison du Chaldron**

Situé dans le cœur historique de Charmes, il s'agit de l'un des rares témoignages de l'architecture Renaissance de la région, dont l'existence remonte au XIV<sup>e</sup> siècle. Scindé et en partie démoli, le bâtiment présente aujourd'hui une façade ornementée en pierre de taille (grès de Bleurville). Adressé à l'angle de la rue Maurice Barres et de la rue du Chaldron, l'édifice apparaît de façon discrète, imbriqué dans les constructions attenantes.

La façade sur rue et le portail sur cour sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 3 mars 1926.

Propriété de la Ville de Charmes depuis 1999, le bâtiment a fait l'objet de restaurations successives en 2000 et 2009, afin d'accueillir l'office du tourisme et l'association de conservation du patrimoine de la Ville.

Aujourd'hui le bâtiment est fermé et en attente de travaux de rénovation complémentaire. Il présente en effet de nombreux désordres dus à des remontées capillaires et la tourelle d'escalier côté cour a été diagnostiquée hors d'œuvre par une étude réalisée en novembre 2020 par l'architecte en chef des Monuments Historiques, Pierre Bortolussi.

Le projet de rénovation proposé par l'étude envisage la restauration de la Maison du Chaldron et la rénovation des deux bâtiments adjacents pour un montant total de travaux de 1,5M€HT.

*Les qualités architecturales et patrimoniales de la Maison du Chaldron combinées à l'attachement de la population en font un site potentiel privilégié pour l'activation d'un narratif autour de l'histoire et de l'identité de Charmes.*

*L'inscription au sein de l'un des dispositifs mis en place par le PETR du Pays d'Epinal sera étudié en phase 2.*



*Maison du Chaldron, vue depuis la rue Maurice Barres*



*Portail, Maison du Chaldron, vue depuis la rue du Chaldron*

## 2 Église Saint-Nicolas

Située dans le noyau historique de la Ville, l'église paroissiale Saint-Nicolas est le second monument protégé de la Ville de Charmes, avec un classement de la Chapelle Saint-Hubert en 1913 et l'inscription totale de l'église à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1926.

De style gothique tardif, l'église Saint-Nicolas est édifiée au XVe siècle. Bombardée durant la seconde guerre mondiale elle a fait l'objet dans les années 50 de travaux de reconstruction qui ont permis l'édification du clocher en béton armé polychrome visible aujourd'hui.

Le plan d'aménagement du centre-ville de la Reconstruction a également apporté un élargissement des abords de l'Église avec la place de l'Espée qui se développe du côté de sa façade sud, et l'ouverture de la rue de l'Abbé Pidolot qui offre une perspective sur le clocher et le portail occidental depuis la Place du Chaldron.

Deux restaurations ont lieu dans les années 1990 et 2000, portant sur l'une des chapelles, les toitures, les enduits extérieurs et intérieurs.

Des travaux de consolidation d'urgence ont été réalisés en 2018 sur la structure du beffroi du clocher. Plusieurs pathologies portant sur le clos, le couvert et les intérieurs de l'église sont diagnostiquées dans une étude menée la même année par l'architecte en chef des Monuments Historiques Pierre Bortolussi. Les travaux de restauration divisés en six phases sont évalués à hauteur de 1,6M€HT.

*Aujourd'hui les abords de l'église sont à vocation principale de circulation et de stationnement automobiles avec un aménagement peu qualitatif : simples marquages au sol, peu de cheminements piétons et présence du végétal se limitant à une implantation d'arbres diffuse sans identité paysagère.*



Vue aérienne sur Place de l'Espée



Vue sur l'église Saint-Nicolas depuis la Place du Chaldron



Vue depuis la façade nord de l'église Saint-Nicolas sur Place de l'Espée

- **Un patrimoine remarquable ancien aujourd'hui peu valorisé**

Une analyse du bâti historique et les relevés de terrain font ressortir la présence de nombreux bâtiments remarquables par leur architecture et/ou leur vocation et/ou le niveau d'attachement des carpieniens à ces bâtiments.

**Les bâtiments identifiés ont été construits entre le XVe et le XIXe siècle. Malgré leur caractère patrimonial, ils ne font l'objet d'aucune mesure de protection dans le PLU en cours d'approbation (démolition non interdite, évolution du bâti non encadrée/maitrisée...).**

*Ne sont présentés ici que les principaux bâtiments*

**3** **La Salle de l'Espée**

**Période de construction** : début XXe siècle

**Statut foncier** : Propriété communale

**Gestion** : Office du Tourisme

**Usage actuel** : Salle de spectacle de 150 places assises

**État du bâti** : Présente des signes de dégradation en façade (infiltrations) et au niveau de certaines menuiseries anciennes.

Intervention sur les menuiseries envisagée.

**Sentiment d'attachement** : Fort



**17** **Monument de Lorraine**

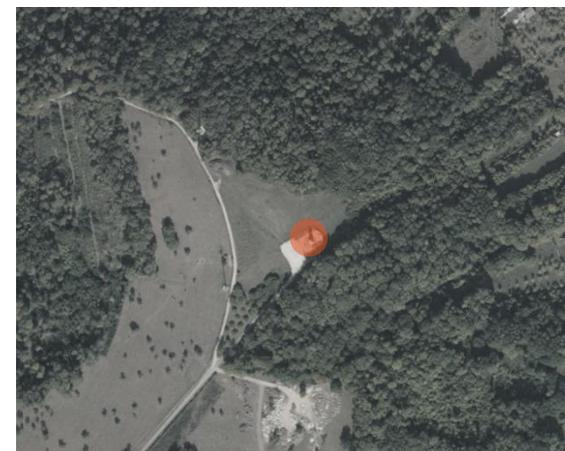
**Période de construction** : début XXe siècle

**Statut foncier** : Propriété communale

**Gestion** : Office du Tourisme

**État** : La gestion du bois alentour ne permet plus aujourd'hui le point de vue panoramique sur le centre-ville de Charmes

**Sentiment d'attachement** : Fort



#### 4 Château Hanus

**Période de construction :** XIXe siècle  
**Statut foncier :** Privé  
**Usage actuel :** Banque (Crédit Agricole)  
**État du bâti :** Très bon  
**Sentiment d'attachement :** Fort



#### 5 Hôtel particulier

**Période de construction :** fin XIXe siècle  
**Statut foncier :** Privé  
**Usage actuel :** Habitat  
**État du bâti :** Extérieur semble en bon état  
**Sentiment d'attachement :** Moyen



#### 6 Anciens abattoirs

**Période de construction :** début XXe siècle  
**Statut foncier :** Communal  
**Usage actuel :** Services techniques + 1 maison d'habitation (volonté de rénovation ou délocalisation des services).  
**État du bâti :** Dégradé  
**Sentiment d'attachement :** Moyen



#### 8 Ancien Moulin des Savigny

**Période de construction :** fin du XIXe siècle  
**Statut foncier :** Privé  
**Usage actuel :** Habitat et en partie vide  
**État du bâti :** Signes d'infiltrations en façade  
**Sentiment d'attachement :** Moyen



#### 7 Anciennes industries

**Période de construction :** début XXe siècle  
**Statut foncier :** Privé  
**Usage actuel :** Habitat  
**État du bâti :** Dégradé / Rénové  
**Sentiment d'attachement :** Faible



#### 10 Garage des anciennes brasseries

**Période de construction :** début XXe siècle  
**Statut foncier :** Privé ?  
**Usage actuel :** En friche  
**État du bâti :** Dégradé  
**Sentiment d'attachement :** Moyen



### 25 Ancien bâtiment de La Poste

**Période de construction :** 1920-1930

**Statut foncier :** Communal

**Usage actuel :** Locaux associatifs (resto du cœur + asso de généalogie)

**État du bâti :** Signes d'infiltrations en toiture et façade

**Sentiment d'attachement :** Moyen



### 11 Chapelle Notre-Dame-de-Grâce

**Période de construction :** XIVe siècle

**Statut foncier :** Communal

**Usage actuel :** Stockage d'œuvres (fermé au public), souhait de réouverture de la part des habitants

**État du bâti :** Dégradé

**Sentiment d'attachement :** Fort



### 13 Anciennes filatures Georges Perrin

**Période de construction :** fin XIXe siècle

**Statut foncier :** Privé

**Usage actuel :** Friche (pollutions suspectées), projet de parc photovoltaïque envisagé

**État du bâti :** Très dégradé / Péril

**Sentiment d'attachement :** Faible



### 10 Ancienne scierie du Battant

**Période de construction :** XVIe siècle

**Statut foncier :** Public ? Communal ?

**Usage actuel :** Écomusée (outils d'atelier, centrale hydraulique), problématique d'accessibilité / visibilité)

**État du bâti :** Présente des signes de dégradation

**Sentiment d'attachement :** Fort



### 12 Ancien Lavoir

**Période de construction :** XIXe siècle

**Statut foncier :** Communal

**Usage actuel :** Sanitaires aire de camping-car, accueil d'évènements festifs

**État du bâti :** Rénové / Dégradé



### 14 Ancienne École Saint-Nicolas

**Période de construction :** XIXe siècle

**Statut foncier :** Privé

**Usage actuel :** Friche, projet de démolition et aménagement d'un parking

**État du bâti :** Très dégradé

**Sentiment d'attachement :** Faible



- **Dans le centre-ville, des séquences architecturales remarquables issues de la Reconstruction**

Le centre-ville reconstruit de Charmes constitue une valeur patrimoniale importante en raison de ses qualités urbaines, architecturales et de ses spécificités vis-à-vis des autres opérations de reconstruction qui ont lieu en France à la même période et qui ont eu tendance à développer des ensembles beaucoup plus standardisés, en rupture parfois brutale avec les tissus existants.

La composition des façades particulièrement soignée avec des principes formels et de composition récurrente et les détails apportés aux immeubles d'angles qui

marquent les différentes séquences bâties avec le développement de bow-windows ou de balcons soulignés par des garde-corps décoratifs, en font un patrimoine architectural remarquable et à fort potentiel narratif.

**Ce patrimoine est néanmoins aujourd'hui peu reconnu et la déqualification des principales séquences architecturales de ce secteur participe à la dégradation générale de l'image du centre-ville.**



- ***Des perspectives et percées visuelles à conforter***

La recomposition du centre-ville durant la Reconstruction a également permis de mettre en valeur et en résonnance les monuments et éléments structurants du centre-ville. Ainsi, de part et d'autre de la rue Maurice Barres, les percées sont aménagées de façon à créer une perspective entre la place du Chaldron et l'église Saint-Nicolas, et de la place de l'Espée vers le parc de la Peupleraie, toute deux mis en valeur par une orientation est-ouest. Cependant, la qualité du bâti environnant ne permet pas actuellement de prendre toute la mesure de la qualité de ces perspectives.

La rue Marcel Goulette fait également l'objet d'un réalignement avec le pont des frères Buquet pour accompagner la perspective jusqu'à la gare de Charmes.

Malgré la proximité avec le canal des Moulin et les bords de la Moselle, le lien au fleuve reste très peu perceptible depuis le centre-ville, malgré plusieurs percées et voies d'accès déjà existantes aujourd'hui.







### Séquence A : Place Henri Breton (hôtel de ville)

Il s'agit d'une séquence cohérente qui témoigne de l'urbanisme d'embellissement réalisé lors de la Reconstruction. Les proportions de la place Henri Breton sont agréables et à l'échelle du centre-ville de Charmes.

**Aujourd'hui** : on constate une **absence de cohérence** dans l'entretien et la rénovation des façades. La plupart d'entre elles présentent par ailleurs des signes importants de dégradation. En rez-de-chaussée, les façades commerciales manquent également de cohérence dans leurs couleurs, dimensions signalétiques et ne suivent plus le rythme architectural d'origine.

L'Hôtel de Ville est signalé par sa **toiture monumentale** qui accueille la salle des fêtes de la commune.  
**Aujourd'hui** : **problématiques de vieillissement** des enduits extérieurs et de défauts d'isolation thermique importants. Installation de mise en accessibilité PMR sans cohérence architecturale avec le bâti d'origine.

- Ensemble architectural de la Reconstruction
- Sequences architecturales remarquables



1° Exemples de façades dégradées



2° Exemples de façades dégradées





3 : Façades Nord



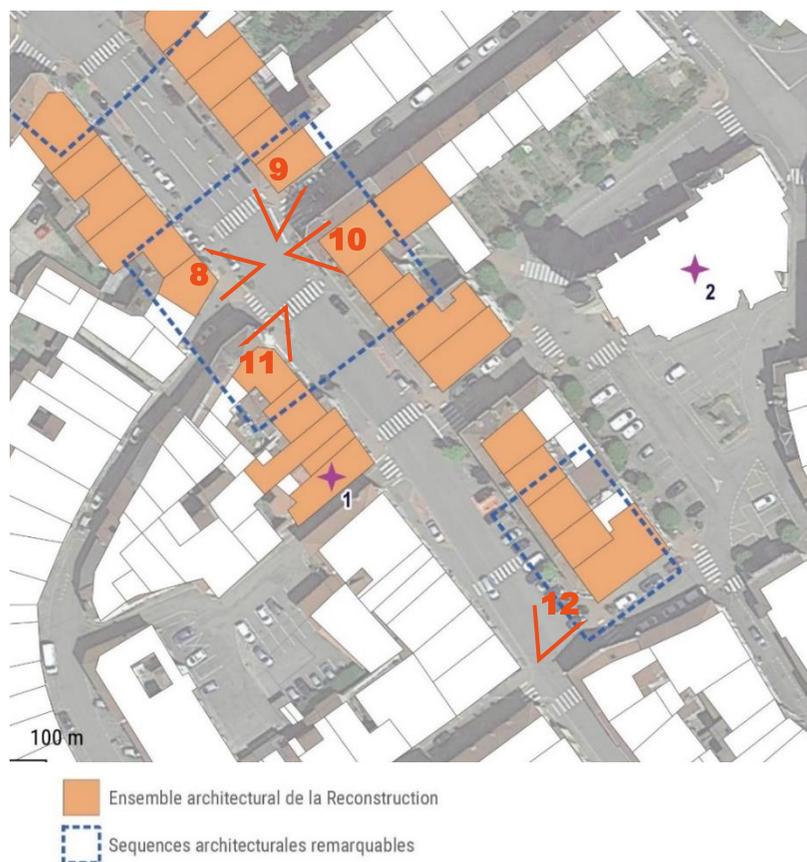
5 : Façades Ouest



6 : Façades Sud



7 : Façades Est



### Séquence B : Carrefour des rues Maurice Barres, République et Anne Liegeois

Il s'agit d'une séquence caractéristique des immeubles d'angles de la Reconstruction, mise en valeur par un traitement en bow-windows, balcons, et pan coupé.

Aujourd'hui ces façades d'angle présentent des défauts d'entretien voir des signes de dégradation importants avec un traitement peu qualitatif des devantures commerciales

### Séquence C : Angle de la rue Maurice Barres et de la rue des Halles

Il s'agit d'une séquence venant clôturer un ensemble urbain de la Reconstruction et qui s'ouvre vers la place de l'Espée. On observe un traitement caractéristique de la façade d'angle en bow-window.

Aujourd'hui : façade présentant des signes d'absence d'entretien voir de dégradation



**8 : Angle rue Maurice Barrès / rue de la République (côté pair)**



**9° Angle rue Maurice Barrès / rue Anne Liégeois (côté pair)**



**10 : Angle rue Maurice Barrès / rue Anne Liégeois (côté impair)**



**11 : Angle rue Maurice Barrès / rue de la République (côté impair)**

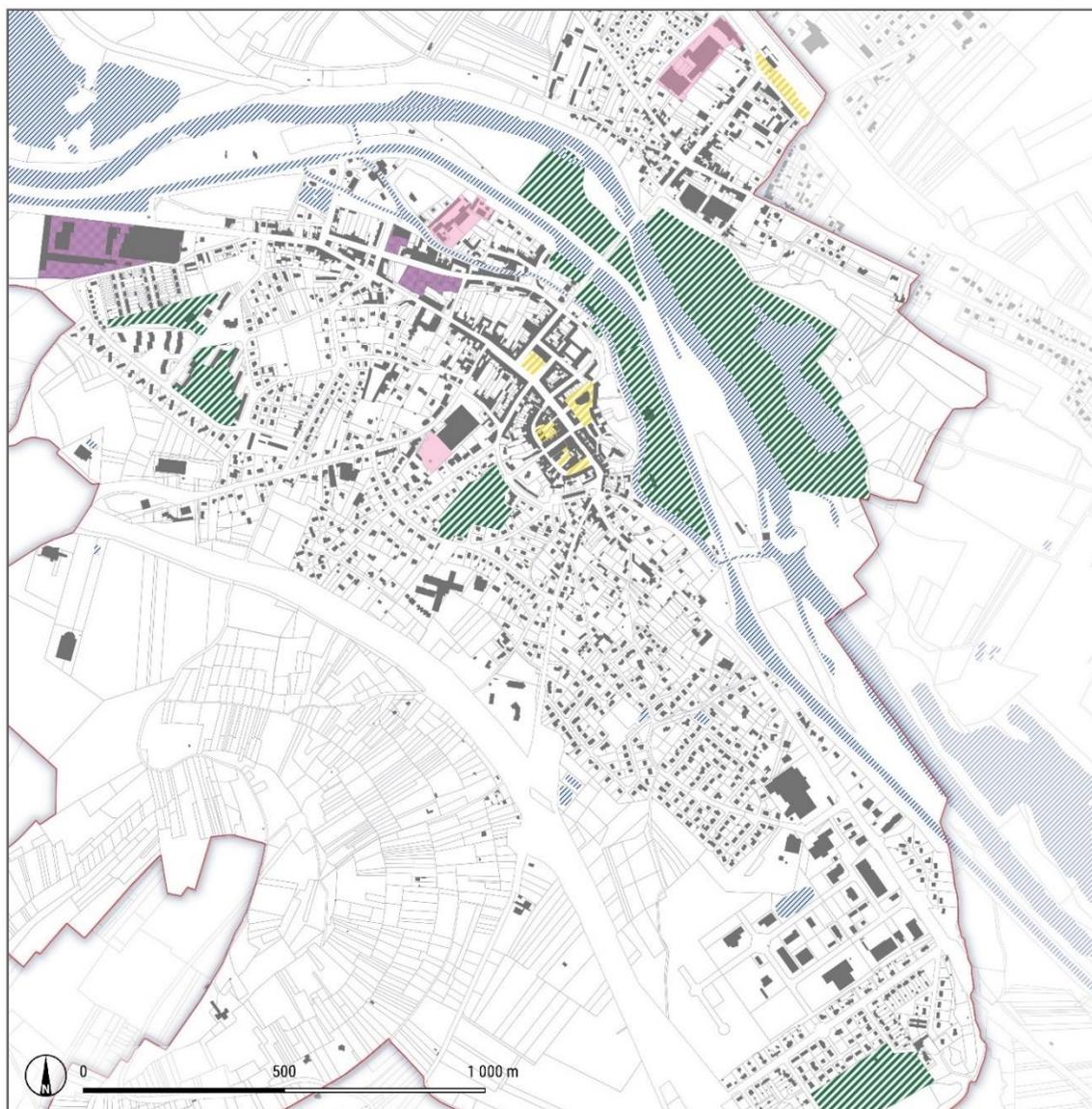


**12° Angle rue Maurice Barrès / rue des Halles (côté pair)**

## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Un centre-ville atypique où se côtoient une diversité d'archétypes architecturaux à la fois vernaculaires et modernes (ville médiévale, bâti du XIXe et tissu de la reconstruction)</li> <li>↪ Des tissus urbains variés, propices à une diversité de « modes d'habiter » (habitat collectif dense/peu dense, maison de ville, maison-atelier...)</li> <li>↪ Un centre-ville compact, qui incarne l'hyper-proximité, facilement accessible depuis les entrées de ville (routière, ferroviaire et fluviale)</li> <li>↪ Un plan de reconstruction moderne et de grande qualité (générosité des espaces publics, mise en valeur de séquences architecturales, qualité des constructions)</li> <li>↪ Un patrimoine bâti riche par ses qualités architecturales et/ou son insertion urbaine, sa diversité (époque de construction, typologies de fonctions), et l'attachement historique et symbolique qu'il suscite notamment en centre-ville</li> <li>↪ De belles séquences urbaines et percées visuelles en centre-ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Un centre-ville très minéral et dégradé</li> <li>↪ Depuis 60 ans, un étalement urbain continu qui éloigne le centre-ville des zones habitées et qui diminue donc son potentiel d'attractivité</li> <li>↪ Constitution en cours d'une centralité à part entière sur la zone de l'Hermitage (en concurrence bientôt avec le centre-ville ?)</li> <li>↪ Des archétypes architecturaux qui disparaissent progressivement (disparition des tuiles en terre cuite et des toitures à deux pans)</li> <li>↪ Un patrimoine bâti souvent dégradé et non protégé (en dehors des deux Monuments Historiques) avec des abords souvent déqualifiés.</li> </ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ « Recoudre » le tissu urbain carpinien : améliorer les liens entre les différents quartiers</li> <li>➔ Accompagner l'adaptation du bâti ancien et de la Reconstruction aux modes de vie contemporains</li> <li>➔ Agir sur le bâti dégradé pour améliorer l'image générale du centre-ville et de ses abords. Redécouvrir et revaloriser le tissu urbain ancien : celui issu de la reconstruction, de l'époque industrielle et de l'époque médiévale</li> <li>➔ Valoriser les séquences architecturales et vues remarquables depuis et vers le centre-ville</li> <li>➔ Rénover et mettre en valeur le patrimoine bâti : archétypes de l'architecture vernaculaire Lorraine, patrimoine industriel témoin du développement de Charmes et de son bassin de vie, architecture de la Reconstruction.</li> </ul>	

## 2. Caractéristiques et fonctionnement des espaces publics



Petites Villes de Demain

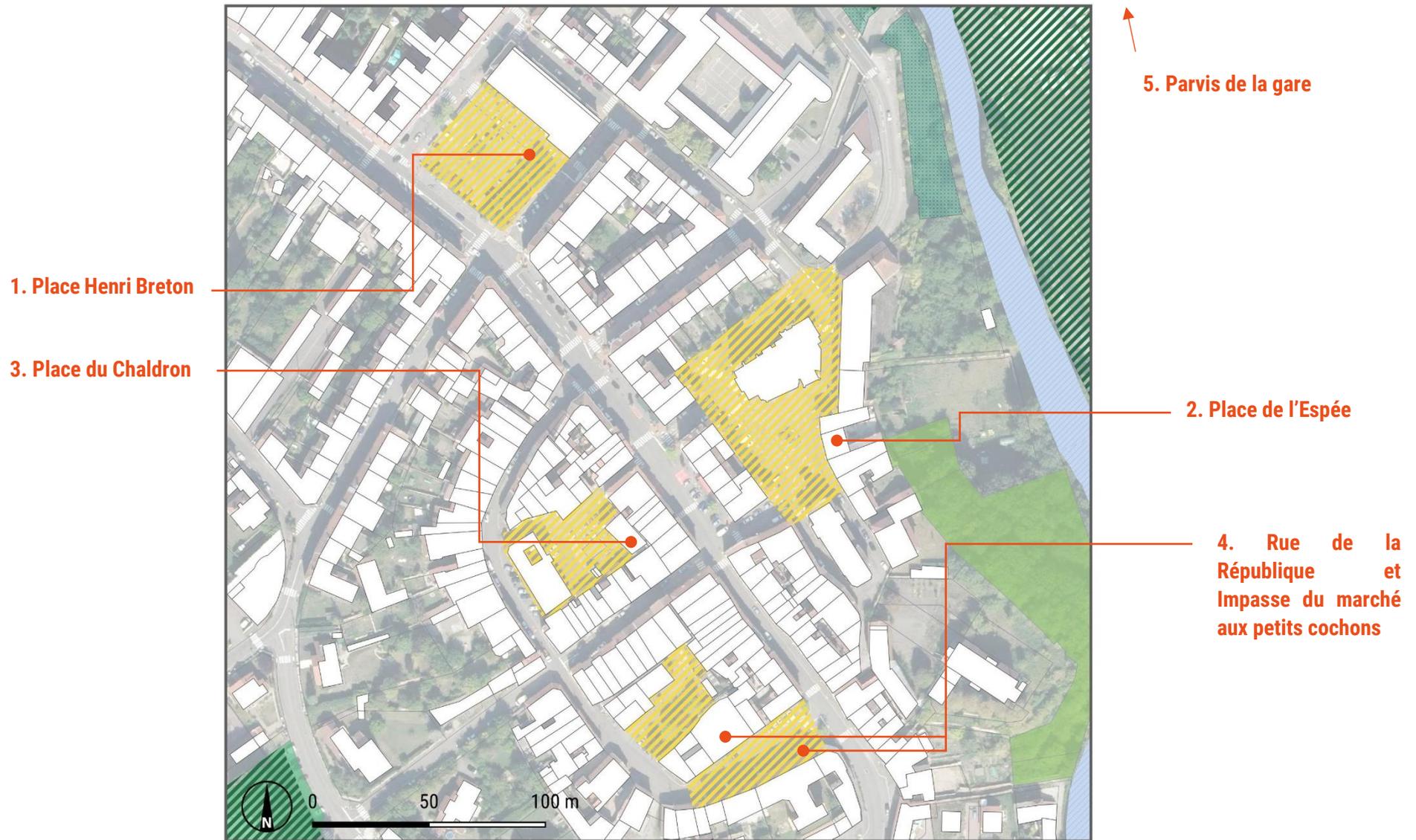
Projet stratégique et pré-opérationnel  
de revitalisation de la commune de  
Charmes

Espaces publics et emprises délaissées

-  Espaces publics à dominante minérale
-  Espaces publics ouverts ou végétalisés
-  Emprise foncière sous-utilisée
-  Friche imperméabilisée



## 2.1. Zoom sur les places structurantes



- **Quatre places et esplanades structurantes**

Charmes dispose de plusieurs espaces publics structurants en centre-ville :

- La place Henri Breton cadrée par les séquences architecturales de la Reconstruction et le bâtiment de la mairie, à l'articulation entre le centre reconstruit et la vieille ville,
- La place de l'Espée structurée autour de l'Église Saint-Nicolas et la salle de l'Espée,
- La place du Chaldron située dans le cœur de ville médiéval,

Sur la rive droite, le parvis de la gare de Charmes constitue l'une des portes d'entrée sur la ville, particulièrement marquée par la perspective plongeante en direction de la Moselle et du centre-ville.



*Place de l'Espée*



*Place du Chaldron*

- **Des espaces libres minéralisés systématiquement dédiés au stationnement automobile**

Les places et parvis cités ci-dessus, tout comme les élargissements de voirie ou de respiration dans le centre-ville sont principalement dévolus au stationnement ou à la circulation automobile.

Si la place Henri Breton est parfois mobilisée pour des évènements ponctuels, il n'existe pas à Charmes d'espace public libre spécifiquement dédié aux piétons ou à des usages récréatifs, de loisirs ou de flânerie. **Le centre-ville offre une faible valeur d'usage qui n'invite pas les habitants ou les visiteurs à s'y attarder.**



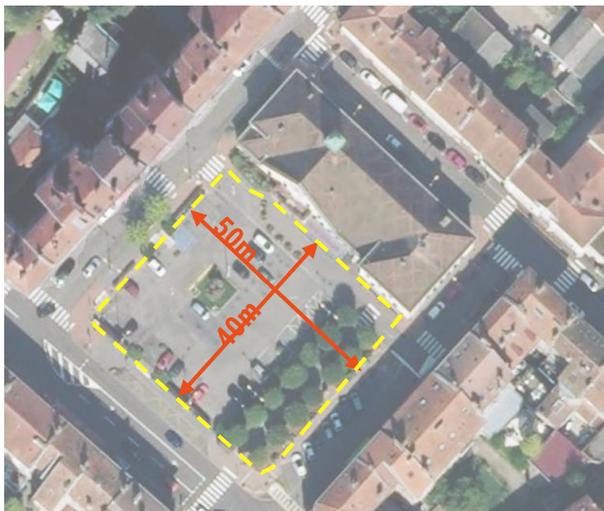
*Place Henri Breton*



*Rue de la République*

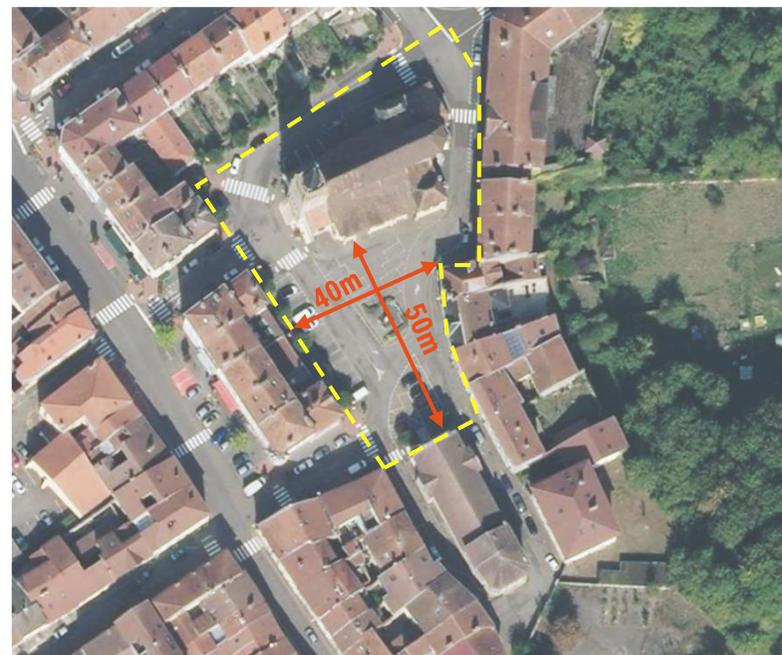
## 1. Place Henri Breton

- ✓ **Emprise approx.** : 50m x 40m
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+3
- ✓ **Usage principal** : stationnement + marché hebdomadaire (samedi matin) + fête foraine (annuel)
- ✓ **Gestion/ Entretien** : Communale
- ✓ **Caractéristiques** : espace 100% imperméabilisé. Fonctionne en creux sans identité propre en dehors du bâti venant la cadrer. Aménagements paysagers ponctuels et disparates (petit alignement d'arbres, petites haies et parterres plantés. Borne numérique d'affichage municipal Station de vélos partagés Mobilier urbain homogène, mais peu cohérent avec l'identité architecturale des façades encadrant la place
- ✓ **Fréquentation** : uniquement liée au stationnement (peu fréquenté en dehors des heures de pointe)
- ✓ **Animations** : Marché hebdomadaire (vendredi matin), animations et évènements saisonniers
- ✓ **Enjeux** : Mise en valeur urbaine + valeur d'usage à conforter + adaptation au CC (effet ICU + gestion des eaux de pluie)



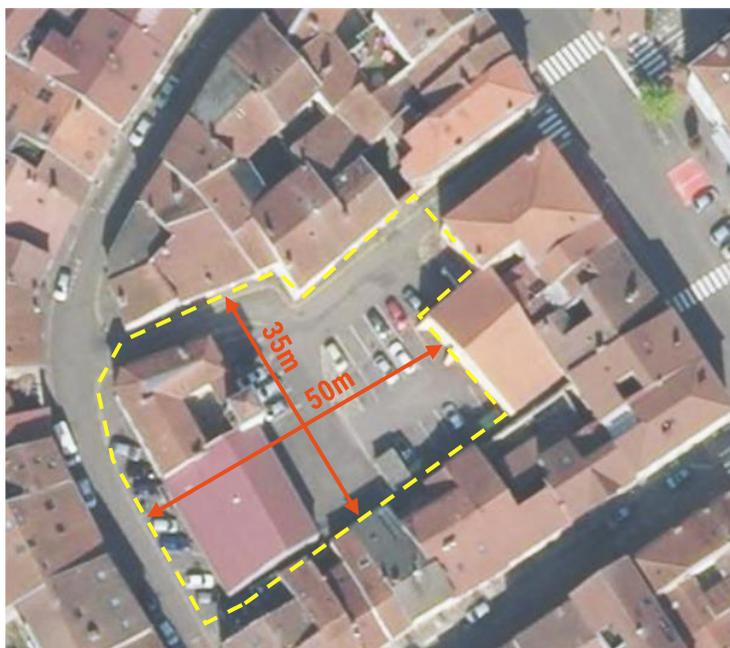
## 2. Place de l'Espée

- ✓ **Emprise approx.** : 40m x 50m
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+1 à R+3 (+ clocher église Saint-Nicolas)
- ✓ **Usage principal** : stationnement + voirie
- ✓ **Gestion** : Communale
- ✓ **Caractéristiques** : espace 100% imperméabilisé. Présence de bâti patrimonial (église Saint-Nicolas + salle de l'Espée). Fonctionne en creux sans identité propre en dehors du bâti venant la cadrer. Aménagements paysagers ponctuels et disparates. Mobilier urbain peu présent et peu cohérent.
- ✓ **Fréquentation** : uniquement liée au stationnement (plus faible le lundi, mercredi et le week-end en l'absence des usagers pendulaires/actifs extérieurs)
- ✓ **Enjeux** : Mise en valeur urbaine + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU + gestion des eaux de pluie)



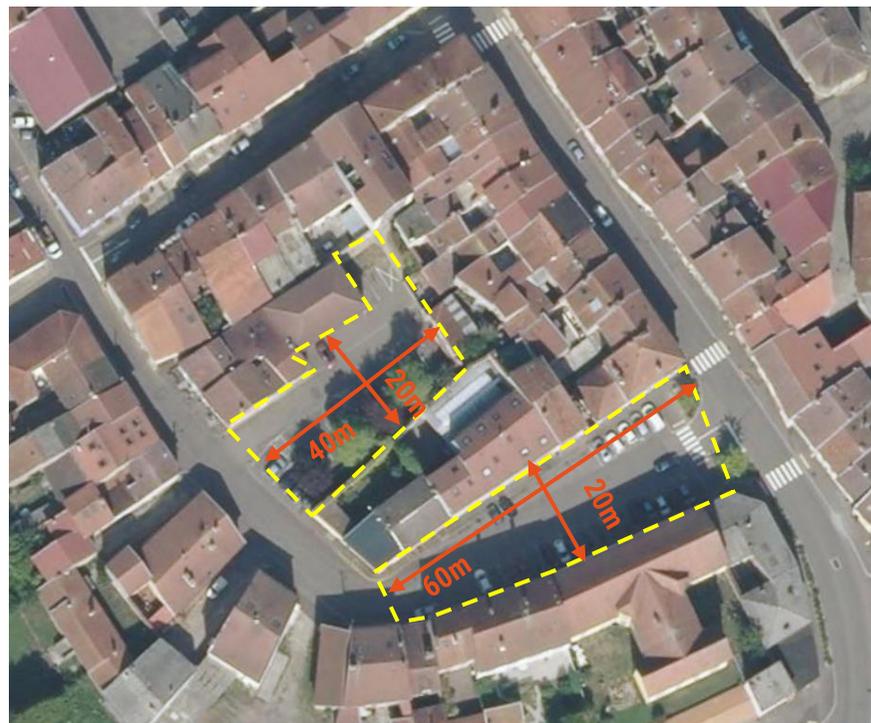
### 3. Place du Chaldron

- ✓ **Emprise approx.** : 30m x 50m
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+1 à R+2
- ✓ **Usage principal** : stationnement + voirie
- ✓ **Gestion / Entretien** : Communal
- ✓ **Caractéristiques** : espace 100% imperméabilisé. Présence de bâti patrimonial (portail du Chaldron) Pas d'aménagement spécifique en dehors du marquage au sol pour le stationnement. Ancienne caserne de pompier démolie en 2022. Projet d'aménagement porté par la mairie à partir d'une étude menée par le CAUE en mars 2021. **Devenir à déterminer au cours de l'étude.**
- ✓ **Fréquentation** : Uniquement liée au stationnement (souvent complet et occupé par les habitants, commerçants et quelques visiteurs).
- ✓ **Enjeux** : Mise en valeur urbaine + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU + gestion des eaux)



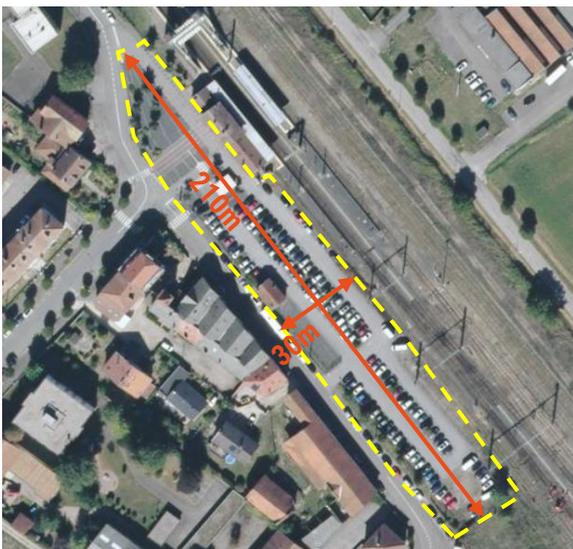
### 4. Rue de la République et impasse du marché aux petits cochons

- ✓ **Emprise approx.** : 60m x 20m (République) / 40m x 20m (impasse)
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+2 / R+1 à R+3
- ✓ **Usage principal** : stationnement + voirie
- ✓ **Gestion / Entretien** : Communal
- ✓ **Caractéristiques** : espace 100% imperméabilisé. Élargissement de voie, exclusivement dédié au stationnement dans le cœur ancien. / présence de quelques arbres et de parterres plantés. Pas d'aménagement spécifique en dehors du marquage au sol pour le stationnement.
- ✓ **Fréquentation** : uniquement lié au stationnement souvent complet
- ✓ **Enjeux** : Mise en valeur urbaine + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU + gestion des eaux)



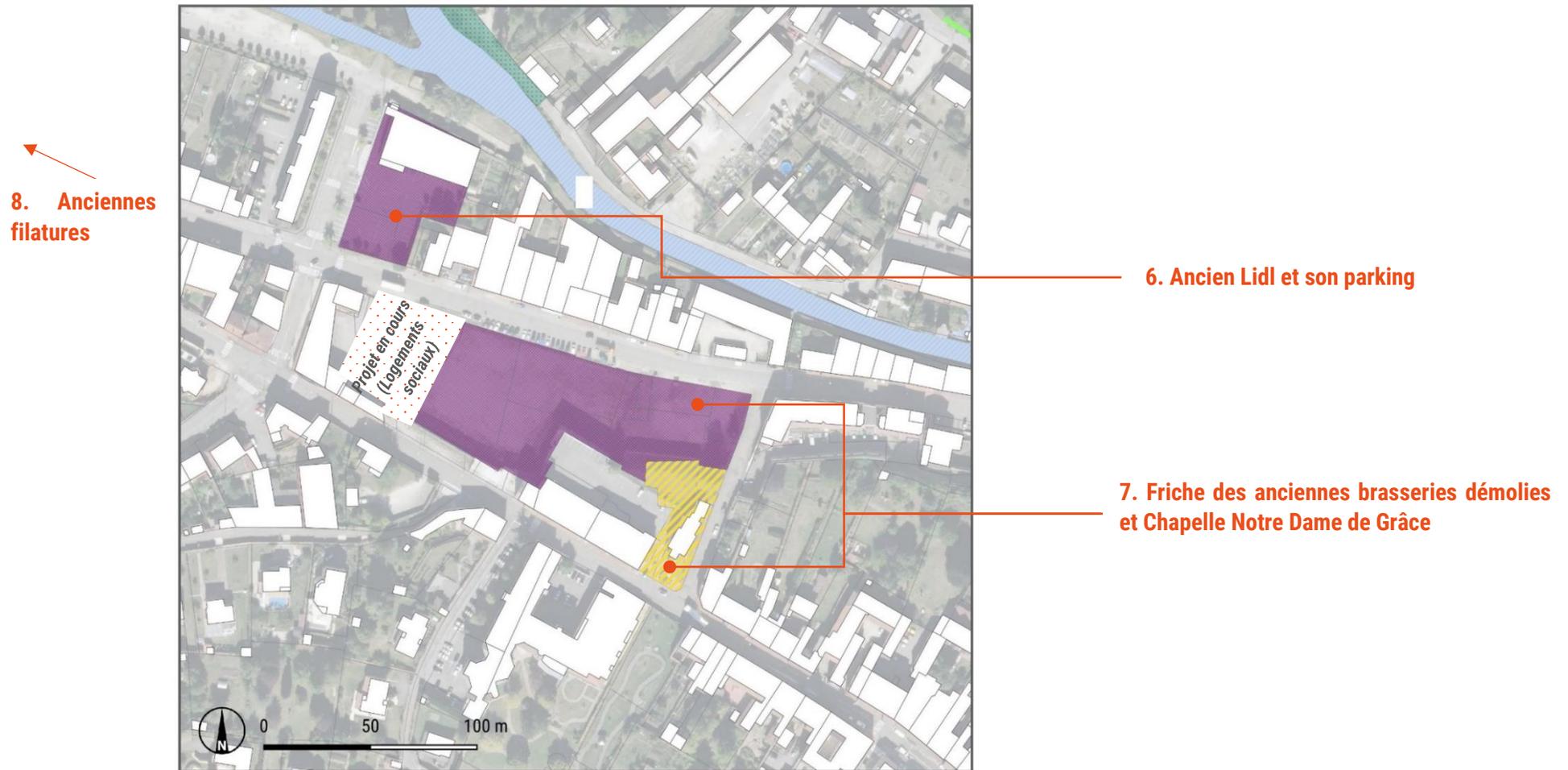
## 5. Parvis de la gare SNCF

- ✓ **Emprise approx.** : 210m x 30m
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+1 à R+3
- ✓ **Usage principal** : stationnement
- ✓ **Gestion / Entretien** : Parking et parvis propriété de la SNCF (rénové en 2009), entretien communal de la voirie
- ✓ **Caractéristiques** : large emprise foncière située à proximité immédiate du canal des Moulins et à 500m de la place Henri Breton. Espace 100% imperméabilisé avec places de parking en viabilisé. Présence d'un parc à vélo sécurisé, d'une borne de vélos partagés. Mobilier urbain disparate. Point de vue sur le grand paysage + perspective jusqu'au pont des frères Buquet avec alignement d'arbres taillés très bas (hauteur 3m max)
- ✓ **Fréquentation** : Forte aux heures de pointe (matin et soir), lieu d'attente également en journée pour le train ou le bus (public de travailleurs et lycéens. La gare de Charmes est la troisième gare du département en termes de fréquentation (+ de 313 000 voyageurs en 2019).
- ✓ **Enjeux** : Valorisation urbaine + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU)



## 2.2. Zoom sur les friches

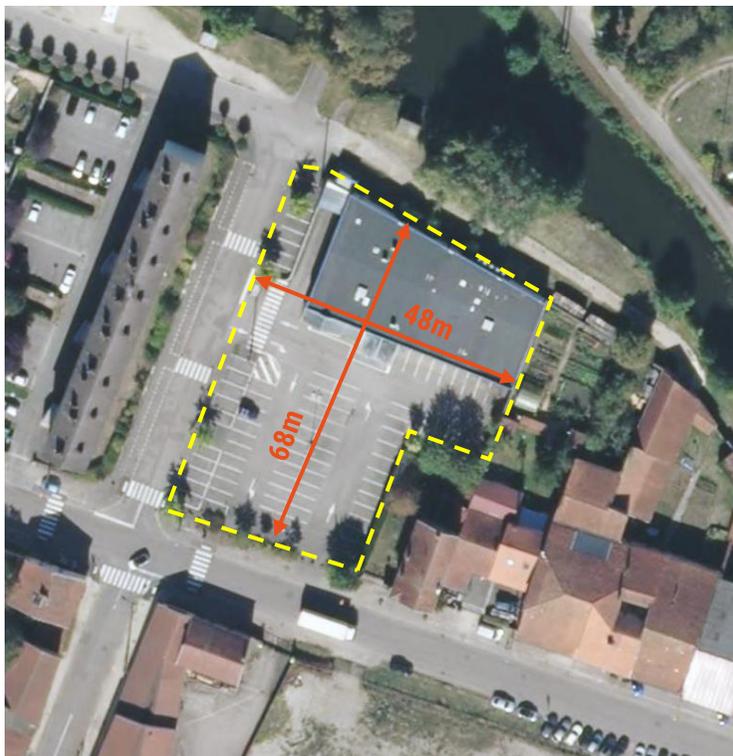
On dénombre plusieurs sites en friche : friche Lidl, friche des anciennes brasseries, anciennes filatures... Situées à proximité du centre-ville de Charmes ou en entrée de ville, elles n'ont pas réellement de vocation et ternissent son image. Elles représentent cependant des potentiels fonciers stratégiques pour la redynamisation du secteur.



**6. Ancien supermarché Lidl et son parking**

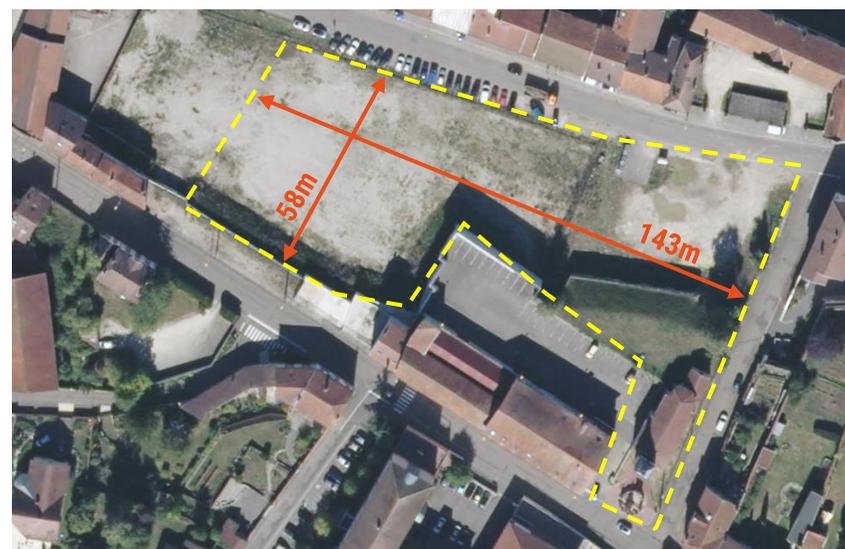
✓ Emprise approx. : 68m x 48m

- ✓ **Hauteur du bâti** : R+2 à R+4
- ✓ **Usage principal** : friche
- ✓ **Gestion / Entretien** : privé
- ✓ **Caractéristiques** : large emprise foncière située à proximité immédiate du canal des Moulins et à 500m de la place Henri Breton. Espace 100% imperméabilisé.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation foncière + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU)



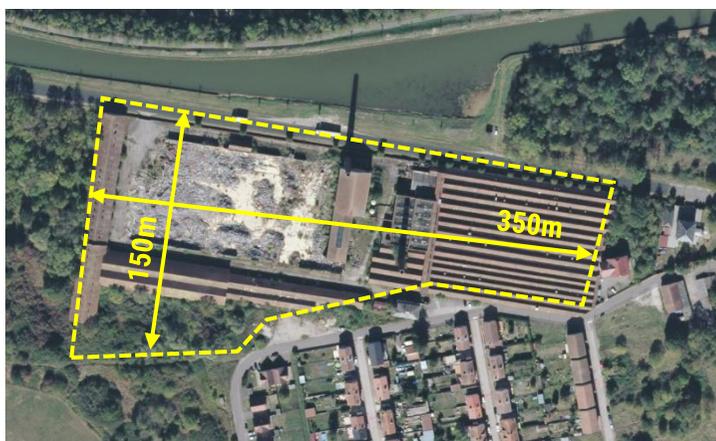
## 7. Friches des anciennes brasseries démolies

- ✓ **Emprise approx.** : 180m x 65m
- ✓ **Hauteur du bâti** : Rdc à R+1
- ✓ **Usage principal** : friche
- ✓ **Gestion / Entretien** : communal
- ✓ **Caractéristiques** : large emprise foncière située à moins de 100m du canal des Moulins et à moins de 500m de la place Henri Breton. Espace 100% imperméabilisé. Présence de bâti remarquable (Chapelle Notre-Dame-de-Grâce) et présence de caves voutées visibles depuis la rue du Patis liées aux anciennes brasseries. Projet d'écoquartier envisagé (étude de faisabilité en 2017 commanditée par la CAE). L'étude conclut à un positionnement géographique stratégique, avec une opportunité intéressante de création d'offre de logements, mais contrebalancée par l'environnement urbain peu qualitatif, voir vétuste. L'étude préconise donc une réflexion et un développement à l'échelle globale de la Ville.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation foncière + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU)



## 8. Anciennes filatures

- ✓ **Emprise approx.** : 350 x 150m
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+C à R+1+C
- ✓ **Usage principal** : friche
- ✓ **Gestion / Entretien** : communal
- ✓ **Caractéristiques** : Situé à l'entrée Ouest de la Ville le long de la D157, le site industriel en friche des anciennes filatures s'étend sur plus de 4 hectares. Ses deux cheminées en brique constituent un marqueur dans le paysage carpinien, témoins de la période industrielle de Charmes. Propriété privée, ce site patrimonial cherche encore sa vocation. En classant ce site en zone 2AU dans le projet de PLU, la ville a toutefois acté une volonté de réhabilitation à long terme, pour y implanter notamment des activités économiques.
- ✓ **Enjeux** : Son positionnement en entrée de ville et à proximité immédiate du canal des Vosges et du lit de la Moselle, en font un site stratégique pour l'image et le développement de la ville.  
L'état et l'ancienne destination du site nécessiteront néanmoins une analyse poussée des contraintes inhérentes du site (pollution, état des sols, état structurel des cheminées et des bâtiments, modalités de maîtrise foncière).



## 2.3. Zoom sur 3 secteurs sous-utilisés

### 9. Parking du supermarché Match

- ✓ **Emprise approx.** : 65 m x 65 m
- ✓ **Hauteur du bâti** : NC
- ✓ **Usage principal** : parking
- ✓ **Gestion / Entretien** : privé (Supermarché Match)
- ✓ **Caractéristiques** : Emprise de parking dédiée au supermarché Match parking ouvert de 3 500 m<sup>2</sup> venant compléter un parking couvert de 1800 m<sup>2</sup>, situé à proximité immédiate du canal du centre-ville et du Parc de la Peupleraie.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation foncière + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU)



### 10. Anciens abattoirs

- ✓ **Emprise approx.** : 68m x 48m
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+1 à R+2
- ✓ **Usage principal** : stockage, manutention (Services techniques de la Ville) + un logement en location
- ✓ **Gestion / Entretien** : communal
- ✓ **Caractéristiques** : Dans le quartier des Canaux le site des anciens abattoirs actuellement occupé par les services techniques de la Mairie s'étend sur plus d'un hectare et se compose à la fois de bâti ancien patrimonial et d'entrepôts récents. La desserte en cul-de-sac du site situé entre le canal des Moulins et le canal des Vosges rend son exploitation difficile et pose la question de son renouvellement éventuel.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation foncière + valeur d'usage à créer + adaptation au CC (effet ICU)



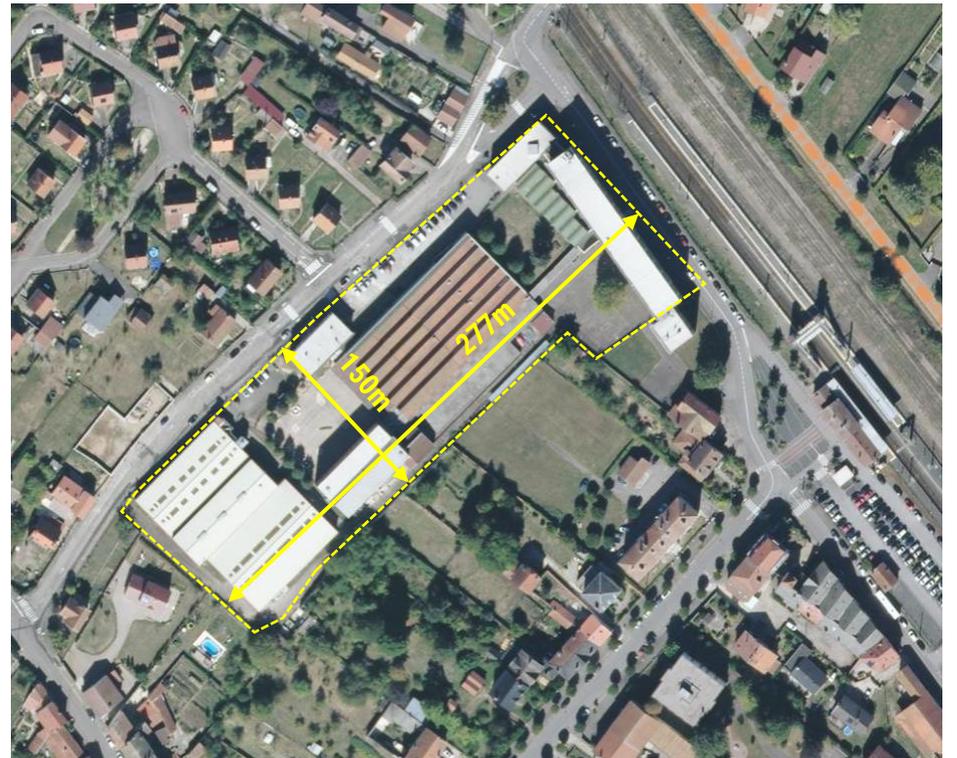
## 11. Pôle Marcel Goulette

- ✓ **Emprise approx.** : 227m x 71m
- ✓ **Hauteur du bâti** : R+1 à R+2
- ✓ **Usage principal** : stockage, manutention (Services techniques de la Ville) + un logement en location
- ✓ **Gestion / Entretien** : communal
- ✓ **Enjeux** : Valorisation foncière + rôle et usages à inventer + adaptation au CC (effet ICU)

À proximité de la gare de Charmes, le pôle Marcel Goulette s'étend sur une emprise de 1,7 ha. Il se compose de deux hangars industriels, d'une construction en R+2 et d'une cantine scolaire de plain-pied et d'une ancienne école en R+3.

Le site accueille aujourd'hui des services municipaux (gendarmerie, cantine), des activités sportives et quelques locaux associatifs. Une large partie de ces espaces restent cependant vacants et l'éloignement de la cantine scolaire vis-à-vis des écoles, majoritairement situées sur l'autre rive de la Moselle pose des questions logistiques et de déplacements des élèves importants. La capacité d'accueil de cette cantine est par ailleurs proche de la saturation.

De plus, la vacance et la sous-utilisation de ce vaste ensemble immobilier pose la question de l'intensité d'usage et d'image de la ville à proximité immédiate de la Gare de Charmes.



## 2.4. Zoom sur les principaux espaces de loisirs végétalisés

Charmes dispose de plusieurs espaces publics végétalisés au cœur de son tissu urbanisé : Parc de la Peupleraie, pelouses du quartier des folies sur lesquels sont implantés quelques jeux d'enfants, mais qui ne font pas l'objet de traitement paysager spécifique, espace de loisirs des Charmottes...

Le principal vecteur d'espaces verts à Charmes se situe toutefois sur les bords de la Moselle et du canal des Vosges. Principalement dédiés aux activités de loisirs et sportives, plusieurs espaces s'y développent sur plus de 31 hectares et offrent un

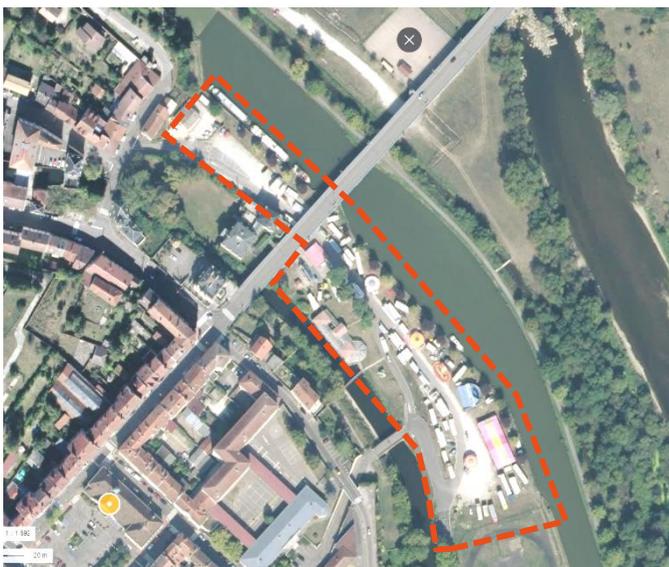
cadre paysager de qualité, qui souffre cependant d'une accessibilité souvent limitée par le nombre et la localisation des franchissements de cours d'eau pour y accéder (cf. analyse des mobilités).

Cette configuration spécifique a pour conséquence de créer une connexion incomplète entre le centre-ville et ces espaces de verdure et de loisir.



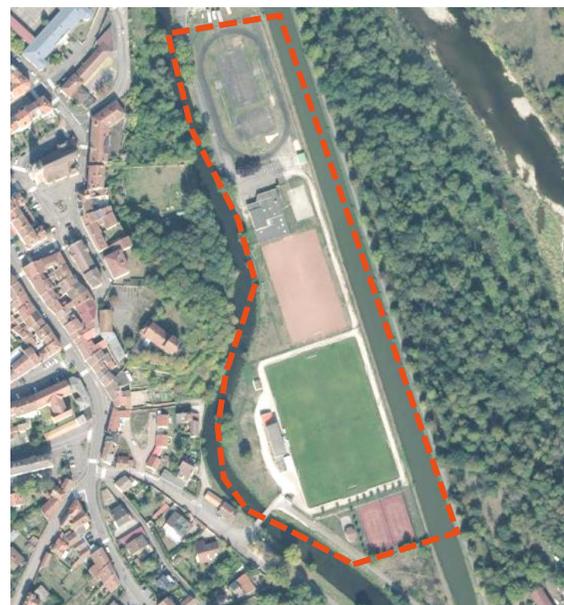
## 12. Port de Charmes et aire de camping-car

- ✓ **Emprise approx.** : 1,4 ha
- ✓ **Usage principal** : Stationnement de camping-cars + évènements annuels (fête de la musique...)
- ✓ **Gestion / Entretien** : Mairie de Charmes (office du tourisme) / location à VNF (quais de la rive gauche)
- ✓ **Caractéristiques** : Espace paysager qualitatif situé entre le canal des moulins et la Moselle : pelouses, alignements d'arbres diversifiés, vue sur la voie verte qui longe la Moselle.  
Quelques éléments ponctuellement dégradés (stèle Henri MENTRE, sculpture métallique) à proximité immédiate du centre-ville (moins de 500m de la Place Henri Breton)
- ✓ **Accessibilité** : Escalier sur le pont des frères Buquet, rue de l'Abattoir et rue de la Porte de Moselle
- ✓ **Fréquentation** : Forte en période estivale avec la présence des camping-cars et quelques animations annuelles.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation paysagère + connexion avec le centre-ville



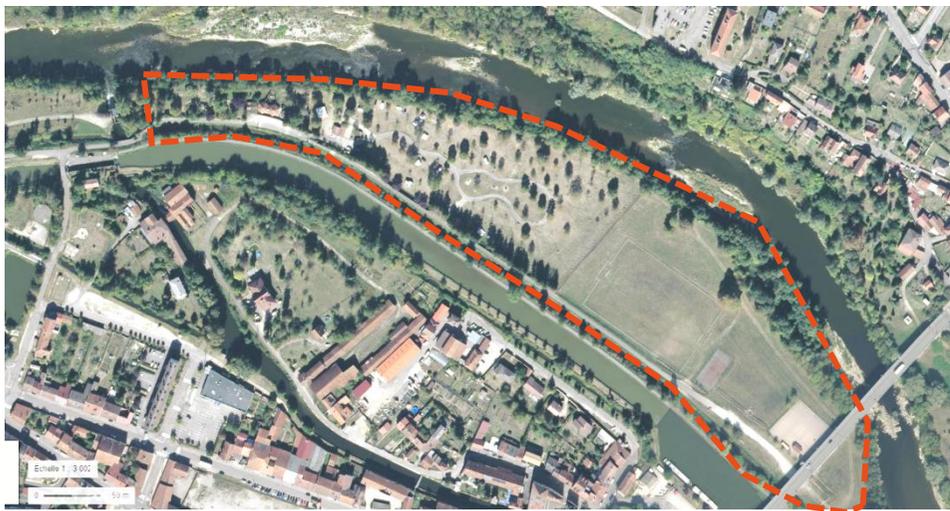
## 13. Terrains de sport René Didierjean et maison des associations

- ✓ **Emprise approx.** : 4,3 ha
- ✓ **Usage principal** : Espaces sportifs et maison des associations
- ✓ **Gestion / Entretien** : Communal / CAE
- ✓ **Caractéristiques** : Espace paysager ouvert situé entre le canal des Moulins et le canal des Vosges.
- ✓ **Accessibilité** : À proximité immédiate du centre-ville (moins de 500m de la Place Henri Breton), avec deux points de traversée du canal des moulins : le Pont des chèvres et le pont le Coutrey
- ✓ **Fréquentation** : Maison des associations : Faible en dehors des activités associatives / Terrains de sport utilisés par le club de foot de Charmes (+ de 200 licenciés) et le club de Tennis de Charmes.
- ✓ **Animations** : Maison des associations : activités ponctuelles de sensibilisation à la nature pour les enfants / Terrains sportifs : compétitions sportives.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation paysagère + valeur d'usage à conforter + connexion au centre-ville



#### 14. Camping des îles / Skate-park / Terrain de Pétanque

- ✓ **Emprise approx.** : 7,8 ha
- ✓ **Usage principal** : Camping / Loisirs / promenade
- ✓ **Gestion / Entretien** : Camping privé depuis 2021 / Communal
- ✓ **Caractéristiques** : Ile paysagère située formée par le canal des Vosges et la Moselle, offrant des accès à la Moselle et de belles vues sur les deux rives. Situé en zone rouge du PPRI.
- ✓ **Accessibilité** : À pied via un escalier sur le pont des frères Buquet, en voiture via le pont de l'écluse. La voie verte cyclable longe les deux sites.
- ✓ **Fréquentation** : Belle fréquentation lors de la période estivale et à la belle saison.
- ✓ **Animations** : Quelques animations ponctuelles liées à l'activité du camping ou au club de boulistes.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation paysagère + valeur d'usage à conforter + connexion au centre-ville et aux autres sites de loisirs



#### 15. Jardin de la Roseraie

- ✓ **Emprise approx.** : 530 m<sup>2</sup>
- ✓ **Usage principal** : Promenade
- ✓ **Gestion / Entretien** : Communal (baisse du niveau d'entretien depuis 2011)
- ✓ **Caractéristiques** : Espace vert contenu, adossé à un mur de soutènement situé à l'emplacement des anciens remparts, offrant un point de vue sur les canaux et l'île dédiée aux loisirs. Situé à proximité immédiate de l'école Henri Breton et du centre-ville. Peu d'aménagements (présence de trois bancs publics).
- ✓ **Accessibilité** : Via le pont des chèvres
- ✓ **Fréquentation** : Relativement faible car le site semble mal identifié par les habitants
- ✓ **Enjeux** : Valorisation paysagère + connexion au centre-ville et aux autres sites de loisirs



## 16. Parc de l'île sous Essegney

- ✓ **Emprise approx.** : 18 ha
- ✓ **Usage principal** : Promenade / sport
- ✓ **Gestion / Entretien** : Communal et Conservatoire des Espaces Naturels de Lorraine depuis 2021.
- ✓ **Caractéristiques** : Large étendue végétalisée du fond de vallée composée de paysage de plaine et de forêt alluviale. Une retenue d'eau s'est constituée sur le site d'une ancienne gravière. Un abri ouvert en dur a été construit, mais ne fait pas l'objet d'usage particulier.  
Le site faisant l'objet d'une gestion CEN se trouve à l'extrémité Nord du parc. L'ensemble du site est situé en zone Natura 2000.
- ✓ **Accessibilité** : Rive droite de la Moselle via le boulevard Georges Clemenceau
- ✓ **Fréquentation** : Fréquentation générale par tous les habitants
- ✓ **Animations** : Evènements sportifs de type course cross.
- ✓ **Enjeux** : Valorisation paysagère et environnementale



## 17. Parc de la Peupleraie

- ✓ **Emprise approx.** : 1,8 ha
- ✓ **Usage principal** : Promenade / Jeux pour enfants
- ✓ **Gestion / Entretien** : Communal
- ✓ **Caractéristiques** : Seul espace vert arboré non situé en bordure de Moselle. Il s'agit d'un ancien marécage reconverti en parc. Le parc est aménagé avec sept espaces de jeux pour enfants.
- ✓ **Accessibilité** : son double accès le rend traversant avec une entrée côté centre-ville (avenue du peintre Monchablon) et une entrée côté collège Maurice Barrès (rue Mal de Lattre de Tassigny)
- ✓ **Fréquentation** : Relativement faible car le site semble mal identifié par les habitants
- ✓ **Enjeux** : Connexion au centre-ville et aux autres sites de loisirs



## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Dans le centre-ville : des espaces publics relativement nombreux et généreux</li> <li>↪ Dans la vallée de la Moselle : des espaces publics ouverts et végétalisés qui s'inscrivent dans un cadre paysager à fort potentiel</li> <li>↪ Des emprises sous-utilisées à proximité du centre-ville et aux caractéristiques et situations variées, avec un potentiel de création de valeur d'usage et de valorisation du centre-ville</li> <li>↪ Des espaces de loisirs nombreux et qualitatifs en bord de Moselle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Des espaces publics dédiés quasi exclusivement au stationnement ou à la circulation automobile qui dégradent l'animation du centre-ville (faible intensité d'usage, espaces peu qualitatifs et peu attractifs pour les usagers)</li> <li>↪ Faible présence du végétal en centre-ville sur les espaces publics</li> <li>↪ Du mobilier urbain peu cohérent avec son environnement, notamment aux abords de Monuments Historiques et de bâtiments à valeur patrimoniale</li> <li>↪ Des friches situées sur des emplacements stratégiques (entrée de ville, proximité immédiate du centre), qui dévalorisent l'image de la ville et du centre-ville</li> <li>↪ Une absence de lien entre les espaces publics du centre-ville et les espaces ouverts du bord de Moselle, avec une identification limitée des parcs et squares par les habitants</li> </ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Rééquilibrer les usages au sein des espaces publics, par une valorisation diversifiée : espaces récréatifs, de vie collective, de promenade, de commerce, de culture, de stationnement...</li> <li>➔ Améliorer le confort d'usage des espaces publics : penser des aménagements accessibles aux personnes âgées, à mobilité réduite, avec poussette, aux enfants, aux cyclistes.</li> <li>➔ Mener une réflexion sur la place du végétal dans l'espace public carpinien : enjeu de confort thermique en été, enjeu symbolique, enjeu environnemental</li> <li>➔ Activer les friches ou les espaces sous-utilisés pour répondre aux besoins et qualifier les entrées de ville</li> <li>➔ Coordonner et hiérarchiser la vocation des espaces publics</li> </ul>	

# 3. Grand Paysage, Environnement et Écologie Urbaine

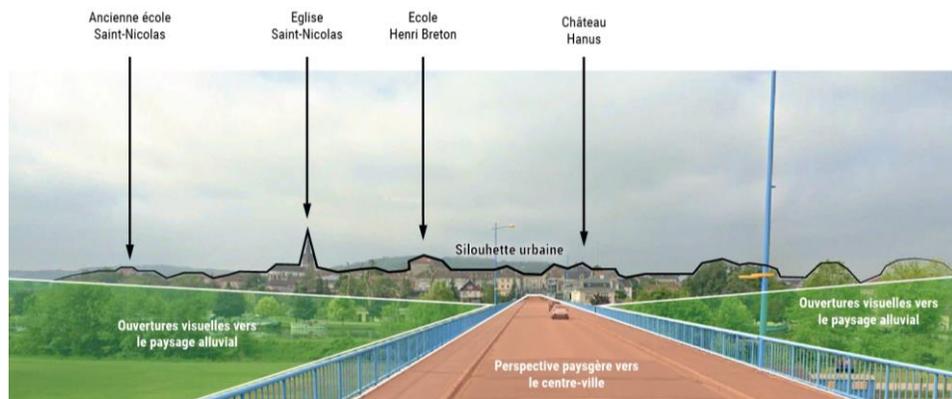
## 3.1. Un grand paysage singulier

- **La vallée de la Moselle, élément de grand paysage structurant, en cœur de ville**

Le tissu urbain de Charmes s'est historiquement structuré de part et d'autre du lit majeur de la Moselle. De ce mode de développement, la ville hérite d'une proximité réelle avec le grand paysage alluvial, particulièrement perceptible depuis le pont des Frères Buquet.

Plusieurs types de paysages se distinguent au sein de cette vallée :

- La silhouette urbaine de Charmes, d'où se dégagent quelques bâtiments saillants comme l'église Saint-Nicolas ou l'école Henri Breton
- Les plaines ouvertes : espaces anthropisés du fond de vallée, où se retrouvent des activités de loisirs comme des zones d'extraction de gravillons qui donnent naissance à des milieux humides de type étangs lorsque l'exploitation est terminée.
- Des bandes ponctuelles de forêts alluviales se développent le long des berges de la Moselle et ont pour conséquence de refermer le paysage. Ces espaces ont la particularité d'abriter des biotopes particulièrement diversifiés (voir ci-après).



**Imbrication du paysage urbain et du paysage alluvial depuis le pont des Frères Buquet**

- **Les boisements**

Les surfaces boisées occupent 59% du territoire communal. La forêt de Charmes, au Nord-Est de la commune, en compose la majeure partie. Bien qu'elle occupe une part importante du territoire, cette forêt apparaît de façon relativement discrète dans le paysage, tout du moins depuis le centre-ville et ses abords.

Malgré cette « mise à distance paysagère », les bois de Charmes font l'objet d'une appropriation relativement importante de la part des carpiens, notamment par leurs pratiques de loisirs (randonnées, VTT...). Ces bois font par ailleurs l'objet d'une exploitation sylvicole ancestrale, liée à la diversité des essences d'arbres présentes : Chêne, Hêtre, Charme, Bouleau, Tremble...

Au sud de la commune, des boisements de taille plus modeste viennent couronner les 2 buttes témoins du Haut du Mont et de Baherey. S'ils sont davantage visibles depuis le centre-ville, ces espaces sont plus éloignés des habitudes de loisirs des Carpiens, en lien notamment avec la rupture de cheminement que constitue la RN 57 (cf. l'analyse des mobilités) et au caractère privé du foncier.



**Les bois de Charmes sont imperceptibles depuis la ville**



**Le Haut du Mont depuis le centre-ville**

- **Des paysages agricoles en mutation**

Au nord de la commune, à proximité immédiate de la zone d'activités de la route de Chamagne, se dégage une petite plaine agricole, circonscrite pas la route de Chamagne et des boisements alluviaux. Le paysage de bocage historique a laissé place à un paysage ouvert, de faible qualité, sous l'impulsion de la mécanisation des pratiques agricoles.

Au Sud-Est de la commune, le paysage agricole est davantage animé par des haies, bosquets ou autres arbres isolés.

Surtout, des vergers sont encore très présents, notamment sur les coteaux du Haut du Mont. S'ils constituent un élément caractéristique du paysage lorrain, ils font l'objet d'un entretien et d'une valorisation inégale qui, sans remettre en cause la cohérence d'ensemble de cette séquence paysagère, a tout de même un impact négatif.



*Paysage agricole de la Plaine de Chamagne*



*Vergers du Haut du Mont*

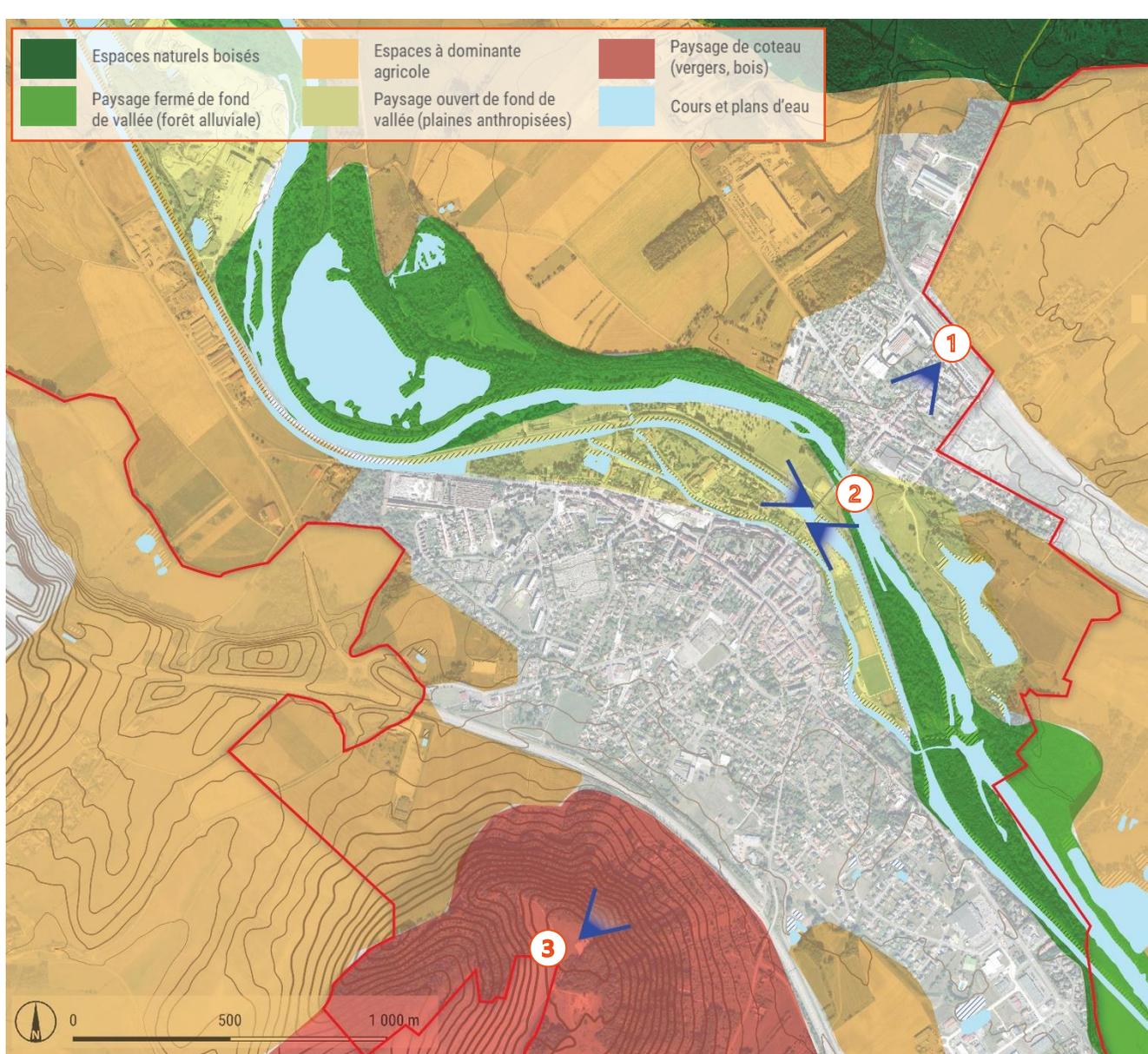
- **Points de vue et panorama**

Au-delà des séquences paysagères, plusieurs points de vue et panoramas remarquables peuvent être distingués sur la commune :

- Haut du Mont : Il s'agit du point culminant de Charmes, qui prend place sur une butte-témoin. Le dénivelé y est important et offre un point de vue remarquable sur une partie de la vallée de la Moselle et la forêt de Charmes. Le regard, qui pourrait porter au loin à plus de 180° est aujourd'hui obstrué par plusieurs taillis qui forment un écran entre le Haut du Mont et le centre-ville au Nord et la vallée de la Moselle vers Vincey au Sud.
- Parvis de la gare : Depuis la gare, la légère pente vers la vallée de la Moselle, associée à la linéarité de l'axe formée par l'avenue du Général de Gaulle, le pont des Frères Buquet et la rue Marcel Goulette dégagent une perspective remarquable sur le centre-ville de Charmes et le Haut du Mont. Au début du siècle, les arbres d'alignement présents sur l'avenue du Général de Gaulle étaient beaucoup plus hauts que les arbres actuels, donnant un caractère « monumental » à ce tronçon, mais obstruant en partie les perspectives plus lointaines.
- Pont des Frères Buquet : voir ci-avant.



*L'avenue du Général de Gaulle en 1908 et 2021*



*Principaux éléments du grand paysage carpinien*

## 3.1. Dans les grands espaces, une richesse environnementale reconnue

Actuellement, l'environnement naturel de Charmes fait l'objet de plusieurs protections en raison de ses qualités écologiques spécifiques :

- **La zone Natura 2000 de la Vallée de la Moselle (secteur Châtel-Tonnoy)**

*À la fois outil de conservation et de rétablissement des habitats naturels et des espèces de faune et flore sauvages, le classement Natura 2000 fait l'objet d'un document d'objectifs venant établir un état des lieux et déterminer les orientations et les mesures de gestion et de conservation du site.*

Ce secteur est identifié de longue date pour ses qualités environnementales. Il a fait partie des premiers à être dotés d'un Document d'Objectif, à titre expérimental, dès 1998. Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), qui a vocation à protéger en priorité les habitats spécifiques de la faune identifiée sur le secteur.

Le site fait l'objet d'une attention particulière, du fait qu'il présente encore aujourd'hui un caractère naturel très marqué : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte... Le secteur est considéré comme le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle, avec des milieux très diversifiés offrant une multitude d'habitats pour la faune et la flore. Parmi les espèces caractéristiques : le Castor, le Chabot, le Sonneur à ventre jaune, le Triton à crête et 2 espèces de chauves-souris (Petit Rhinolophe et Vespertilion)

Plusieurs menaces et vulnérabilités liées aux activités humaines y sont identifiées : extension des gravières, opérations de protection des berges (enrochements), disparition des prairies au profit du maïs...

- **L'Espace Naturel Sensible Vosgien de l'île sous Essegney**

*Les Espaces Naturels Sensibles ont pour objectif de protéger un patrimoine naturel, paysager ou géologique de qualité, qui se révèle menacé ou vulnérable par les activités humaines. Ils ont également une mission d'accueil du public et de sensibilisation lorsque cela est compatible avec la préservation du site.*

En réponse, le Document d'Objectif du site fixe plusieurs objectifs, essentiellement pour préserver les habitats de la faune locale.

- Préservation de la dynamique fluviale de la Moselle : non extraction de granulats, non artificialisation des berges et du lit mineur, incitation au réaménagement écologique des gravières...
- Préservation de la biodiversité et du paysage :
  - ↳ Prairies : maintien voire augmentation des prairies, limitation de la fertilisation, fauche tardive, mise en œuvre de zones non fauchées et non pâturées...
  - ↳ Forêts alluviales et bancs de graviers : limiter les interventions pour les laisser évoluer naturellement

Il est à noter que la préservation du site ne s'oppose pas à une mise en valeur parcimonieuse à des fins de loisirs, comme c'est le cas aujourd'hui.

Délimité au sein de la zone Natura 2000 de la Vallée de la Moselle, l'ENS de l'île sous Essegney concentre les enjeux identifiés pour cette dernière. Sous la gestion du Conservatoire des sites Lorrain, il fait l'objet d'une mise en valeur, avec notamment un parcours pédagogique et touristique et des activités d'animations et de sensibilisation organisées par des associations locales (CPN Les P'tits Castor par exemple).

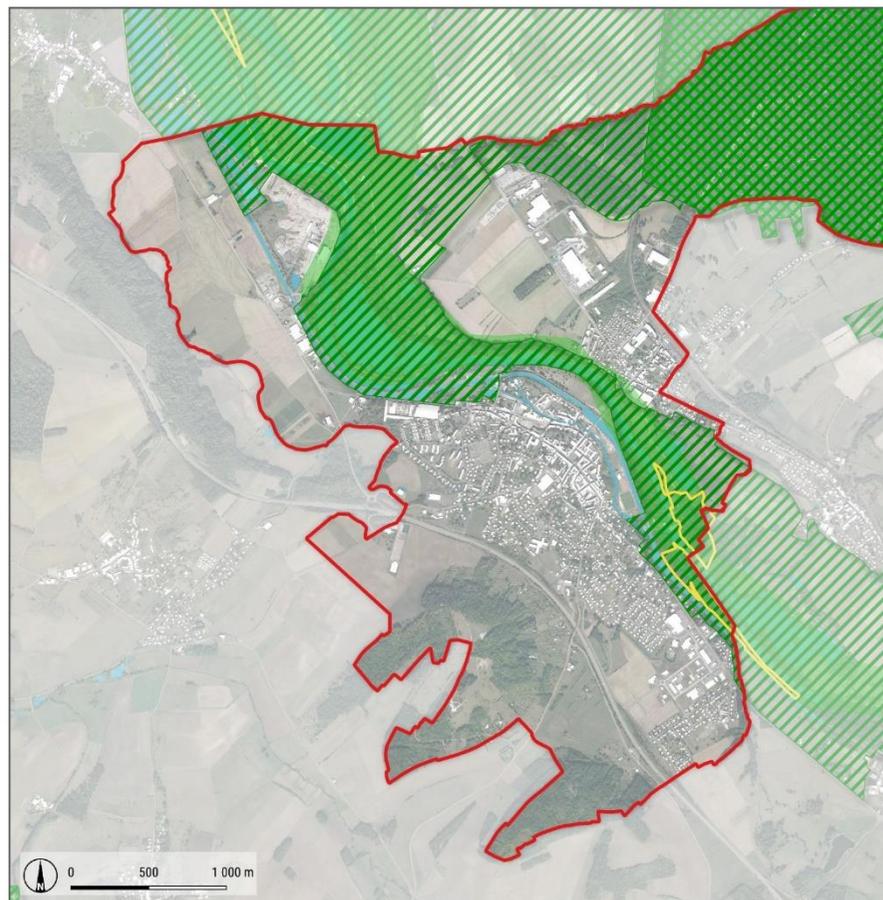
- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Il s'agit d'espaces naturels particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Les objectifs du recensement ZNIEFF sont de mieux connaître le patrimoine naturel, d'établir un inventaire cartographié constituant l'une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature et d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Charmes compte 1 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 :

- Forêt de Charmes (ZNIEFF 1)
- Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny (ZNIEFF 2)
- Forêt de Rambervillers, de Charmes et de Fraize (ZNIEFF 2)

À Charmes, les deux inventaires recensent notamment 303 espèces animales, 9 types de champignons et 177 espèces végétales différentes.



Petites Villes de Demain  
Projet stratégique et pré-opérationnel  
de revitalisation de la commune de  
Charmes

Protections et inventaires  
environnementaux

- Espace Naturel Sensible
- Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)
- ▨ ZNIEFF 1
- ▩ ZNIEFF 2



## 3.2. Zoom sur la vallée de la Moselle, un espace contraint, mais largement anthropisé

Seule rivière à lit mobile encore actif dans la région, la Moselle constitue à la fois un atout et une contrainte majeure pour la commune de Charmes.

La conquête du fond de vallée pour le développement des activités agricoles se développe dès le XIXe siècle avec le creusement de canaux et l'installation de barrages permettant à la fois d'irriguer et de protéger les cultures.

Le développement de ce système de canaux a également accompagné le développement des différentes industries de Charmes (filatures, brasseries...).

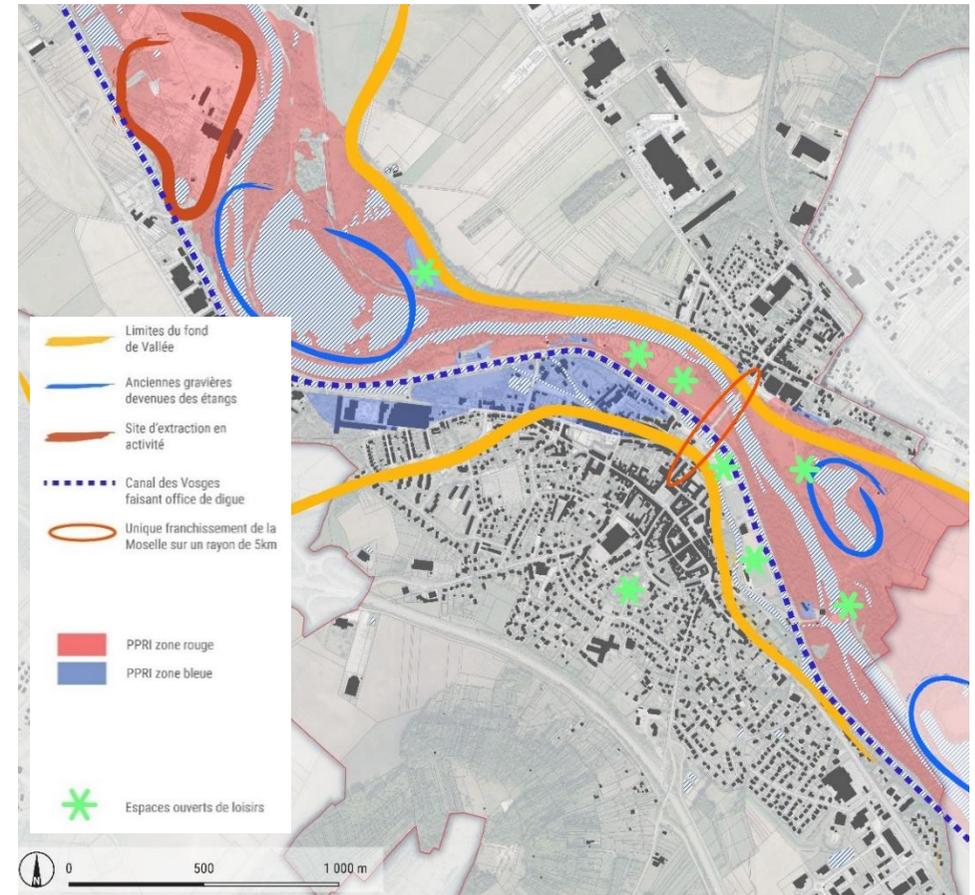
Le déclin de l'industrie dans les années 1960 donne lieu à une croissance des surfaces occupées par les forêts alluviales dans le fond de vallée<sup>1</sup>.

L'exploitation des alluvions par les carrières pour répondre aux besoins du BTP se développe à la même période, générant une nouvelle source de revenus pour les communes du secteur. Néanmoins cette activité menace à terme l'environnement du fond de vallée en raison de la destruction d'un milieu alluvial relativement rare et de la mise à jour de nappes phréatiques, exposées aux risques de pollutions et privées de leurs filtres naturels.

Unique point de franchissement de la Moselle dans un rayon de 5km, le pont des frères Buquet reliant la gare de Charmes au centre-ville a par ailleurs été endommagé à plusieurs reprises en raison des crues de la Moselle (la dernière datant de 1966).

Une partie des espaces urbanisés du quartier des canaux est ainsi située dans le Périmètre de Prévention lié aux Risques d'Inondations (PPRI) en zone bleue avec une côte de référence à 300.00, impliquant un certain nombre de prescriptions et d'interdictions en matière d'aménagement.

Aujourd'hui, on assiste à un partage du fond de vallée alternant entre milieux naturels protégés et espaces de loisirs aménagés offrant une succession de paysages aquatiques, forestiers et de plaines qui participent à l'identité et l'attractivité de la commune.



<sup>1</sup> Fédération des sociétés savantes des Vosges, Charmes et la Moyenne-Moselle, 2015, Imprimerie Thorax.

### 3.3. Éléments d'écologie urbaine

La « nature en ville » se manifeste à Charmes avec une intensité variée et différenciée selon les secteurs et quartiers considérés.

Si ces éléments de « nature » en ville ont, à Charmes, un impact limité sur le paysage, ils constituent un atout pour :

- La biodiversité : ce réseau de cœur d'îlot est potentiellement le support d'une trame verte en « pas japonais », c'est-à-dire non continue, mais permettant tout de même le déplacement de la petite faune,
- L'adaptation au changement climatique ; en régulant l'écoulement des eaux lors des épisodes de fortes pluies, en régulant les températures par évapotranspiration des végétaux en cas de fortes chaleurs...
- Le cadre de vie individuel : en permettant d'offrir jardins d'agrément et potagers aux habitants de Charmes.

- ***Dans le centre-ville, une végétation quasi inexistante***

Dans le centre, on constate une absence quasi-totale de végétation ou d'éléments naturels.

Sur l'espace public, ceux-ci se manifestent par quelques ornements végétaux ponctuels, ainsi que des alignements d'arbres sur la place Henri Breton et autour de l'église Saint-Nicolas.

Sur l'espace privé, on note quelques jardins privés rue de l'Abbé Pidolot, ainsi qu'un cœur d'îlot végétalisé entre la rue Anne Liégeois et la Place Henri Breton.



*Place Henri Breton, un espace minéral*

- ***Au contact du centre, des cœurs d'îlots densément verts***

Les façades qui délimitent le centre-ville cachent généralement des cœurs d'îlots non bâtis et fortement végétalisés (sur espaces privés). Ces cœurs d'îlots verts sont partagés avec les quartiers qui jouxtent immédiatement le centre et permettent d'apporter des éléments naturels à ses portes, compensant ainsi en partie son cœur très minéral.

En périphérie immédiate du centre, plusieurs cœurs d'îlots majeurs, par leur taille, peuvent être identifiés :

- Entre la rue du Patis et la rue des Capucins ;
- Entre la Place Henri Breton et la rue des Olivettes,
- Entre la rue Didierjean et la rue de Boha ;
- Entre la rue du Maréchal Foch et la rue Claude Barrès
  - ✦ Ce secteur est par ailleurs identifié par le PLU comme un secteur concentrant les activités de maraîchage domestique,
  - ✦ Plutôt que d'un cœur d'îlot, il s'agirait plutôt de parler ici d'un réseau, entremêlé de rues et ruelles qui rappellent le tracé des chemins vicinaux (ruelle des loups, rue de l'Adjudant Sagginati...).

Le parc de la Peupleraie constitue le seul espace public favorable à la nature en ville de la commune (hors bords de Moselle).

- **Autour de la zone de l'Hermitage, un mode d'urbanisation qui laisse peu de place à la nature en ville**

La zone d'activités de l'Hermitage se caractérise par une faible qualité environnementale. On y note simplement la présence de quelques bandes enherbées et de buissons et arbres d'ornement qui accompagnent généralement les espaces de stationnement. Ces éléments « naturels » sont très peu propices à la biodiversité.

Les lotissements d'habitat pavillonnaire aménagés au Nord de la zone d'activités sont également peu favorables aux développements de la nature en ville. Bien que ce type d'habitat ménage des jardins privatifs enherbés autour de chaque maison, ceux-ci sont trop petits et la forme urbaine trop dense pour permettre la constitution d'entités végétales suffisamment conséquentes pour accueillir une réelle biodiversité.

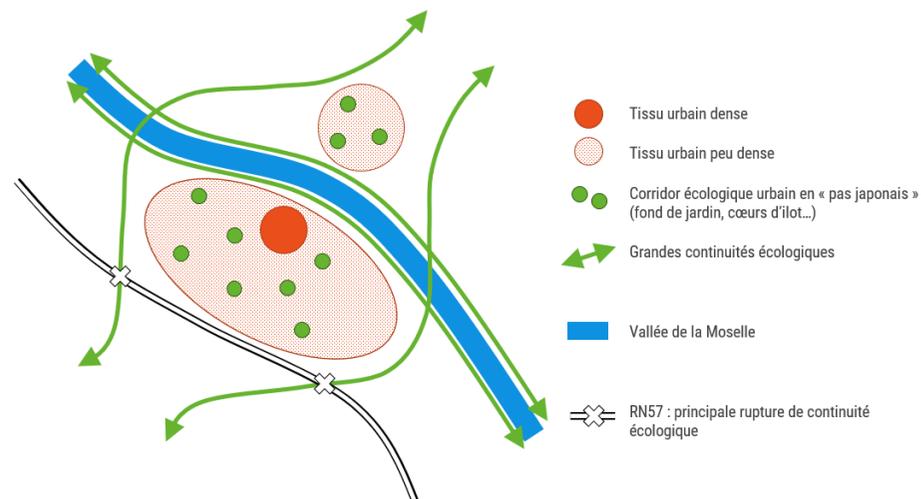


**Entre les quartiers pavillonnaires anciens et ceux de la zone de l'Hermitage, une place de moins en moins importante accordée à la « nature en ville »**

- **Imbrication entre les grands espaces naturels et le tissu urbain**

Contrairement aux grandes agglomérations denses et étalées, Charmes ne constitue pas une rupture majeure en termes de continuités écologiques :

- Sa taille modeste permet aux espèces animales de passer « de part et d'autre » du tissu urbain pour leurs déplacements ;
- Ses formes urbaines globalement peu denses permettent de ménager un corridor urbain en « pas japonais », c'est-à-dire non continu, mais fonctionnel ;
- La vallée de la Moselle constitue une coupure urbaine entre le centre-ville et le quartier du Bout du Pont, mais permet la pénétration de grands espaces naturels au plus près du tissu urbain, d'autant plus que les berges de la Moselle présente un aspect « sauvage », favorable à la biodiversité.



Malgré ces caractéristiques globalement favorables à la préservation des continuités écologiques, les espaces de porosité entre espaces urbains et espaces naturels apparaissent limités :

- Au Sud-Est, les anciens remparts marquent une rupture physique nette entre la vallée et la ville.
- Au Nord, l'imbrication espaces naturels/espaces urbains est perceptible autour de l'écomusée du Battant, mais elle se heurte ensuite au front bâti dense de la rue du Pâtis.

- **Une petite faune remarquable, recensée par les associations naturalistes**

Charmes compte sur son territoire et aux alentours deux associations naturalistes : Hirrus et Le club Connaître et Protéger la Nature qui travaillent au recensement de la faune présente sur la commune et à l'animation d'activités pédagogiques.

Ainsi on compte plus de 210 espèces d'oiseaux sur la commune, dont 2 couples de cigognes officiellement recensées en 2021 et en 2022. Des couples de grives litornes étaient observés au Parc de la Peupleraie il y a plusieurs années. Celles-ci ont disparu avec la suppression des arbustes.

Cependant les associations rapportent que les activités humaines génèrent des nuisances pour la faune : les chiens domestiques au niveau de l'étang de l'île sous Essegney perturbent la présence du castor et des oiseaux, les chats qui prolifèrent en centre-ville perturbent les oiseaux.

*L'avifaune de Charmes se concentre sur 4 secteurs principaux :*

- ↳ **Secteur des canaux et du Bout du Pont**

Environ 200 couples d'hirondelles des fenêtres sont recensés sur la commune et nichent en particulier dans la rue du Patis et dans le quartier Bout-du-Pont et de la Gare. Les flaques de boues qui se créent périodiquement sur ces zones sont favorables à la construction des nids.

- ↳ **Secteur centre-ville ancien et reconstruit**

Dans les jardins et îlots du centre-ville on retrouve trois espèces remarquables : les verdiers d'Europe, les chardonnerets élégants (les deux espèces sont classées vulnérables dans le département des Vosges), le Rouge-queue à front blanc et surtout le Serin Cini (en déclin et menacé à l'échelle nationale et mondiale), tous anthropophile, mais de plus en plus rare en milieu urbain.

- ↳ **Forêt de Charmes**

De nombreuses espèces sont présentes sur le domaine forestier de Charmes dont le Hibou Moyen-Duc, que l'on retrouve aussi dans les jardins périphériques de l'hypercentre accueillant des conifères, le Pouillot siffleur et surtout le Gobe-Mouche à collier. A noter que ce dernier niche quasi-exclusivement dans le Grand Est. Charmes constitue l'un des rares sites où cette espèce niche.

- ↳ **Île sous Essegney**

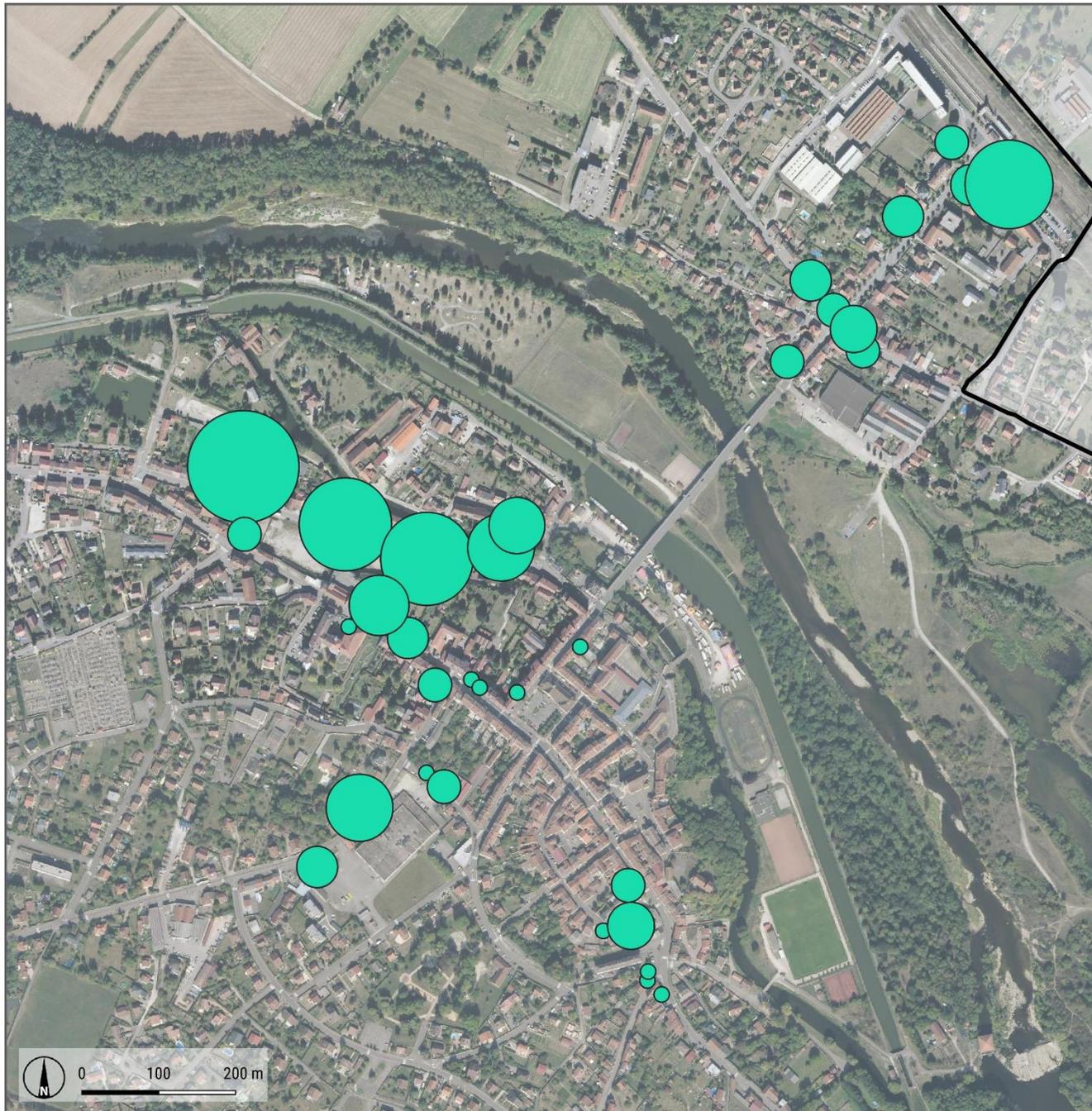
La particularité de ce site est d'accueillir une espèce protégée et emblématique, le castor, mais la diversité floristique et de milieux que l'on y retrouve (forêts alluviales, prairies, berges, anciennes gravières et bras morts de la Moselle qui se referment avec des phragmites ...) permet chaque année d'observer des espèces migratrices faire une halte avant l'hiver ou au début du printemps : Gorge-bleue à miroir, Spatule, Héron pourpré, Blongios nain, Bécassine des Marais, Torcol fourmilier, Huppe fasciée ... On retrouve également d'autres espèces remarquables comme la Pie-grièche écorcheur, le Lorient d'Europe, l'Ædicnème criard ou encore au niveau du barrage de Charmes un couple de Cincle-Plongeurs (espèces indicatrices d'une eau et d'un milieu préservé et de bonne qualité).

- **Un enjeu d'équilibre entre les activités humaines et l'habitat des petites faunes**

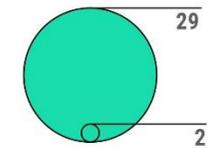
Charmes abrite une diversité d'espèces remarquables sans compter toutes les espèces communes (martin-pêcheur, fauvettes à tête grises...) et les espèces remarquables seulement présentes en nourrissage (Cigogne noire...). Néanmoins, l'habitat de ces différentes espèces est souvent perturbé, voire réduit, en raison des activités humaines (loisirs, gestion des espaces verts, étalement urbain). Il s'agit donc de s'interroger sur l'équilibre à trouver afin de mettre en valeur la biodiversité présente sur la commune et éviter les activités venant perturber le fonctionnement fragile de ces espèces.

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Localisation des nids d'hirondelles



Nids d'hirondelles



## Zoom sur la caractérisation des habitat naturels (EUNIS)

Les différents habitats que l'on peut retrouver dans la ville de Charmes peuvent être classés selon la typologie EUNIS (European Nature Information System). De la même manière que le système CORINE Biotope, le système EUNIS permet l'identification des habitats selon plusieurs niveaux de précision. Le niveau de précision choisi dans cette partie dépend directement du niveau d'information atteint à partir de visites de terrains, de photographies ou de l'outil GoogleStreetview.

### Espaces à dominante de Petits Jardins ornementaux et domestiques (Code EUNIS : I2.2)

Ces différents cœurs d'îlots sont principalement composés de jardins privés, mais peuvent varier de par leur superficie et leur ouverture sur le tissu urbain environnant. On peut repérer 3 cœurs d'îlots majeurs sur le centre-ville.

Le cœur d'îlot situé entre la rue du Patis et la rue des Capucins est majoritairement composé de jardins de centre-ville (**Petits jardins ornementaux et domestiques : I2.2**), avec des pelouses tondues plus ou moins régulièrement, parsemées d'arbres ornementaux ou fruitiers. Les jardins semblent bien séparés en unités distinctes par des murets ou des **haies (Code EUNIS : FA)**. Ce cœur d'îlot est situé en pleine zone urbaine et est entouré par des fronts bâtis denses et continus. Il est presque indétectable depuis l'espace public, et les deux entrées principales sont situées rue du Patis et rue du Royal Arcanum. Cet isolement limite de fait l'impact de cet espace vert, doté pourtant de potentialités écologiques au vu de sa surface non négligeable (environ 1,4 ha) et de son positionnement stratégique (à moins de 300 mètres de la Moselle).

Le cœur d'îlot situé entre les rues Henri Breton et des Olivettes, situé plus au sud, semble lui aussi correspondre à la typologie **Petits jardins ornementaux et domestiques (I2.2)** de la classification EUNIS. On remarque cependant une plus forte densité arborée (**Petit bois anthropique de feuillus caducifoliés : G5.2**) notamment au niveau de la parcelle la plus à l'ouest, qui est également le seul point de porosité, puisque composée d'une **haie (FA)**.

Le cœur d'îlot situé entre les rues Boha et René Didierjean est également majoritairement constitué de **Petits jardins ornementaux et domestiques (I2.2)**, avec des espaces arborés (**Petit bois anthropique de feuillus caducifoliés : G5.2** et des **haies (FA)**). Il est néanmoins beaucoup plus ouvert sur la ville que les deux îlots précédents, étant donné que le « front urbain » dans lequel il s'enserme est composé de maisons individuelles implantées en milieu de parcelles laissant de nombreux espaces de circulation.



*Angle des rues René Didierjean et des Olivettes*



*Vue du Cœur d'îlot depuis la rue René Didierjean*

### Complexe d'habitats – Grands jardins non domestiques (Code EUNIS : X23)

Selon la classification EUNIS, ces zones s'apparentent à des grands jardins non domestiques ou **autres espaces verts**, moins riches en diversité et sur des surfaces plus restreintes que les grands parcs, généralement entre 0,5 et 5ha. Habituellement localisés dans des zones urbaines et complètement ou presque entièrement entourés par des fronts bâtis denses ou des routes. Ils peuvent comprendre des pelouses tondues, des parterres de fleurs, et des arbres indigènes ou ornementaux.

Le parc de la peupleraie est le seul espace de la commune qui correspond à cette catégorie.

Il est constitué de deux strates végétales :

- Une strate herbacée de pelouses tondues (**Pelouse des parcs : E2.64**).
- Une strate arborée éparse, dont la canopée couvre une petite surface du parc.

Les pelouses du parc de la Peupleraie sont gérées de façon intensive et sont tondues régulièrement, ce qui limite la possibilité de développement d'une richesse spécifique élevée en matière de biodiversité.

#### **Terrains faiblement boisés avec des arbres feuillus caducifoliés (Code EUNIS : X13)**

On peut retrouver ce type d'espace dans des secteurs plus éloignés du centre-ville, notamment le cœur d'îlot situé entre les rues des Déportés et de la Petite Vitesse. En l'occurrence cet espace est composé d'une strate herbacée qui ne semble pas être entretenue de manière intensive, et d'une strate arborée peu dense dont la canopée représente une petite surface du terrain.



*Vue du parc de la Peupleraie depuis l'entrée nord*



*Vue depuis la rue de la Petite Vitesse*

### Zones rudérales (Végétations herbacées anthropiques) (Code EUNIS : 5.1)

Il s'agit de la végétation se développant dans des sites fortement perturbés par l'homme et dans les espaces interstitiels où poussent des espèces nitrophiles et/ou invasives (comme par exemple les trottoirs et leurs bordures, les pieds de murs et de poteaux...). Des espèces indigènes rudérales peuvent aussi être présentes.

Les zones de friches urbaines, sont aussi sujettes au développement de cette flore. La classe **Communautés d'espèces rudérales des constructions urbaines et suburbaines récemment abandonnées (E5.12)** correspond particulièrement à la friche des anciennes brasseries. Du fait de leurs caractères fortement artificialisés, ces zones présentent une faible diversité floristique et donc un faible potentiel d'accueil de biodiversité.



*Des espèces rudérales situées au pied d'un mur et en angle de rue*



*Site des anciennes brasseries*

### Alignements d'arbres (Code EUNIS : G5.1)

Le code **G5.1** correspond à un habitat boisé et disposé de façon linéaire. Les pieds d'arbre sont entourés d'une végétation herbacée. Les alignements sont des corridors écologiques qui participent à la trame verte. Sur la commune de Charmes ils sont notamment présents sur la place Henri Breton, le long de l'avenue du Général de Gaulle, et le long du canal des Vosges. Les arbres sont taillés en « têtard », c'est-à-dire qu'ils sont taillés régulièrement au niveau du tronc. Cette technique de taille très ancienne permettait autrefois d'optimiser la production de bois. Aujourd'hui cette technique est reconnue pour ses intérêts écologiques. En effet, les tailles régulières peuvent entraîner la formation de cavités à l'intérieur des troncs, qui sont par la suite occupées par certaines espèces d'oiseaux cavernicoles et d'insectes saproxyliques.



*Double alignement d'arbres de la place Henri Breton*

### Zones littorales des eaux de surface continentales (Code EUNIS : C3)

Des éléments de végétation des bords d'eau sont présents le long des berges du canal des Vosges et du canal des Moulins, notamment des formations de grandes Laïches (**Communautés à grandes laïches : C3.29**). On peut généralement trouver **des roselières (Roselières et formations de bordure à grands héliophytes autres que les roseaux : C3.2)** dans ce type de milieu.

Avant de dépasser le pont des frères Buquet, le canal des Vosges est également bordé sur sa rive droite par un boisement alluvial, classé au titre de la zone Natura 2000 (FR4100227) ainsi que classé en zone ZNIEFF de type 2. Les rives de ce canal, bien qu'aménagées, permettent donc l'épanouissement d'une certaine biodiversité.

Le canal des Moulins dispose de rives aux habitats très différents selon son emplacement dans la commune. On trouve sur sa partie la plus au sud, une « poche » boisée enclavée entre sa rive gauche et les anciens remparts de la ville. Plus loin, son passage au niveau du pont de la rue de l'abattoir se traduit par une perte totale de végétalisation et de valorisation de ses berges. Cette rupture retire au canal un rôle de continuité qui pourrait permettre une meilleure perméabilité au niveau des berges. Enfin, le canal retrouve une végétation abondante et variée quelques dizaines de mètres avant l'écomusée du Battant.



*Vue sur le canal des Vosges depuis la rue de l'Abattoir*



*Le canal, à proximité de l'écomusée du Battant*



*Canal des Moulins en aval du pont de la rue de l'abattoir et au niveau du pont des Chèvres*

### **Gazons des stades sportifs (Code EUNIS : E2.63)**

On retrouve cet « habitat » au niveau des terrains de sport René Didierjean, ainsi qu'à proximité du camping des îles. Ces zones représentent des espaces peu diversifiés et ouverts sur de grandes surfaces, ce qui implique une faible diversité floristique et faunistique.

### **Jardins ornementaux (Code EUNIS : I2.21) / Petits parcs et squares urbains (Code EUNIS : I2.23)**

Le jardin de la Roseraie est un jardin public de 500 m<sup>2</sup> situé à la fois au pied des remparts et en surélévation par rapport au canal des Moulins, en contrebas. Il est constitué en partie d'une pelouse et d'une partie ornementale en pente qui rejoint le niveau du canal. Il est situé à proximité de la rue de la Moselle, l'une des rares voies d'accès à la vallée de la Moselle depuis le centre-ville.



*Le jardin de la Roseraie*

### **Jardins potagers de subsistance (Code EUNIS : I2.22)**

Une série de petits jardins dédiés en partie à une activité potagère est située rue de l'Abbé Pidolot, à proximité immédiate de l'Église Saint Nicolas de Charmes. La superficie restreinte de ces jardins ainsi que leur enserrement dans le tissu urbain limitent à l'heure actuelle leur rôle dans la matrice écologique carpinienne.



*Des jardins sur la rue de l'Abbé Pidolot*

## Synthèse

Les habitats présents dans le périmètre d'étude sont majoritairement composés de jardins domestiques, situés en cœur d'îlot. Malgré la présence de zones densément arborées, ces jardins sont principalement constitués d'espaces ouverts tondus, qui laissent peu de place à la biodiversité.

Bien que ces espaces ne soient pas tous connectés directement, ils peuvent former un corridor écologique : le corridor en pas japonais.

Les alignements d'arbres, qui peuvent faciliter les liaisons entre espaces verts, sont très peu présents sur le territoire communal.

Les espaces les plus propices se situent sans surprise au niveau de la vallée de la Moselle, avec les canaux des Vosges et des Moulins, et la Moselle elle-même. Ces cours d'eau constituent des continuités écologiques qui traversent le territoire communal du sud-est vers le nord-ouest, mais les dynamiques latérales (échanges entre le cours d'eau et les zones riveraines) pourraient être améliorées, notamment pour les canaux.

Au niveau du territoire communal, la Moselle dispose sur ses deux rives d'espaces faisant office de « continuum de la sous-trame bleue », c'est-à-dire d'espaces accessibles aux espèces de part et d'autre du cours d'eau. Au niveau du pont des

Frères Buquet, cet espace se resserre avec notamment la zone aménagée du camping, et la présence du front urbain sur sa rive droite. Ce bâti est néanmoins relativement poreux et ne marque pas une rupture nette, à l'exception de l'espace ouvert artificialisé situé devant le complexe sportif Jean Robert Simonin.

Le canal des Vosges se trouve dans une situation contraire ; il est relativement bien connecté sur sa rive droite mais totalement enclavé sur sa rive gauche. Les espaces sportifs René Didierjean ne constituent pas un espace naturel propice au déplacement des espèces de manière latérale, et le front urbain de la rue de l'Abattoir forme une ligne presque infranchissable.

Le canal des Moulins est quant à lui complètement enclavé sur un linéaire de près de 300 mètres, à compter du pont de la rue de l'abattoir. Dans cette zone les berges sont très peu végétalisées et ne sont pas mises en valeur. Elles pourraient pourtant être utilisées comme un moyen de connecter la vallée avec une partie de la ville.

D'une manière générale, on note un manque de connectivité entre la ville et la vallée de la Moselle, du fait notamment :

- des anciens remparts qui forment un obstacle topographique,
- du front urbain quasiment infranchissable,
- du faible nombre de voiries faisant le lien entre le centre-ville et la vallée.

# Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

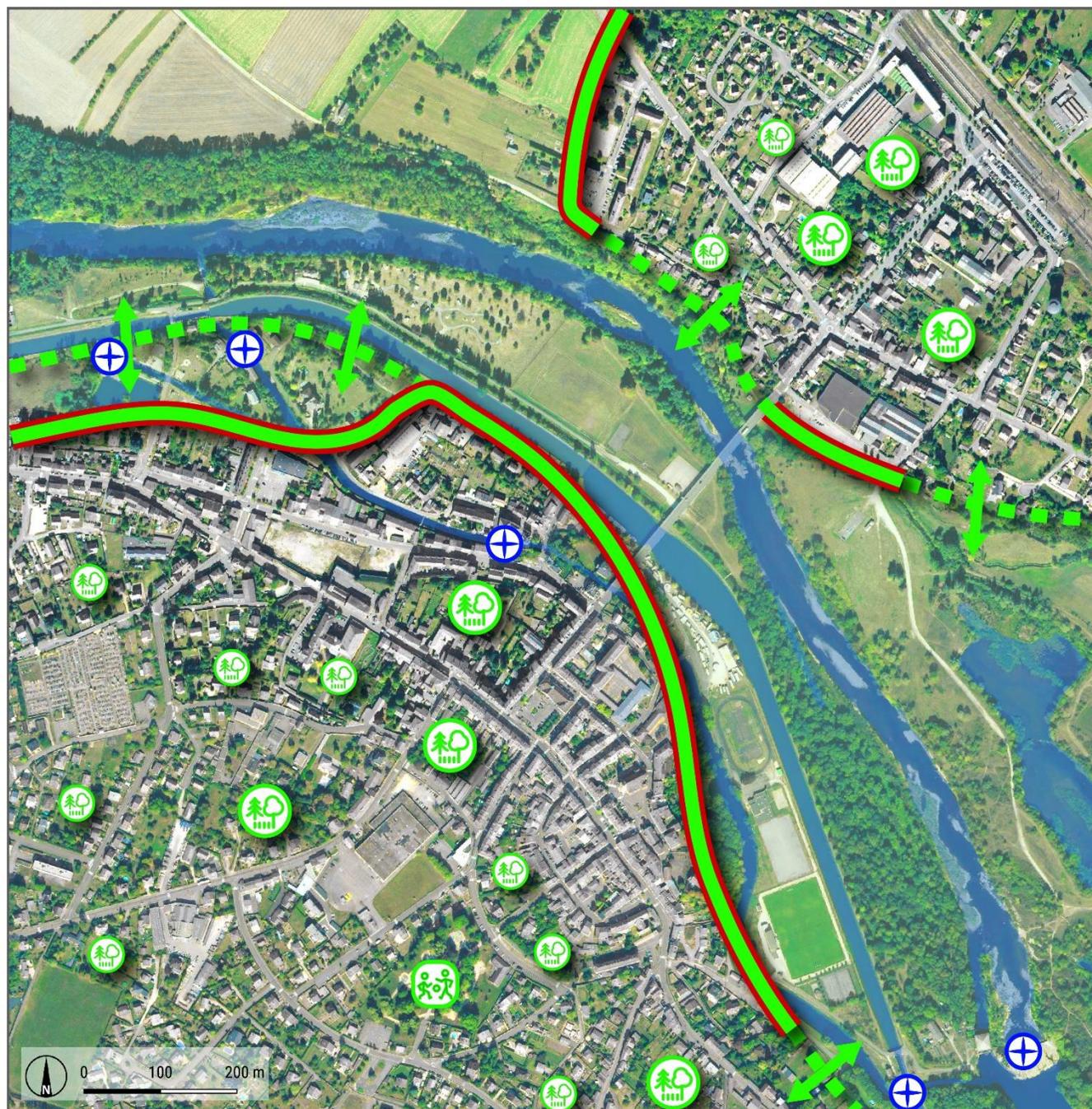
## Nature en ville

### Principaux éléments de nature en ville

-  Coeur d'îlot majeur
-  Coeur d'îlot secondaire
-  Parc de la Peupleraie, seul espace public végétalisé

### Analyse des continuités écologiques

-  Berges peu perméables à la biodiversité
-  Berges perméables à la biodiversité
-  Discontinuité de trame bleue



## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Un grand paysage alluvial au contact direct du paysage urbain et à proximité du centre-ville</li> <li>↗ Une agriculture bien présente, qui « tient » le paysage en plaine</li> <li>↗ Des panoramas et points de vue bien identifiés</li> <li>↗ De grands espaces naturels, supports d'une biodiversité reconnue</li> <li>↗ Une richesse écologique compatible avec la valorisation des espaces naturels à des fins de loisirs</li> <li>↗ Des tissus urbains globalement propices à la nature en ville : cœurs d'îlots végétalisés, présence de jardins d'agrément et de maraîchage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Faible perception de la forêt de Charmes depuis la ville</li> <li>↗ Accès difficiles ou peu lisibles aux boisements du Haut du Mont et Baherey</li> <li>↗ Tendance au délaissement des paysages de vergers</li> <li>↗ Manque d'entretien du panorama depuis le Haut du Mont</li> <li>↗ Des développements urbains récents peu favorables à la nature en ville</li> <li>↗ Un mode de gestion et d'entretiens des espaces verts (publics et privés) qui ne permet pas le plein développement de la biodiversité en ville</li> <li>↗ Une imbrication entre le grand espace naturel de la Moselle et le centre-ville qui se heurte à un front bâti dense</li> </ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ S'appuyer sur les éléments de grand paysage pour impulser une dynamique de synergie entre espaces naturels et espaces urbains <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mettre en valeur les points de vue et leurs panoramas</li> <li>⇒ Préserver le paysage des berges</li> </ul> </li> <li>➔ Continuer la mise en valeur de la vallée de la Moselle, dans le respect de ces caractéristiques écologique, ... pour maintenir les continuité écologique Nord-Sud</li> <li>➔ Préserver les cœurs d'îlots et sensibiliser leurs propriétaires sur leur potentiel pour la biodiversité</li> <li>➔ Mettre en place un mode de gestion et d'entretien des espaces publics plus favorables à la biodiversité</li> <li>➔ Améliorer la perméabilité écologique entre les grands espaces naturels et les espaces urbains par une interface moins brutal : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Adoucissement des franges de la zone Natura 2000</li> <li>⇒ Retirer des éléments positifs pour les habitants et la biodiversité dans le centre-ville</li> <li>⇒ <i>L'objectif n'est pas d'approfondir l'expertise écologique sur le centre-ville, mais d'intégrer le besoin d'ouverture et de franges douces dans le dessein du centre-ville</i></li> </ul> </li> </ul>	

## 4. Le tissu agricole

En 2020 plus aucun agriculteur exploitant n'est installé à Charmes, alors qu'on en comptait encore 3 en 2010 et 11 en 2000.

Environ 25 agricultures, ayant leur siège en dehors de Charmes exploitent cependant les 400ha de terres arables de la commune, notamment sur les coteaux Ouest et la plaine de Chamagne.

En 2020, le parcellaire agricole carpinien était principalement dévolu à la culture céréalière (blé et maïs en particulier), ainsi qu'à l'élevage avec un nombre important de prairies.

En parallèle de cette exploitation agricole, le terroir carpinien est également exploité via :

- La sylviculture : près de 60% du territoire communal est composé de boisements, localisés essentiellement au Nord-Est, mais également au Sud-Ouest sur les coteaux du Haut du Mont. Activité historique et ancestrale, la sylviculture représente encore aujourd'hui la première source de revenus de la commune.
- Les vergers, notamment de mirabelliers : ils sont localisés principalement sur les coteaux du Haut du Mont et sont exploités dans un esprit familial et de loisir. Aussi, plusieurs vergers souffrent aujourd'hui d'un manque d'entretien qui pèse sur la préservation du paysage traditionnel de la vallée de la Moselle.
- Le maraichage : pratiqué de manière individuelle en fond de jardin, il peut néanmoins s'être développé au point de constituer un ensemble de jardins familiaux comme dans le secteur de la rue de l'Adjudant Sagginati (secteur classé en zone N par le PLU).

Le territoire communal est par ailleurs concerné par 4 zones de production soumises aux indications géographiques :

- AOP Miel de Sapin des Vosges,
- AOP Munster,
- IGP Mirabelle de Lorraine
- IGP Bergamotes de Nancy,

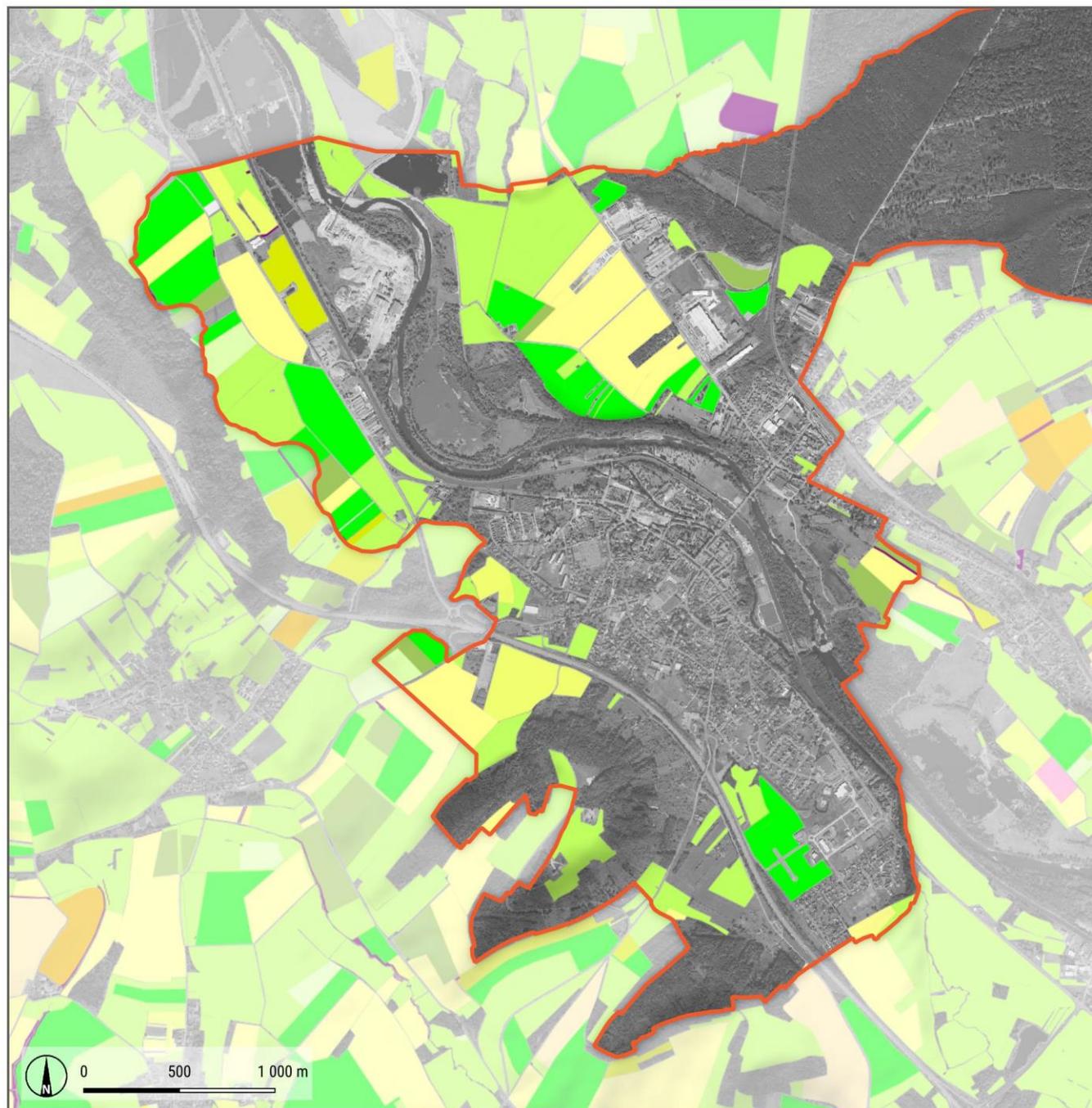
Plusieurs producteurs exerçants en vente directe sont recensés à Charmes et aux alentours. Ils bénéficient notamment du relais de plusieurs portails sur internet (Locappy.fr, fraisetlocal.fr, monpanierlocal, site de la chambre d'agriculture des Vosges...) : fromagerie Micard à Socourt, Ferme Menzin à Essegney, GAEC Robinet à Savigny, GAEC du Haut quartier à Portieux... Toutefois, la filière reste assez peu développée.

De même, la dynamique de diversification des activités agricoles (agri-tourisme...) reste limitée dans le secteur de Charmes.

Un Projet Alimentaire Territorial est en cours d'élaboration à l'échelle du PETA du Pays d'Épinal. Dans ce cadre il est fait le constat d'un déficit de production locale sur la filière légumière. Ce déficit pourrait trouver une réponse dans le cadre du développement d'une forme d'agriculture urbaine notamment.

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

Registre Parcellaire Graphique 2020



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>↗ Une activité agricole qui reste présente et participe à l'entretien des paysages</li><li>↗ Un fort potentiel sylvicole, déjà en partie valorisé par la commune</li><li>↗ Présence de vergers, exploité dans un esprit familial</li><li>↗ Tradition maraichère domestique</li><li>↗ 4 AOP/IGP</li><li>↗ Projet Alimentaire Territorial porté par le PETR du Pays d'Epinal</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>↗ Aucun agriculteur installé sur la commune</li><li>↗ Tendance au délaissement des vergers</li><li>↗ Des circuits courts encore peu structurés/visibles.</li><li>↗ Diversification de l'activité agricole limitée</li></ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Imaginer une forme de synergie entre les activités agricoles et la redynamisation de la commune</li><li>➔ S'inscrire comme acteur à part entière du Projet Alimentaire Territorial</li></ul>	

# LE CONTEXTE HUMAIN : CHARMES DANS LA DYNAMIQUE DU SILLON MOSELLAN



# 1. Les grandes tendances démographiques

## 1.1. L'évolution de la population

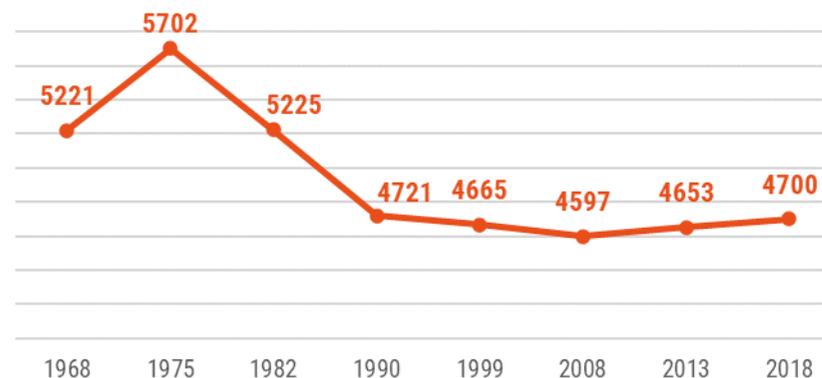
En 2018, Charmes compte 4 700 habitants, à un niveau similaire par rapport à 2013

- **Sur le long terme (1968-2018), après une perte importante dans les années 75-90, une population stable**

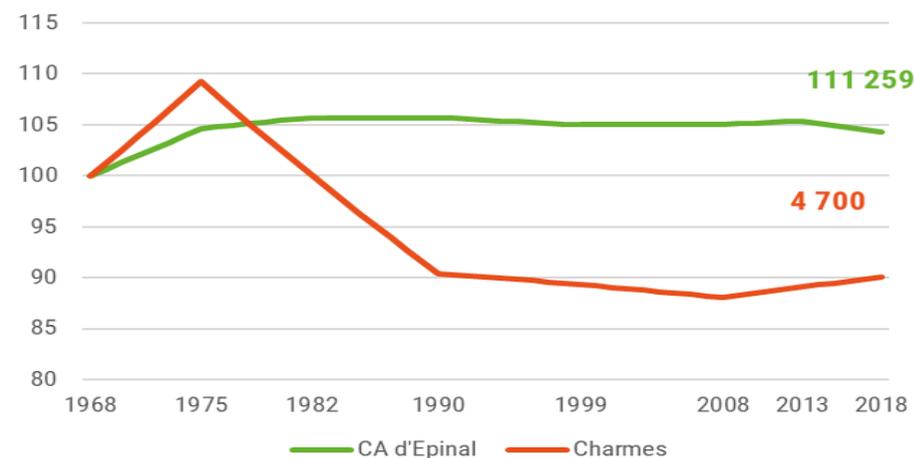
Entre 1968 et 1975, la population de la commune de Charmes a augmenté de près de 96 habitants par an (+1,3%/an). Entre 1975 et 1990, la perte démographique est très forte, mais la population se stabilise sur les 30 dernières années. Sur la dernière période, la croissance démographique est de + 0,2 %/an.

- **En 2018, Charmes concentre 4% des habitants de la Communauté d'Agglomération d'Épinal**

La croissance démographique de Charmes est supérieure à celle de la CA d'Épinal : -0,2%/an entre 2013 et 2018. La commune de Charmes connaît donc un développement inverse à celui de son agglomération, et également à celui de son département, qui connaît une perte démographique depuis le milieu des années 1970.



Évolution de la population de 1968 à 2018 à Charmes  
INSEE, RP 2018



Évolution comparée de la population de 1968 à 2018 (base 100 en 1968)  
INSEE, RP 2018

## 1.2. Les composantes de l'évolution démographique

La population de Charmes s'est accrue en moyenne de +0,2%/an entre 2013 et 2018

Deux facteurs interviennent sur l'évolution démographique :

- le solde naturel, qui exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période ;
- le solde migratoire, qui traduit la différence entre le nombre d'entrées (personnes qui ne résidaient pas à Vitry au précédent recensement) et de sorties sur un autre territoire.

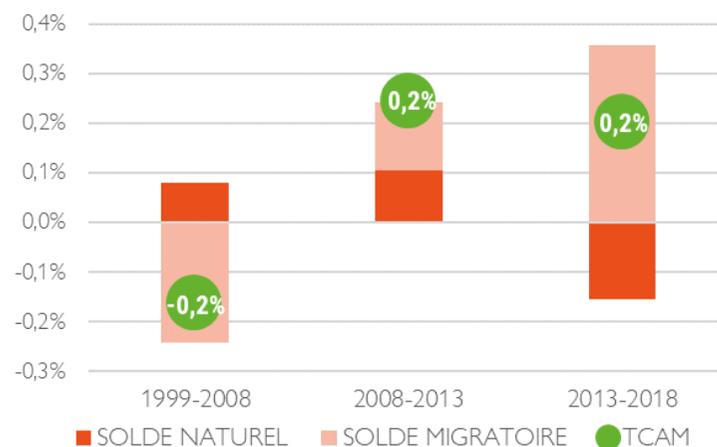
- **Un solde naturel déficitaire : -0,2%/an**

Avant 2008, le nombre de naissances sur la commune était supérieur au nombre de décès. Depuis 2013, la tendance s'est inversée : entre 2013 et 2018, Charmes enregistre un excédent du nombre de décès par rapport au nombre de naissances. La commune perd ainsi 336 habitants du fait de décès, qui ne sont pas compensés par les 300 naissances enregistrées sur la même période.

- **Un solde migratoire positif : +0,4%/an**

Entre 2013 et 2018, le solde migratoire est important et permet d'équilibrer la perte démographique liée au solde naturel négatif. Contrairement à la CA d'Epinal, le solde migratoire est en hausse depuis 2008 à Charmes.

Ainsi, on observe, à l'échelle de la CA d'Epinal, que les composantes de la dynamique démographique sont inverses. Le solde migratoire y est largement déficitaire (-0,3%/an) tandis que le solde naturel de l'agglomération est nul.



	TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN			SOLDE NATUREL			SOLDE MIGRATOIRE		
	1999-2008	2008-2013	2013-2018	1999-2008	2008-2013	2013-2018	1999-2008	2008-2013	2013-2018
CA d'Epinal	0,0%	0,1%	-0,2%	0,3%	0,2%	0,0%	-0,2%	-0,2%	-0,3%
Charmes	-0,2%	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	-0,2%	-0,2%	0,1%	0,4%

**Soldes naturel et migratoire**

INSEE, RP 2018

## 1.3. Les migrations résidentielles

Précautions méthodologiques : l'INSEE a modifié ses modalités de traitement des migrations résidentielles, elles ne sont désormais disponibles que sur une année. Par conséquent, les analyses suivantes ne reflètent que les migrations résidentielles entre 2017 et 2018. D'un point de vue statistique, il serait préférable d'analyser plusieurs années consécutives afin de distinguer les tendances ancrées des épisodes ponctuels.

D'après les données du recensement de l'INSEE, 500 personnes se sont installées à Charmes au cours de l'année 2017, alors qu'elles n'y résidaient pas un an auparavant, tandis que 358 ont quitté la commune sur la même année. Près de 25% des arrivants proviennent de Capavenir Vosges (CA d'Epinal), tandis que 13% des sortants quittent Charmes pour Capavenir Vosges.

- **Des flux importants vers la Métropole du Grand Nancy**

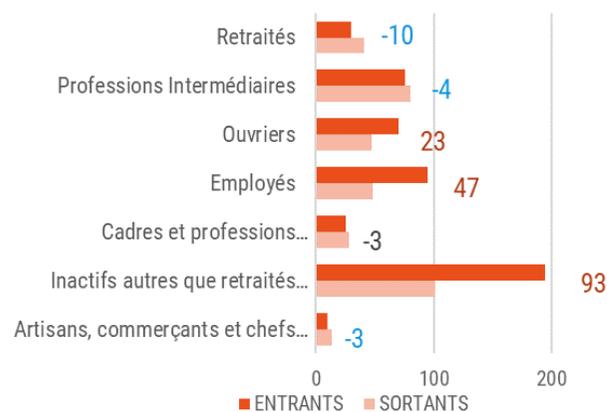
Près de 27% des carpieniens s'installent dans la Métropole du Grand Nancy, pôle économique de la région Grand Est. La majorité sont des inactifs, autres que retraités(31%) ou occupent une profession intermédiaire (21%).

- **Un solde migratoire globalement positif pour les actifs**

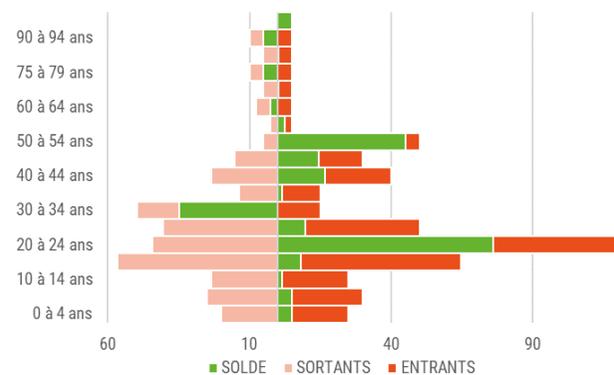
Hormis les 30 – 34 ans, toutes les tranches d'âges inférieures à 55 ans traduisent un solde migratoire positif. Parmi les personnes plus âgées néanmoins ; le phénomène est inverse : le solde est légèrement déficitaire concernant les personnes de plus de 60 ans, qui sont donc plus nombreuses à quitter la commune qu'à s'y installer

- **Des familles monoparentales en progression**

Près de 15% des nouveaux arrivants à Charmes sont des familles monoparentales. Ces dernières proviennent principalement de la CA d'Epinal (28% - Capavenir Vosges et Epinal notamment). Ces évolutions engendrent des besoins de logements pour des familles séparées et d'accueil ponctuel des enfants.

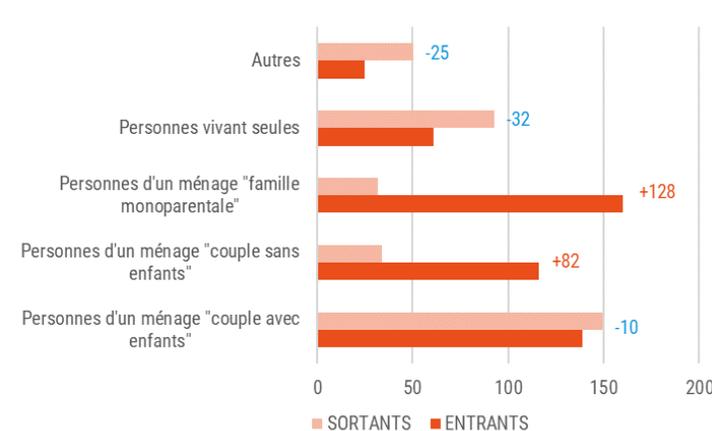


**Migrations résidentielles selon la catégorie socioprofessionnelle**



**Migrations résidentielles par âges**

INSEE, fichier des migrations résidentielles 2017-2018



**Migrations résidentielles selon la composition du ménage**

## 1.4. L'âge de la population

La structure des ménages de Charmes est semblable au reste de la CA d'Épinal. En effet, la part de la population de plus de 60 ans représente 27% de la population de Charmes et 28% de l'agglomération, tandis que la part de la population de moins de 30 ans est supérieure : 37% à Charmes et 34% dans la CA d'Épinal.

### • L'indice de jeunesse diminue sensiblement

L'indice de jeunesse fait le rapport entre la part des moins de 20 ans et la part des 60 ans et plus. Cet indice est supérieur à 1 lorsque les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans.

Près de 1 170 jeunes vivent à Charmes, représentant 25% de la population. L'indice de jeunesse de Charmes (0,94) est similaire à celui du niveau national (0,93). Cet indice a diminué entre 2013 et 2018, passant de 1 à 0,9. Dès lors, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans dans la commune.

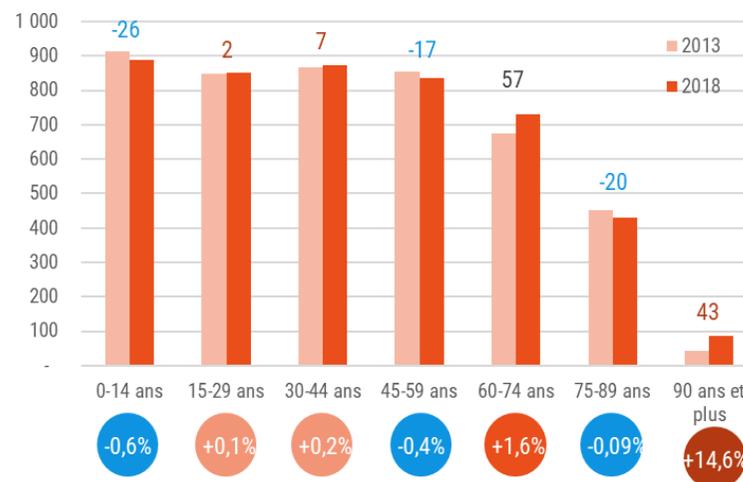
### • Le vieillissement de la population s'accroît

La part des plus de 60 ans augmente d'en moyenne +1,3%/an entre 2013 et 2018, soit près de **16 habitants par an**.

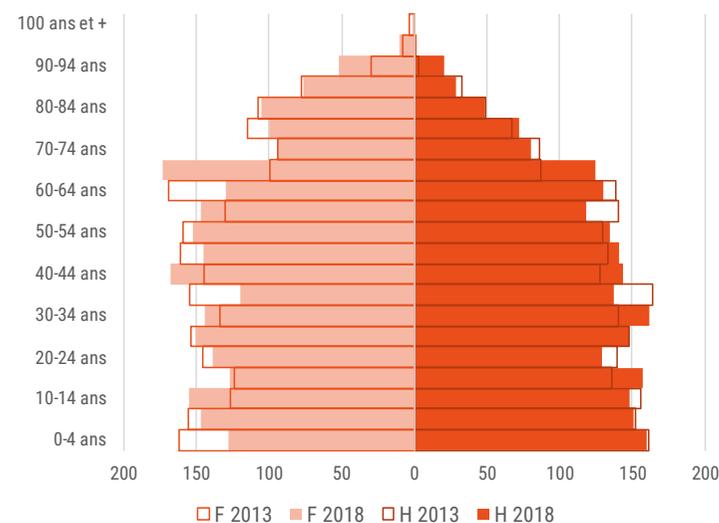
- 2013 : 1 169 personnes de plus de 60 ans
- 2018 : 1 249 personnes de plus de 60 ans

La pyramide des âges illustre l'impact de l'avancée en âge des moins de 75 ans sur le vieillissement global de la population. Si aujourd'hui, une part importante de la population a entre 45 et 75 ans, elle va chaque année nourrir fortement le nombre de personnes âgées. Cette tendance démographique s'explique au travers du phénomène de « baby-boom » des années d'après-guerre. Ces « baby-boomers » arrivent aux âges avancés, devenant peu à peu des « papy boomers ».

Ces évolutions démographiques soulèvent des besoins croissants en logements adaptés au vieillissement, permettant le maintien à domicile des ménages. Cette adaptation nécessaire de l'offre de logements devra d'accompagnement d'un développement de l'offre d'accompagnement et de services.



Évolution de la population par classes d'âges  
INSEE, RP 2018



Pyramide des âges à Charmes en 2013 et-2018  
INSEE, RP 2018

## 1.5. L'évolution des ménages

À Charmes, les ménages sont composés en moyenne de 2,1 personnes en 2018

- **Des ménages qui augmentent plus rapidement que le nombre d'habitants**

La taille des ménages est en diminution entre 2013 et 2018. En 2013, le ménage moyen était composé de 2,2 personnes. Ce phénomène de desserrement est observable à l'échelle de l'Agglomération et à l'échelle nationale, il est le résultat des évolutions sociales et sociétales, conduisant à l'augmentation du nombre de décohabitation et donc de petits ménages (vieillesse, décohabitations, divorces...).

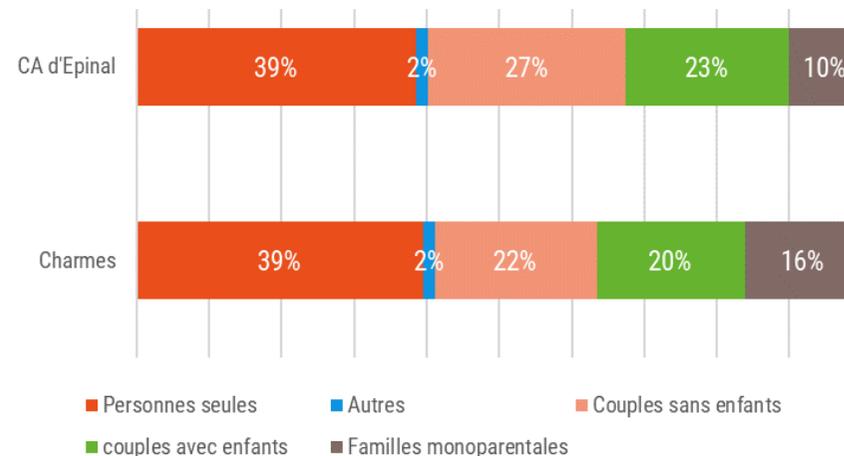
La baisse de la taille des ménages traduit en général des besoins en logements supplémentaires.

- **Une forte augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales**

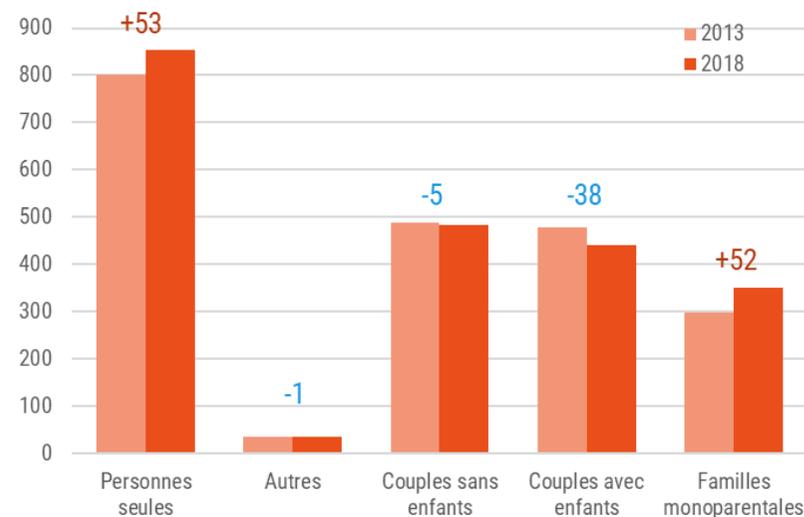
En 2018, la population de Charmes est composée à 39% de ménages d'une personne, soit 854 ménages. Également, 22% des ménages sont des couples sans enfants. Par conséquent, les petits ménages (1 à 2 personnes) représentent 62% des logements occupés.

Si le nombre de couples avec enfants diminue (- 38 couples avec enfants en 5 ans), il est compensé par le nombre de familles monoparentales dont le nombre a augmenté de 52 ménages en 5 ans.

### LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT ILLUSTRÉ



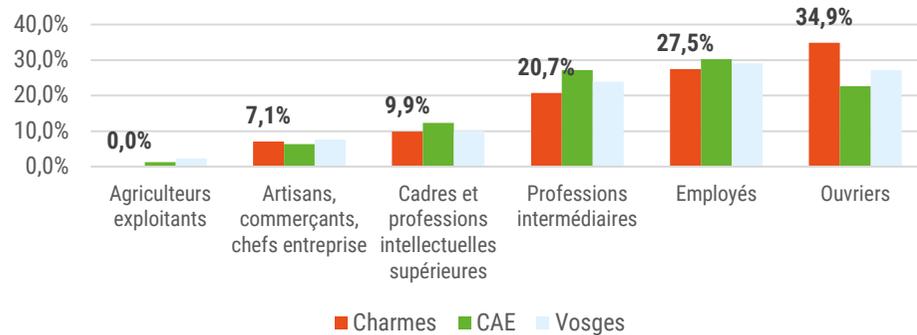
Répartition de la structure des ménages à Charmes  
INSEE, RP 2018



Évolution de la composition des ménages à Charmes entre 2013 et 2018  
INSEE, RP 2018

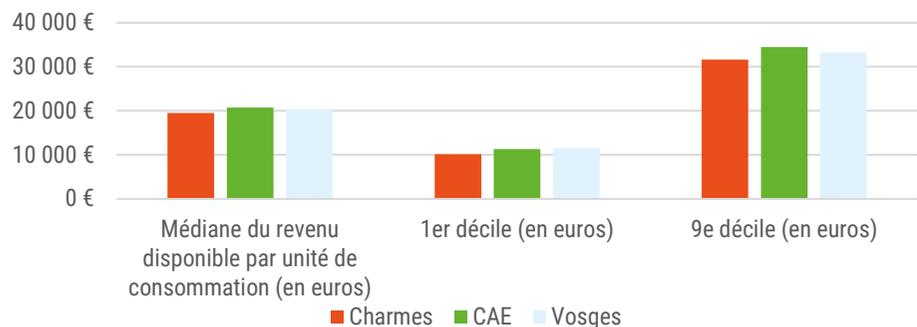
## 1.6. Les habitants et leurs caractéristiques socio-professionnelles

En termes de classe socio-professionnelle, Charmes présente un déficit de professions intermédiaires par rapport à la CAE ou au département. A contrario, les ouvriers, sont proportionnellement plus nombreux à Charmes que dans les autres territoires de référence (en lien avec les caractéristiques de l'emploi local).



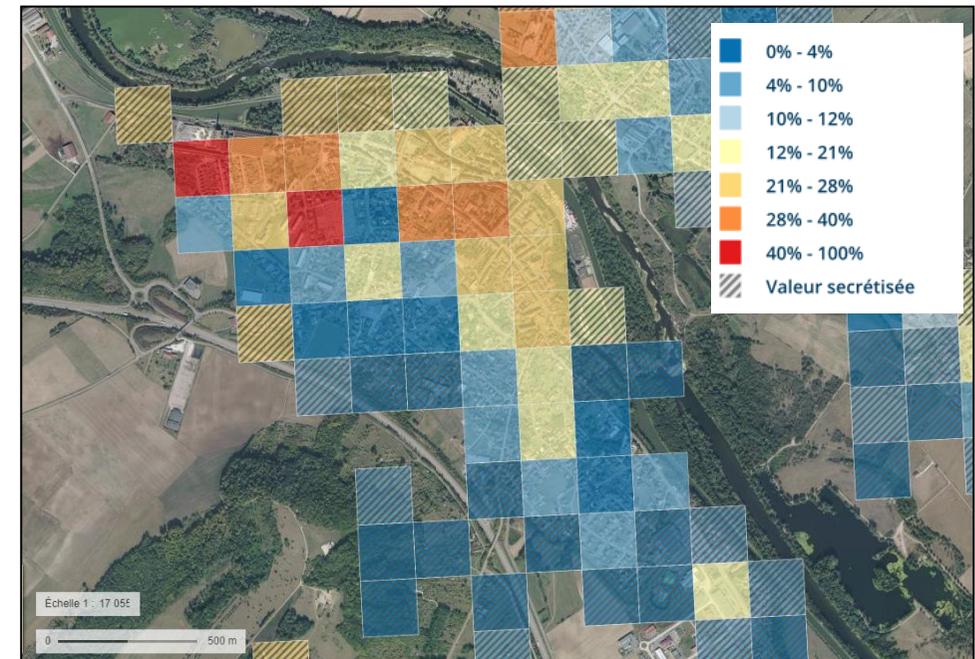
Répartition de la population par classe socio-professionnelle  
INSEE, RP 2018

Les ménages de Charmes apparaissent plus modestes que sur les autres territoires de référence. Sur la commune, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 19 530€, contre 20 770€ à l'échelle de la CAE et 20 420€ à l'échelle du département.



Distribution des revenus disponibles de l'année 2019  
INSEE, RP 2018

Les ménages pauvres se concentrent particulièrement dans les quartiers d'habitat social (Folies et Malgaigne), mais également dans le centre-ville, où la part des ménages pauvres, peut atteindre 40% par endroit.



Part de ménages pauvres par carreaux INSEE en 2015 (traitement - ville de Charmes)

## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Dynamique de croissance démographique positive depuis 10 ans</li> <li>↪ Solde migratoire et naturels positifs</li> <li>↪ Une population relativement jeune</li> <li>↪ Accueil de jeunes couples</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Solde naturel déficitaire</li> <li>↪ Moindre renouvellement des couples avec enfants et augmentation des familles monoparentales</li> <li>↪ Une population vieillissante, une augmentation rapide des plus de 75 ans dans les années à venir</li> <li>↪ Des ménages de plus en plus petits</li> <li>↪ Une population aux revenus modestes</li> <li>↪ Une concentration de pauvreté dans le centre-ville et les quartiers d'habitat social</li> </ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintenir la dynamique de croissance démographique en assurant une production minimale correspondant au point mort (9 logements par an environ)</li> <li>➔ Maintenir et attirer les familles avec enfants sur le territoire communal</li> <li>➔ Accompagner le vieillissement de la population en encourageant le maintien à domicile (travaux d'adaptation et développement de l'offre de services) et envisager le développement d'une offre de logements et services supplémentaires</li> <li>➔ Répondre aux besoins en logements de ménages de plus en plus petits</li> <li>➔ Répondre aux besoins en logements des familles monoparentales</li> </ul>	

## 2. Habitats et logements

### 2.1. L'évolution du parc

En 2018, Charmes compte 2 543 logements, soit 70 de plus qu'en 2013.

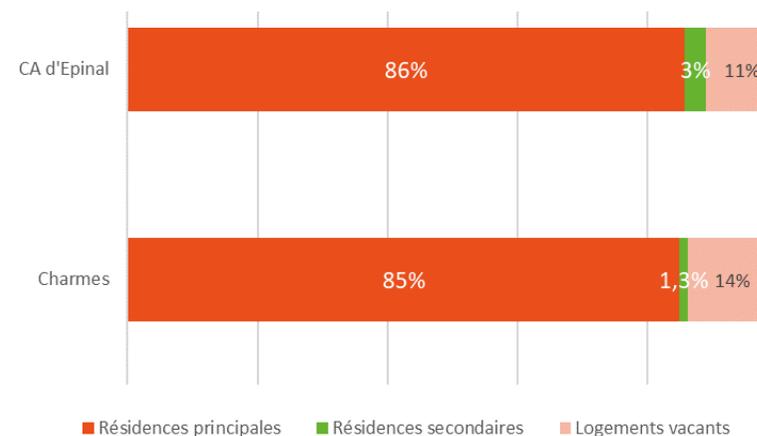
- **Une augmentation corrélée du nombre de logements et du nombre de ménages pour les occuper**

Le parc de logements de Charmes compte 2 543 logements, répartis entre résidences principales (85%), résidences secondaires (1%) et logements vacants (14%).

Entre 2013 et 2018, 88 % des logements supplémentaires sont occupés au titre de résidences principales, mais 19 % (12 logements) alimentent le nombre de résidences secondaires. Le nombre de logements vacants est quant à lui stable, voire en baisse.

- **Un parc de grands logements**

Le parc de logements de Charmes est composé de manière équilibrée par de l'habitat collectif (53%) et de l'habitat individuel (46%). Bien que l'habitat collectif soit prédominant, le parc de logements de Charmes est dominé par les grands logements. Les 4 pièces et plus représentent 64% des logements de la commune, tandis que les petits logements (1 à 3 pièces) représentent 36% des logements.



#### Répartition du parc de logements

INSEE, RP 2018



#### Évolution du parc de logements entre 2013 et 2018

INSEE, RP 2018

## 2.2. Évolution comparée Population/Logements

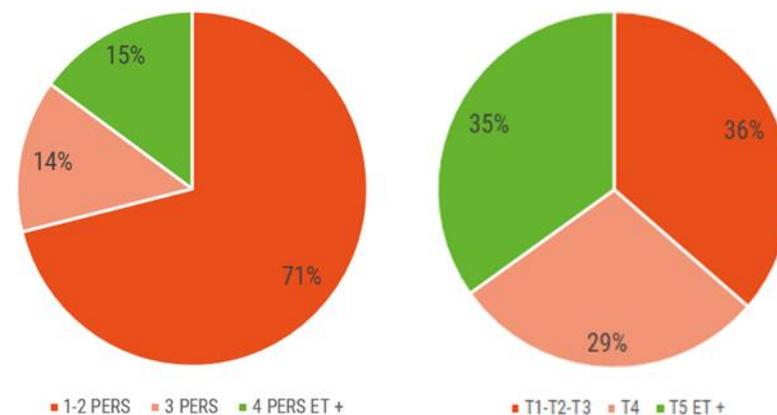
- **Population et logements : un parc de logements encore inadapté à l'évolution des ménages**

Entre 2013 et 2018, les ménages d'une et deux personnes augmentent fortement : +55 petits ménages supplémentaires. Les ménages de 3 personnes augmentent plus faiblement (+ 20 ménages). À l'inverse, les grands ménages de 4 personnes et + sont en recul ces dernières années : - 13 ménages.

- **La production de logements moins orientée vers les grands logements**

Entre 2013 et 2018, 44% des logements supplémentaires sont des grandes typologies de 4 pièces et plus, ce qui représente 27 grands logements. Cette part est importante, considérant la sur-proportion déjà existante de grands logements (35 % de grands logements, 15 % de grands ménages) et la baisse récente du nombre de grands ménages. Les évolutions dans la structure des ménages (observées sur la période récente et considérant les perspectives de vieillissement) conduisent à orienter la production vers davantage de petits logements.

Point positif, si la production est toujours orientée à 44 % vers les grands logements, l'offre de petits logements s'est également bien développée récemment : + 31 petits logements (contre une augmentation simultanée de 55 petits ménages).



**Inadéquation entre taille des ménages et taille des logements**  
INSEE, RP 2018



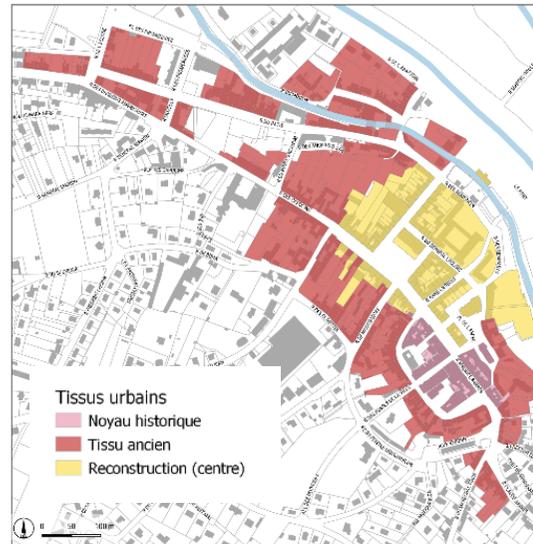
**Évolution de la taille des ménages et des logements entre 2013-2018**  
INSEE, RP 2018

## 2.3. Les typologies de logements dans le centre de Charmes

L'analyse des fichiers fonciers permet une lecture plus fine des typologies de logements du centre-ville. Au regard des spécificités des tissus urbains du centre, l'analyse des statuts d'occupation et des typologies de logements a été réalisée selon trois secteurs distincts :

- Noyau historique : 137 logements
- Reconstruction : 250 logements
- Tissu ancien : 568 logements

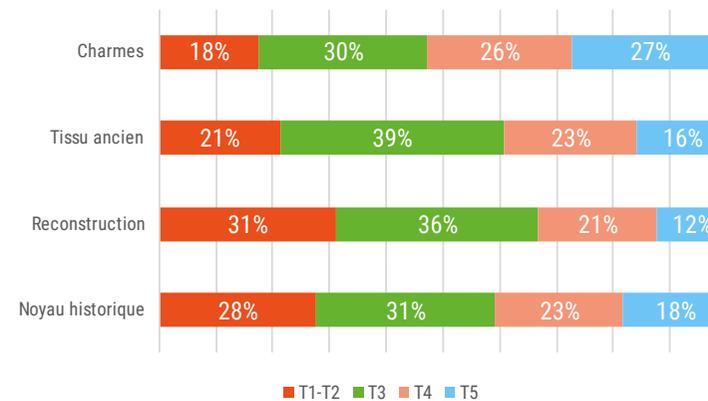
On observe une part plus importante de petites typologies (1 à 2 pièces) et de logements intermédiaires (3 pièces) dans ces trois secteurs du centre par rapport au reste de la commune. Cette part est plus importante encore dans le tissu de la Reconstruction : 67% de T1 à T3.



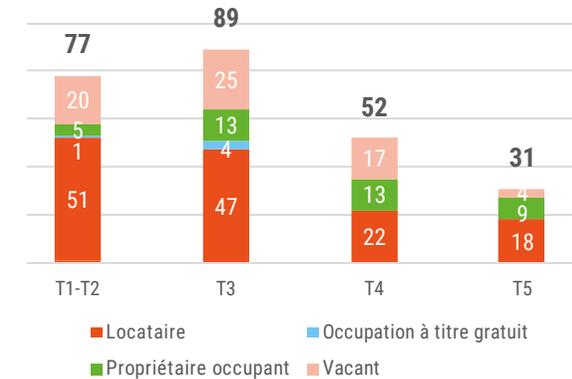
55 % des logements du centre sont occupés par des locataires.

### TYPOLOGIE DES LOGEMENTS DU CENTRE

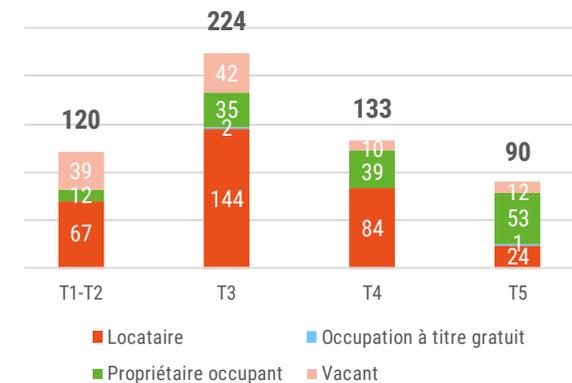
Source : Fichiers Fonciers, LOVAC 2020



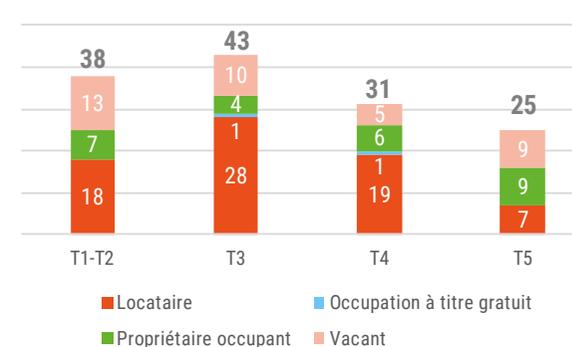
### Reconstruction (centre)



### Tissu ancien



### Noyau historique



## 2.4. Les logements vacants

Pour l'administration fiscale (producteur de la donnée LOVAC), est vacant un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier. Cette définition inclut toutes les formes de vacance y compris les logements neufs ou les logements vides en attente de démolition.

- en cours de vente ou de (re) location,
- déjà attribué à un locataire ou acheteur en attente d'occupation, en attente de règlement de succession,
- vacant et sans affectation précise (logement vétuste, trop petit, mal situé,...)

### Un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible

En particulier dans le cadre d'un marché tendu, la vacance sera vraisemblablement de courte durée, il s'agit de la vacance « frictionnelle » ou « conjoncturelle ». En revanche, dans d'autres cas la vacance peut être durable : vacance dite « structurelle » qui prend en compte les logements inoccupés depuis plus de 2 ans. C'est cette vacance qui nous intéresse.

Les différents types de vacance structurelle (de plus de 2 ans) :

- la vacance d'obsolescence ou de dévalorisation : les logements obsolètes hors marché, inadaptés à la demande, sans éléments de confort.
- la vacance de « transition » : les logements en travaux de longue durée, les problèmes de succession et biens sans maître, les logements vacants suite au départ en maison de retraite, à l'étranger...
- la vacance de désintérêt : les logements abandonnés sans souhait de mise en vente ou location par le propriétaire la vacance spéculative ou de rétention : les logements acquis dans l'attente d'une opération immobilière
- la vacance liée à l'accessibilité du logement : les logements en étage sans entrée indépendante et liés à un commerce.

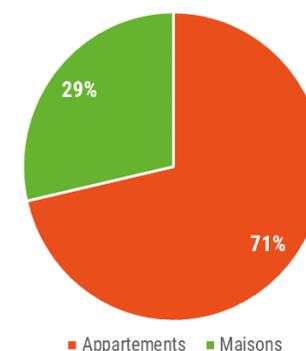
Le fichier LOVAC 2020 précise les logements identifiés vacants depuis plus de 2 ans, rassemblant les informations des fichiers du 1767BISCOM et des fichiers fonciers.

Le fichier LOVAC 2020 recense 417 logements vacants au total, soit l'équivalent de 15 % des logements de la commune. Les analyses suivantes se concentrent sur les logements vacants appartenant à des propriétaires privés et des SCI, vacants depuis plus de 2 ans, soit **140 logements**.

Les logements vacants depuis plus de 5 ans représentent moins d'un tiers des logements, soit 90 logements.

< 2 ans	277	57%
2 à 3 ans	24	7%
3 à 5 ans	26	8%
5 à 10 ans	51	16%
Plus de 10 ans	39	12%
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>100%</b>

> 5 ans	90	28%
---------	----	-----



**Durée de vacance des logements et typologie des logements vacants depuis plus de 2 ans**  
LOVAC 2020

- **Une majorité de petits appartements vacants**

71 % des logements privés vacants depuis plus de 2 ans sont des appartements, soit 100 appartements vacants. Les maisons représentent 40 logements vacants.

La vacance concerne principalement les petits logements, allant du T1 au T3. Ce phénomène peut s'expliquer par une concentration de ces logements dans le centre de la commune.

- **39 % des propriétaires habitent Charmes**

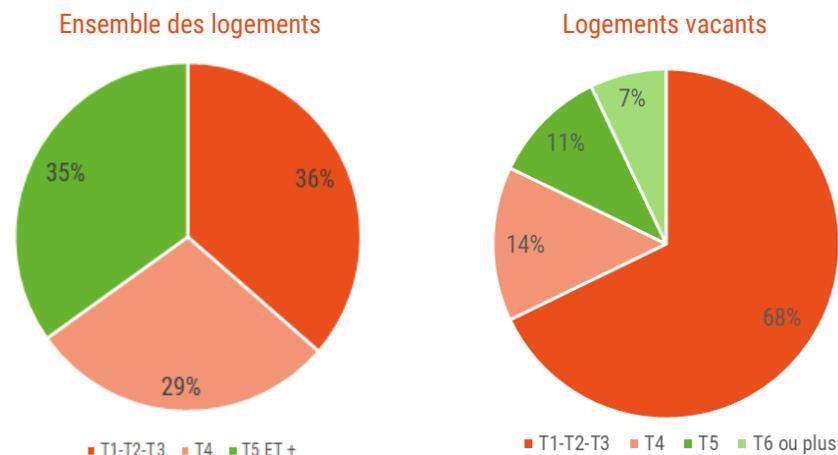
La part des propriétaires habitant la commune est plutôt élevée, et peut traduire un fort potentiel de remobilisation, considérant que la prise de contact avec ces propriétaires sera probablement facilitée. Ce sont 55 logements recensés vacants qui appartiennent à des propriétaires habitant la commune. 38 d'entre eux appartiennent à des personnes de plus de 65 ans.

- **80% des logements vacants appartiennent à des personnes physiques**

Ces personnes physiques sont en majorité propriétaires d'un seul logement. Quelques propriétaires sont néanmoins propriétaires de plusieurs logements : 19 propriétaires physiques cumulent 47 logements tandis que 5 SCI sont multipropriétaires et cumulent 11 logements.

- **Des propriétaires âgés**

Sur les 140 logements privés vacants depuis plus de 2 ans, 1 sur 2 appartient à un propriétaire de plus de 65 ans, et 1 sur 5 appartient à un propriétaire de plus de 80 ans. Le vieillissement des propriétaires peut s'avérer un frein à la remobilisation des logements vacants puisque ces propriétaires ont moins de facilité à se projeter pour la réalisation de travaux, et peuvent avoir davantage de craintes vis-à-vis des démarches d'accompagnement à la remise en marché ou à la réalisation de travaux (type OPAH).



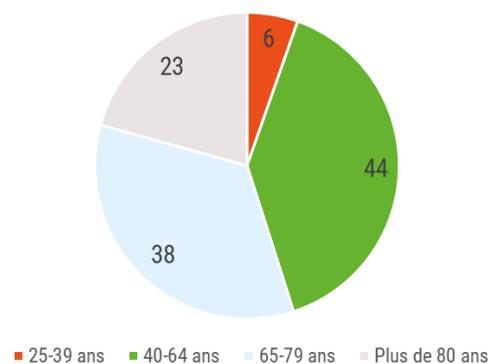
**Comparaison des tailles des logements des résidences principales et des logements vacants**

INSEE, RP 2018 et LOVAC 2020

	2 à 3 ans	3 à 5 ans	5 à 10 ans	Plus de 10 ans	Total
Pers. Physiques	18	18	40	36	112
SCI et autres	6	8	11	3	28

**Durée de vacance selon le statut du propriétaire**

LOVAC 2020



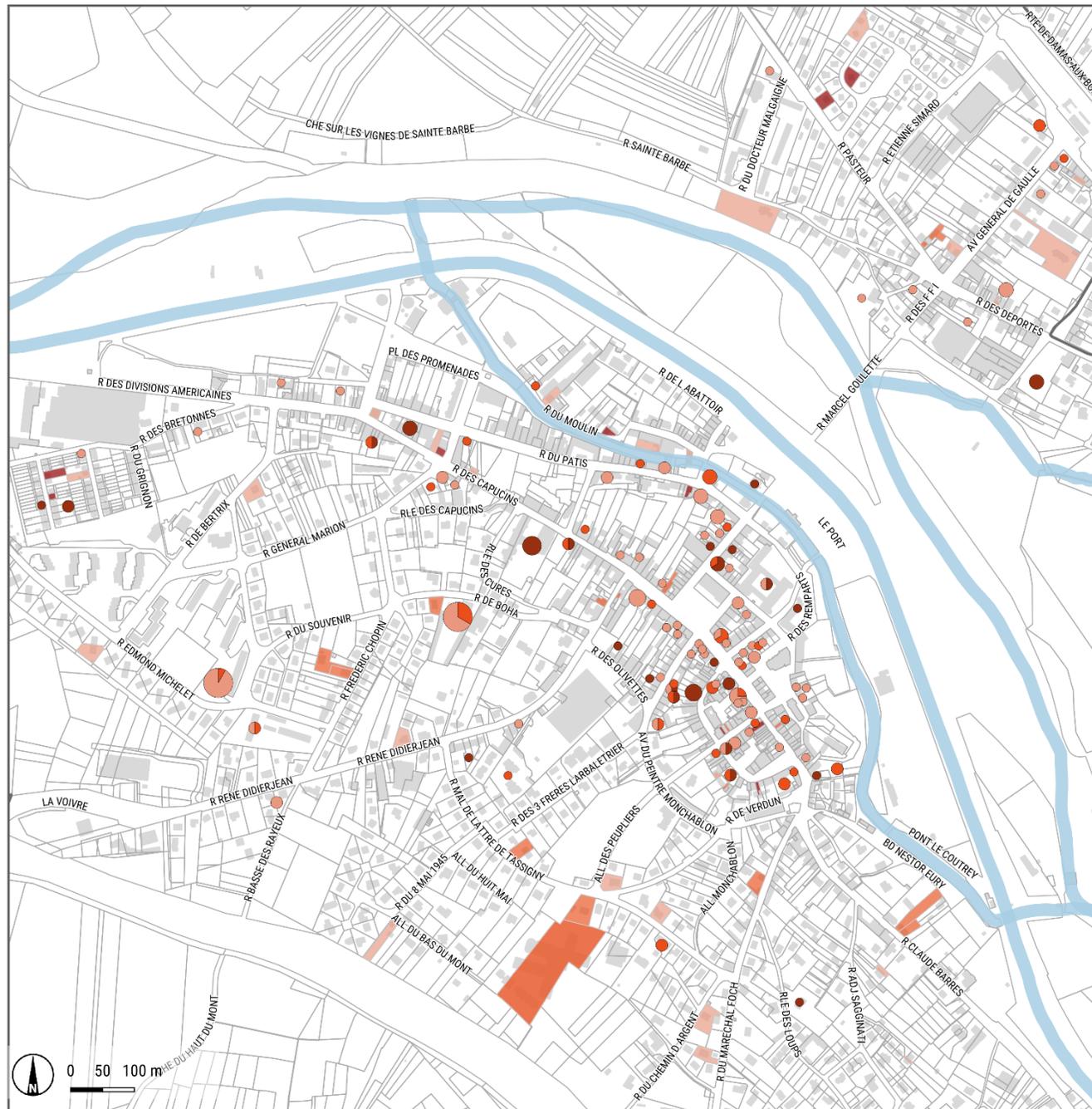
**Âge des propriétaires de logements vacants**

LOVAC 2020

# Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

## Répartition des logements vacants selon la typologie et la durée de la vacance

Source : LOVAC 2020

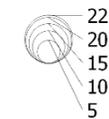


Durée de vacance des maisons



Nombre et durée de vacance des appartements

- de 2 à 4 ans
- 5 à 9 ans
- 10 ans et plus



## 2.5. Le parc privé potentiellement indigne

Le fichier du PPPI date de 2017, la situation a donc pu évoluer au cours des dernières années, cependant le PPPI permet de donner une évaluation approximative du nombre de logements potentiellement concernés.

- **3,3% des résidences principales privées (58 logements) sont potentiellement indignes**

À l'échelle de la CA d'Epinal, 3 097 personnes occupent le parc privé potentiellement indigne.

Les logements de catégorie 6 (logements dits « ordinaires ») représentent 15,5% du parc privé potentiellement indigne de la commune. Leur nombre a légèrement augmenté entre 2013 et 2017 (+7 logements). La commune compte 24 logements de catégorie 7/8

Les fichiers fiscaux fournissent des informations sur l'état du parc de logements par le biais des classements cadastraux qui évaluent la qualité du logement. Les catégories de logement vont de 1 (immeuble de grand luxe) à 8 (immeubles très médiocres). Sont considérés comme « potentiellement indignes », les logements du parc privé des catégories 6, 7 et 8 occupés par des ménages à bas revenus.

- Catégorie 7 – médiocre : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigü en collectif, absente très fréquente de locaux d'hygiène »
- Catégorie 8 – Très médiocre : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabrée, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »

Il est important de nuancer la fiabilité des données concernant le classement cadastral des logements : des logements qui ont moins d'éléments de confort, mais qui ne sont pas forcément des logements potentiellement insalubres sont souvent classés en catégorie 7 ou 8. C'est le cas par exemple des petits logements (studios, chambres de bonnes) souvent rénovés, mais pas réévalués. À l'inverse, des immeubles collectifs construits dans les années 1970 dans le respect des normes en vigueur de l'époque ont été évalués en catégorie 5 à 8 alors qu'ils manquent aujourd'hui d'entretien, sont considérés comme potentiellement insalubres et sont parfois démolis. D'autre part, les données DGI sont déclaratives et ne prennent pas en compte les travaux de rénovation non déclarés.

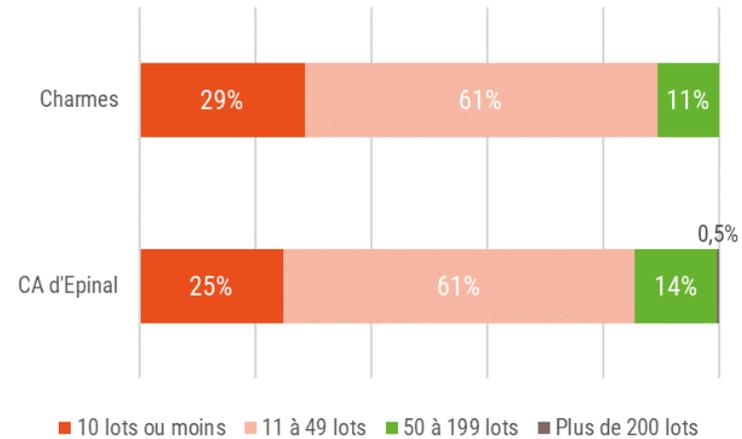
## 2.6. Les copropriétés

- **28 copropriétés immatriculées au Registre National des Copropriétés (RNC),**

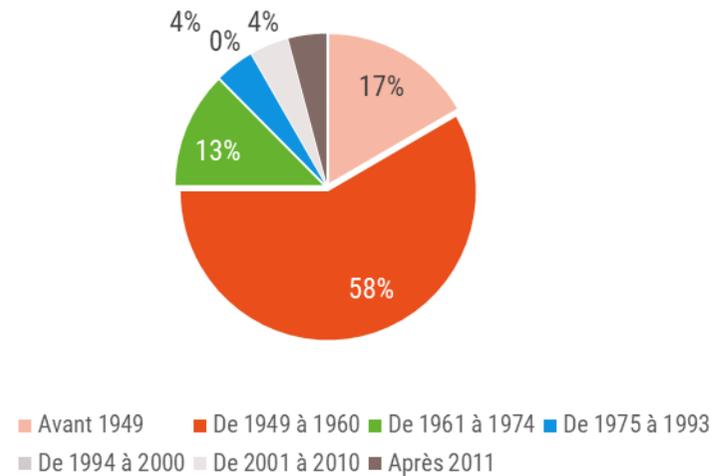
*Charmes concentre soit 3% des copropriétés de la CA d'Epinal.* 14 des copropriétés sont dotées d'un syndic professionnel (50%), 4 ont un syndic bénévole (14%) et 10 n'ont pas de syndic (36%).

- **Une copropriété est sous administration provisoire**

Lorsque le syndicat de copropriétaires est confronté à de graves problèmes financiers ou qu'il ne parvient plus à assurer la conservation de l'immeuble, un administrateur *ad hoc* remplace le syndic pour prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.



**Nombre de copropriétés par tranches de lots**  
RNC 2021

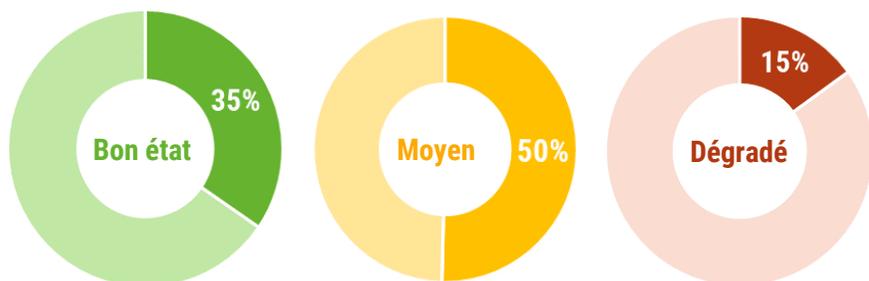


**Répartition des copropriétés par période de construction**  
RNC 2021

## 2.1. Habitat dégradé et amélioration de l'habitat

- **Près de 50% du bâti observé est moyennement dégradé**

Le travail de terrain vise à caractériser l'état du bâti dans le centre de Charmes, produire une analyse urbaine et patrimoniale afin de caractériser les enjeux d'amélioration et de valorisation de l'habitat. Dans le cadre de ce repérage de terrain, 379 bâtis du centre de Charmes ont été observés.



- **Une concentration des bâtis dégradés dans l'hypercentre**

En effet, les îlots qui composent le centre de Charmes (**Rue de la République et Rue du 11 novembre 1918**) se caractérisent par leur compacité, densité et par l'ancienneté des bâtis : le périmètre comporte de nombreux îlots composés de parcelles et rues étroites. Cette typologie de bâti peut générer des problématiques d'éclairage et de manque de luminosité naturelle

- **Des bâtis moyens concentrés le long de la D157**

Les bâtis repérés le long de la **Rue des Capucins** (D157) sont moyennement dégradés, de même que dans l'hypercentre (Rue de la République et Rue du 11 novembre 1918), où le bâti est peu qualitatif.



9 rue 75e 79e Div américaines – 3 logements recensés vacants et dégradés



9 Rue du Patis – 4 logements recensés vacants et dégradés



**8 Rue du Patis – 3 logements recensés vacants et dégradés**



**5 Rue Marcel Goulette – 1 logement recensé vacant et dégradé**



**1 Rue de la République – Bâti qui présente des éléments structurels dégradés : les sous-faces des balcons, 2 logements vacants y sont recensés**



**19 Rue de la République – Bâti dégradé : garde-corps qui représente un risque, corniches et menuiseries**



**15 Rue de la République – 4 logements recensés vacants et dégradés**



**8 Rue de la République – Intérieur dégradé visible depuis l'extérieur**



**17 Rue Maurice Barres – Bâti dégradé, sans accès indépendant aux étages supérieurs**



*2 rue des Fausses de la Ville – Bâti très dégradé et vacant*



*20 rue de la République – Bâti très dégradé et vacant*



*14 rue du 11 Novembre 1918 – Bâti très dégradé et vacant*

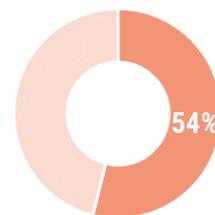


*2 rue du 11 Novembre 1918 – Bâti très dégradé et vacant*



- **Des besoins en entretien et ravalement des façades importants dans le centre**

204 bâtis dont les façades nécessitent un ravalement ont été repérés. Il s'agit d'une problématique diffuse sur le centre-ville : elle est présente à la fois sur les axes structurants, mais également dans les linéaires périphériques.



**Des bâtis repérés  
nécessitant un ravalement  
de façade**



*63 rue du Patis*



*1 rue de Mozelly*



*45 rue Maurice Barrès*

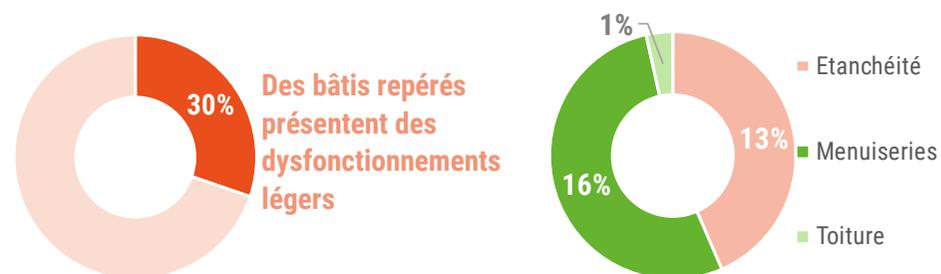


• **Des bâtis qui présentent des dysfonctionnements légers (humidité, menuiseries dégradées, défaut d'entretien de la toiture, humidité)**

115 logements repérés ont des dysfonctionnements légers avec des besoins d'entretiens., dont :

- 50 concernent des problèmes d'humidité visibles sur les façades
- 61 des menuiseries dégradées
- 4 des toitures non entretenues.

Ces problématiques sont concentrées dans le secteur nord-est, notamment au niveau de la rue des Divisions Américaines, et dans le secteur de l'hypercentre, autour des rues du 11 Novembre 1918, Rue Maurice Barrès et de la Rue de la République. Ces dysfonctionnements se traduisent le plus souvent en des besoins de revêtement, de rénovation des corniches ou encore des besoins d'entretien des façades visibles côté cour.



**12 Rue de Madagascar – Bâti cumulant des dysfonctionnements : corniche et menuiseries en mauvais état, humidité et fissures sur la façade**



**43 Rue Maurice Barrès – Problèmes d'étanchéité**



**70 Rue Maurice Barrès – Problèmes d'isolation (pierres apparentes)**



**43 Rue Maurice Barrès – Problèmes d'étanchéité**



- **Des bâtis qui présentent des dysfonctionnements structurels lourds (risque de péril, risque d'insalubrité)**

36 logements ont été repérés comme présentant des suspicions de péril ou d'insalubrité

### Le péril

Art. L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Le péril concerne l'immeuble, vacant ou non, qui présente un danger réel et actuel pour la sécurité des occupants ou des passants.

Il existe **deux types de périls** :

Le **péril ordinaire** : atteinte à la solidité de l'immeuble ou de certains éléments et présente un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public

Le **péril imminent** : atteinte à la solidité de l'immeuble ou de certains de ses éléments, et danger grave et imminent pour la sécurité des occupants et/ou du public

#### Des exemples de périls :

- Menace d'effondrement de mur, de gouttière, de balcon
- Garde-corps descellés /manquants

### 15 suspicions de périls repérés

Les situations préoccupantes relevées sont concentrées dans le secteur de l'hypercentre :

- 5 suspicions de périls localisés Rue Maurice Barrès
- 3 suspicions de périls localisés Rue de la République
- 3 suspicions de périls localisés Rue de Madagascar

Parmi ces situations recensées, les dysfonctionnements les plus courants sont : l'absence ou le mauvais état du garde-corps (6 cas), des corniches pouvant se détacher sur l'espace public (2 cas), des sous-faces de balcons qui présentent des risques de chutes sur la voie publique (2 cas).



Rue Maurice Barrès : Des garde-corps manquants



23 rue de la République – Risque de péril : toiture menaçant de s'effondrer

**Les sous-faces des balcons menaçants présentent des risques de chutes sur la voie publique dans un secteur cumulant des dysfonctionnements**

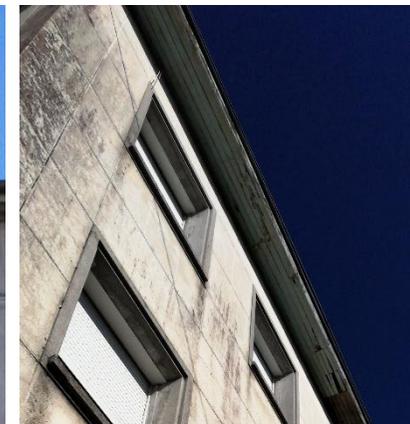


*7 Rue Maurice Barrès*

**Des éléments de corniche menaçant de s'effondrer dans un secteur cumulant des dysfonctionnements**



*43 Rue Maurice Barrès*



*24 Rue de Madagascar*

**Divers dysfonctionnements présentant des risques de périls**



*1 Rue de la République*



*1 Rue de Madagascar : des fils électriques tombant sur la façade*



*6 Rue de Madagascar : risque de chutes depuis la porte à l'étage*

## 21 suspicions d'insalubrité ont été repérées

L'enquête de terrain depuis l'espace public ne permet pas de repérer les logements en état avéré d'insalubrité : le terrain permet d'identifier des logements présentant des suspicions d'insalubrité. Pour la vérifier, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) devrait être mobilisé (réalise des visites pour vérifier et qualifier l'état de dégradation).

### L'insalubrité

Art. L.1331-26511-1 et suivants du code de la Santé Publique

L'insalubrité concerne l'immeuble, vacant ou non, qui est dangereux pour la santé des occupants ou pour celle du voisinage du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.

Il existe **deux types d'insalubrité** :

**L'insalubrité réparable** : des mesures peuvent être prises afin de remédier à l'insalubrité

**L'insalubrité irrémédiable** : il n'existe aucun moyen technique d'y mettre fin ou les travaux nécessaires à sa résorption sont plus coûteux que la reconstruction.

#### Des exemples d'insalubrité :

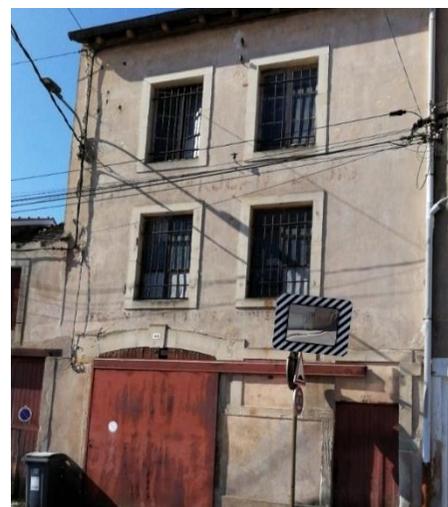
Dégradation ou mauvaise qualité des structures du bâtiment (fondations, murs, planchers), défauts d'étanchéité ou d'isolation  
Risque d'incendie, équipements électriques et/ou gaz défectueux  
Présence de plomb/d'amiante  
Infractions multiples au Règlement Sanitaire Départemental



20 Rue de la République



8 Rue de la République, intérieur du logement à priori abandonné



23 Rue de la République : intérieur visiblement très dégradé



15 Rue du 11 Novembre 1918



*42 Rue du Patis*



*3 Rue des Divisions Américaines*



## 2.2. Le marché immobilier

### • La construction neuve

En moyenne, 9 logements ont été construits chaque année à Charmes entre 2013 et 2019

Sur la même période, 93% de la production neuve de Charmes ont été réalisés en individuel. Charmes concentre 4% de la production de logements de la CA d'Epinal.

Le rythme de construction de Charmes est stable entre 2014 et 2017, bien que l'année 2019 soit marquée par une construction quasi-nulle.



Répartition et évolution des logements commencés  
Sit@del 2020

Mais des projets en cours devraient induire une augmentation des permis en 2020 – 2021, notamment la construction d'un programme de 18 logements locatifs sociaux sur 3 niveaux avec ascenseur. Les appartements sont des T1 à T3, répondant ainsi à la demande de petits logements accessibles qui se développe sur la commune. Le programme prend place sur une partie du site des anciennes brasseries, rue du Patis.



Perspective Vosgelis du programme développé rue du Patis

## ● Le marché de la revente

Le marché de la revente est dynamique : 480 transactions entre 2014 et 2021, soit 60 transactions/an en moyenne

28% des transactions ont eu lieu dans l'hypercentre de Charmes sur la même période.

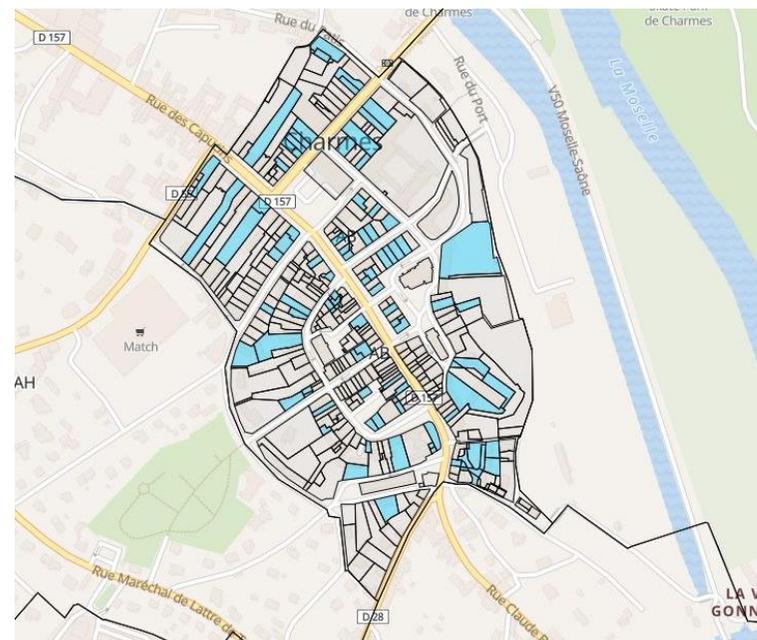
L'analyse des données DVF permet d'estimer les prix de revente à 1 343€/m<sup>2</sup> pour les maisons et à 1 534€/m<sup>2</sup> pour les appartements. Les prix de revente des appartements dans l'hypercentre de Charmes sont plus élevés que la moyenne : 1 671€/m<sup>2</sup>.

	Nb de logements	Surface moyenne M <sup>2</sup>	Prix moyen	€/M <sup>2</sup>
T1	18	38	66 616 €	1 740 €
T2	55	51	101 994 €	1 992 €
T3	102	74	131 801 €	1 788 €
T4	37	93	109 684 €	1 182 €
T5 et +	31	124	118 206 €	956 €
Total général	243	75	115 472 €	1 534 €

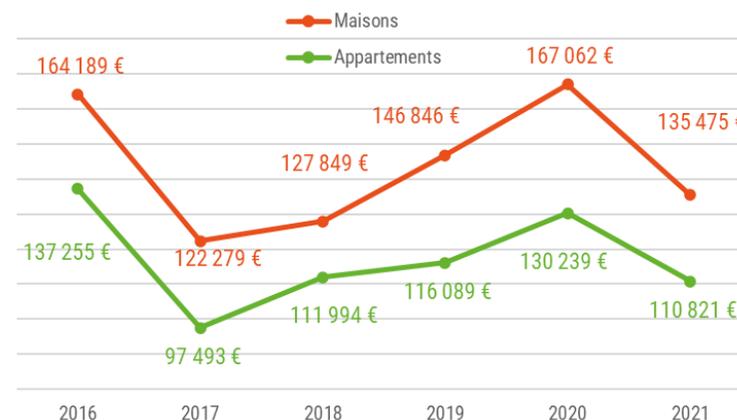
### Vente d'appartements entre 2016 et 2021

	Nb de logements	Surface moyenne M <sup>2</sup>	Prix moyen	€/M <sup>2</sup>
T2	11	52	81 123 €	1 574 €
T3	33	86	119 015 €	1 387 €
T4	64	84	123 186 €	1 469 €
T5 et +	123	133	168 812 €	1 274 €
Total général	233	108	144 697 €	1 343 €

### Vente de maisons entre 2016 et 2021



Parcelles ayant fait l'objet d'une transaction immobilière entre 2014 et 2021  
app.dvf.etalab.gouv.fr



Évolution du prix moyen de vente dans l'ancien  
app.dvf.etalab.gouv.fr

- **Le marché locatif**

Selon l'INSEE, près de 700 résidences principales de Charmes sont occupées par des locataires du secteur libre, soit 34% du parc de logements.

*Très peu de logements sont disponibles à la location et les niveaux de loyers sont assez bas*

L'analyse des annonces en ligne a porté sur 25 offres de logements en location, un nombre relativement faible et, dès lors, à nuancer.

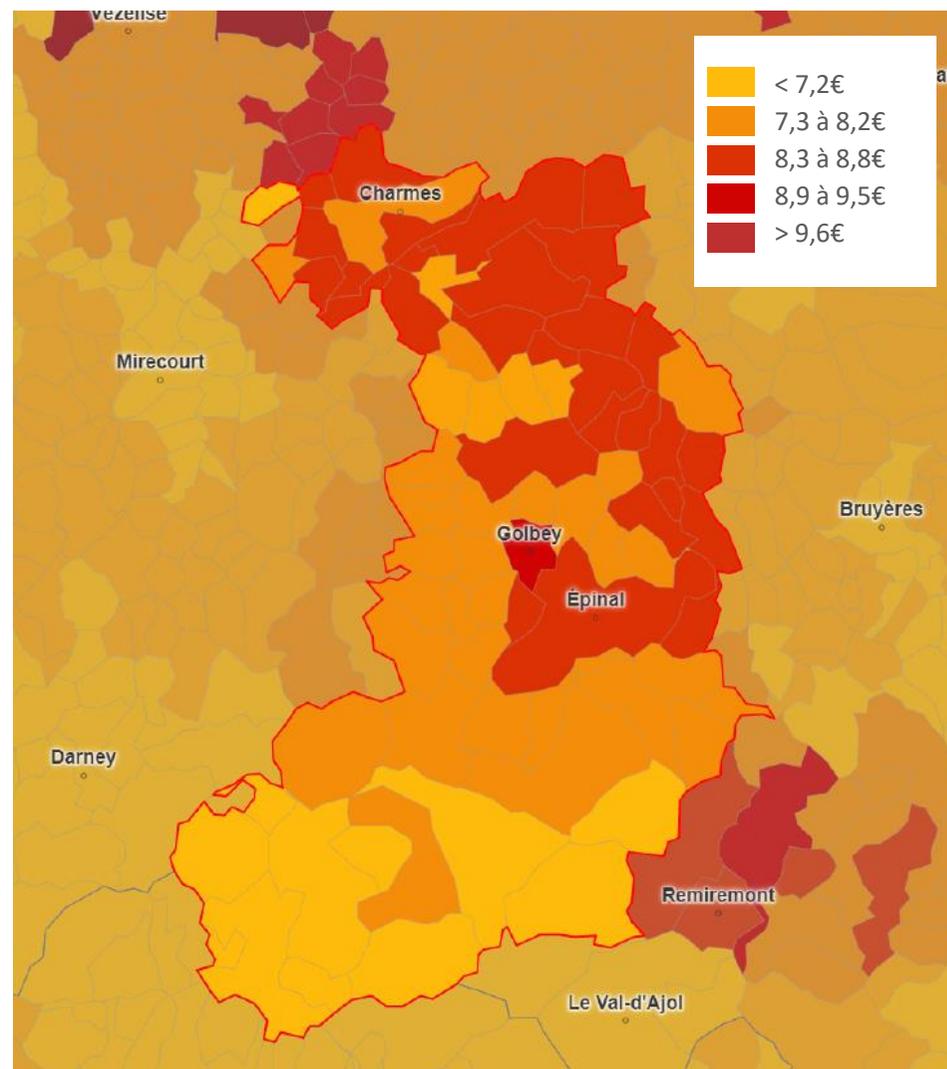
Le marché de la location est presque exclusivement constitué de logements collectifs situés dans le centre de Charmes, parmi ces logements, seule une offre concerne un logement individuel.

Selon l'analyse des annonces, le niveau de loyer moyen est de 7,6€/m<sup>2</sup>, soit plus faible que les loyers d'annonces de l'Observatoire des Loyers (en moyenne 7,8€/m<sup>2</sup>).

	Loyer moyen	€/M <sup>2</sup>	Surface moyenne	Nb d'annonces
T1	333 €	8,5 €	44	2
T2	375 €	8,7 €	43	10
T3	420 €	6,8 €	63	10
T4	529 €	5,5 €	98	2
<b>Total</b>	<b>403 €</b>	<b>7,6 €</b>	<b>56</b>	<b>24</b>

**Caractéristiques des biens en location**

Annonces en ligne, janvier 2022



**Loyer d'annonce par m<sup>2</sup> charges comprises pour un appartement type du parc privé locatif**  
Observatoire des territoires - Estimations UMR 1041 CESAER (AgroupSup Dijon - INRAE), à partir des données SeLoger, leboncoin, pap.fr, 2018

## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Equilibre maisons / appartements</li> <li>↪ Tendance au rattrapage dans la production de petits logements</li> <li>↪ Des propriétaires de logements vacants habitant pour partie la commune</li> <li>↪ Un rythme de construction globalement stable et projet en cours pour pérenniser la dynamique.</li> <li>↪ Marché de la revente dynamique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↪ Des grands logements surreprésentés (face à des ménages de plus en plus petits)</li> <li>↪ Une part importante de logements vacants, concentrée dans le centre-ville</li> <li>↪ 1/3 de logement vacants de manière structurelle</li> <li>↪ Des propriétaires de logements vacants plutôt âgés</li> <li>↪ 57 logements à priori très dégradés, concentrés dans certains secteurs, notamment le noyau historique</li> <li>↪ 202 besoins de ravalements de façades identifiés, notamment aux entrées de ville</li> <li>↪ 115 immeubles présentant des dysfonctionnements légers (humidité, menuiserie...)</li> <li>↪ 36 suspicions de péril ou d'insalubrité</li> <li>↪ Offre locative qui ne répond pas totalement au besoin, a priori</li> </ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Maintenir un rythme de production de logements à minima égal au point mort (9 logements par an) pour stabiliser la population : en construction neuve et en remobilisation de logements vacants</li> <li>➔ Maintenir un équilibre en termes de typologies de logements pour permettre les parcours résidentiels : en termes de statut d'occupation (accession / locatif) et de taille des logements</li> <li>➔ Engager une démarche proactive de remobilisation des logements vacants en concentrant l'action sur le noyau historique (27 % des logements sont vacants, soit 37 lgts)</li> <li>➔ Remobiliser les propriétaires sur leur patrimoine dégradé : lutter contre les logements insalubres, indécents et encourager la réhabilitation des logements dégradés</li> <li>➔ Encourager les réhabilitations légères, qui concourent à l'amélioration globale de l'offre de logements et de son attractivité : ravalement des façades, amélioration énergétique, changement des menuiseries...</li> </ul>	

## 3. La mobilité et le stationnement

### 3.1. Les transports en commun – la gare de Charmes

- **Une gare structurante**

La gare de Charmes était desservie par 37 trains quotidiens en 2021, contre 55 en 2022 (cette offre réduite en 2021 doit s'apprécier au regard de la crise sanitaire). Il s'agit du principal service de transport en commun disponible sur la commune.

À cela s'ajoutent quelques bus du réseau régional « Fluo » vers Nancy, Épinal ou Mirecourt/Vittel, via les villages alentour. La gestion de la ligne 90, entre Charmes et Epinal va prochainement être confiée à la CAE, avec pour objectif d'en faire une ligne structurante à l'échelle intercommunale.

Par le train, Épinal est située à 20-25mn et Nancy à 35mn

La Gare de Charmes est la 3<sup>ème</sup> gare la plus fréquentée des Vosges. En moyenne, entre 2016 et 2020, 280 000 voyageurs y ont transité chaque année. Si l'année 2020 a été marquée par un repli de la fréquentation liée à la crise sanitaire du Covid-19, l'année 2019 a connu un record de fréquentation, avec 313 000 voyageurs annuels.

À titre de comparaison, les gares voisines connaissent les niveaux de fréquentation suivants :

- Bayon : 132 000 voyageurs/an
- Châtel-Nomexy : 114 000 voyageurs/an
- Thaon : 233 000 voyageurs/an
- Épinal : 1 025 000 voyageurs/an

La gare de Charmes est identifiée dans le Plan De Mobilité de la CAE comme pôle d'échanges multimodal relais, où les services attendus sont les suivants : billetterie et point d'information, stationnement vélo sécurisé, places de covoiturage, station d'autopartage, sanitaires, espace de travail avec prises électriques et Wi-Fi, commerces de proximité (cafés, vente de produits locaux, distributeurs...).

- **Un impact important sur les déplacements domicile-travail**

En 2018, les actifs carpieniens étaient 6,6% à se rendre sur leur lieu de travail en transport en commun. C'est presque 4 points de plus qu'en 2008 et 50% de plus qu'à l'échelle de la CAE et plus de 2,5 fois qu'à l'échelle des Vosges.

- **Un équipement peu intégré dans la dynamique du centre-ville**

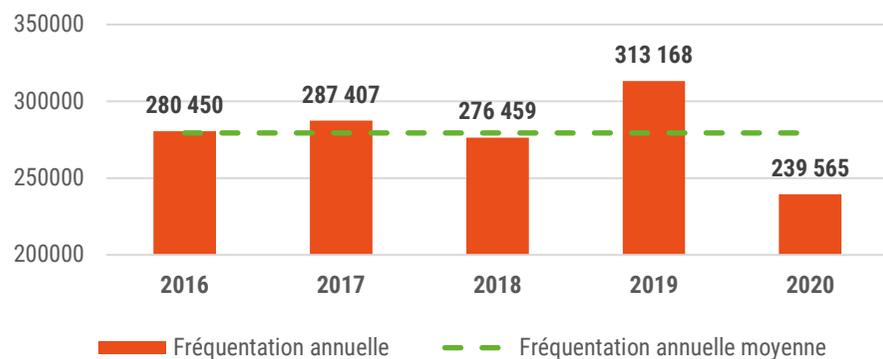
La gare de Charmes se situe à environ 1km du centre-ville, soit 15mn de marche. Il s'agit d'une distance raisonnable, qui ne devrait pas être un frein à la pleine intégration de cet équipement à la dynamique du centre-ville. À titre de comparaison, 1km sépare la gare de Nancy de la Place Stanislas.

Cette distance apparaît par ailleurs parfaitement adaptée pour des déplacements à vélo, mais plus encore que pour les piétons, les aménagements actuels ne permettent pas aux cyclistes d'effectuer ce trajet dans de bonnes conditions de sécurité et de confort, en particulier sur le pont.

Plus que la distance absolue, c'est donc avant tout la distance perçue, liée en grande partie à la faible qualité du cadre urbain et des conditions de déplacement entre la gare et la mairie, qui participe à la déconnexion entre la gare et le centre de Charmes

	Charmes		CAE		Vosges	
	2008	2018	2008	2018	2008	2018
Pas de déplacement	3,9%	4,4%	4,7%	5,2%	4,8%	5%
À Pied	10,8%	7,6%	9,7%	6,3%	9,7%	6,7%
Vélos	5,6%	2%	3%	1,4%	3,2%	1,2%
Deux-roues motorisés		0,5%		0,8%		0,8%
Voitures	76,8%	78,9%	79,8%	82%	81%	83,7%
<b>Transports en commun</b>	<b>2,8%</b>	<b>6,6%</b>	<b>2,8%</b>	<b>4,4%</b>	<b>1,3%</b>	<b>2,5%</b>

*Mode de transport utilisé pour les déplacements domicile-travail  
INSEE 18*



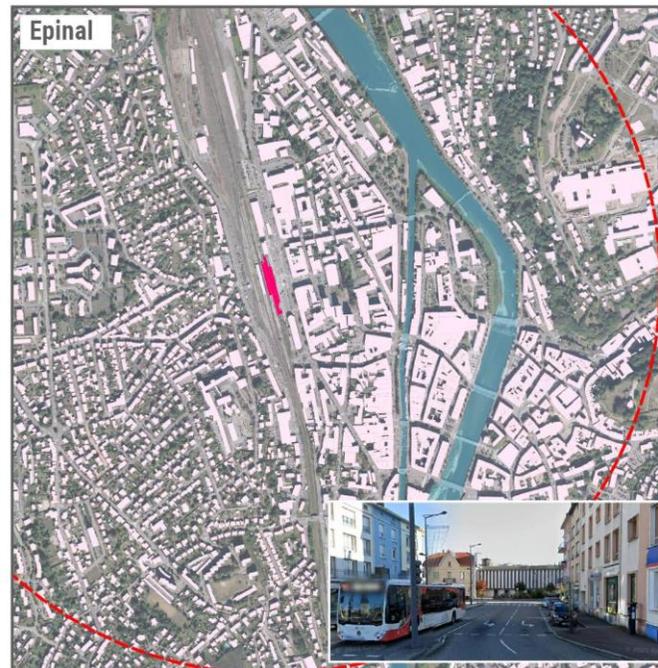
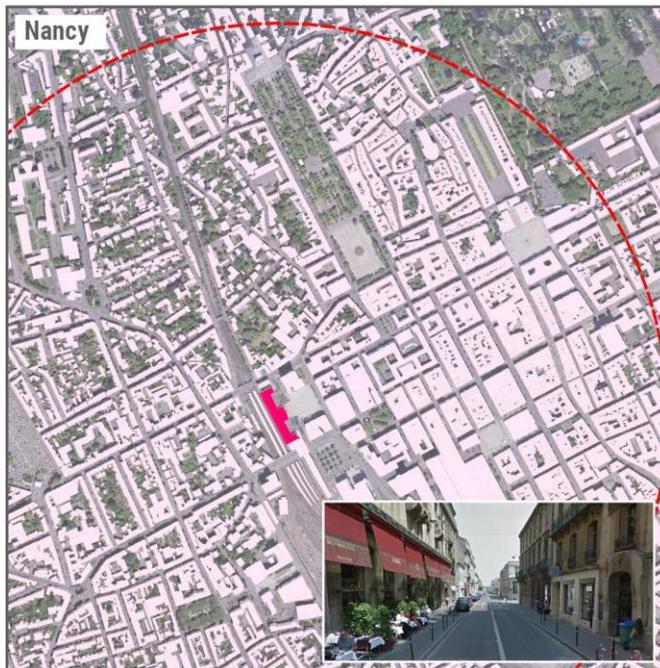
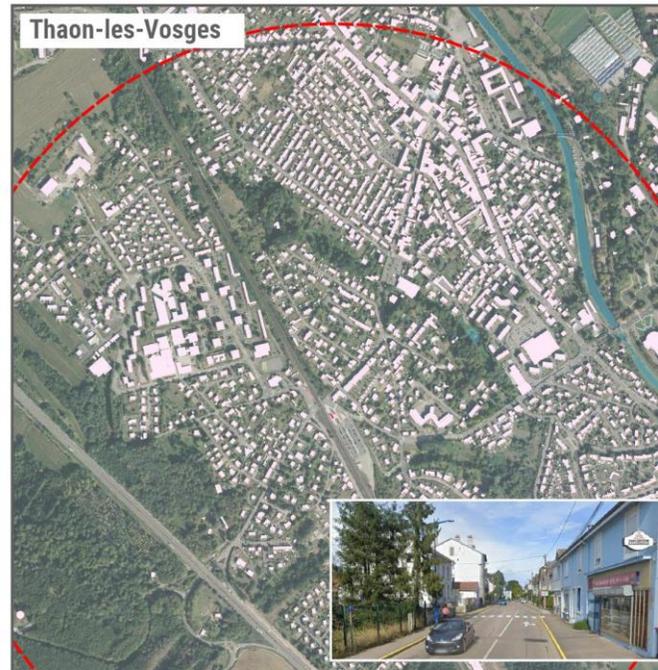
*Évolution de la fréquentation de la gare de Charmes  
ressources.data.sncf.com*



# Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

## Environnement urbain et distance perçue

-  Bâtiment gare
-  1km autour du bâtiment gare



## 3.2. Les modes actifs

### • Une ville favorable à la marche à pied

Charmes présente les caractéristiques d'une ville « marchable » :

- Le relief est peu prononcé
- La quasi-totalité du territoire urbanisé de la commune se situe à moins de 15mn de marche du centre-ville : seuls la cité ouvrière, le lotissement Claude Gelé et le quartier des Charmottes sont plus éloignés,
- Les rues en impasses sont peu nombreuses,
- Quelques sentes et venelles ponctuent la trame viaire et ménagent des raccourcis, notamment dans la partie la plus ancienne de la ville.

Toutefois, la pratique de la marche à pied reste limitée et même en recul pour les déplacements domicile-travail, du fait notamment :

- D'une « **culture voiture** » individuelle dominante,
- Des **espaces publics** peu engageants pour le piéton : la totalité des places de la ville est dédiée au stationnement automobile.
- Un **paysage urbain et des cheminements piétons traités de manière inégale** : le centre-ville bénéficie de trottoir de bonne taille et de quelques aménagements paysagers, mais des secteurs comme la rue du 11 novembre ou la rue du Patis souffrent d'une faible qualité urbaine, voire d'une dégradation des cheminements.

Au-delà du centre-ville, un territoire « marchable » se dessine également. Composé de sentiers et chemins vicinaux, il s'inscrit avant tout dans une dimension de loisirs, voire de tourisme. Ces cheminements sont principalement orientés dans le sens de la vallée de la Moselle. **Plusieurs points d'accès au canal des Moulins et au canal des Vosges existent depuis le centre-ville, mais ils sont très discrets.**

L'accès à la rive gauche de la Moselle peut se faire à 3 endroits : rue de l'Écluse au Nord, Boulevard Nestor Eury au Sud et un escalier sur le pont de Charmes. L'accès à la rive droite, quant à lui, n'est possible qu'après avoir traversé ce pont.

2 ruptures de cheminement sont particulièrement à noter :

- La portion de la RD157 située entre Charmes et Épinal est régulièrement empruntée à pied par des habitants de Vincey qui se rendent au centre

commercial Leclerc de Charmes. Ce parcours est particulièrement dangereux, car, sur le territoire de Vincey, il n'est accompagné d'aucun aménagement spécifique pour les modes actifs,

- La RN 57 est franchie au niveau de Charmes par 2 ponts seulement, très peu adaptés aux modes doux, voire dangereux également.

Malgré ce caractère « marchable » du territoire, on constate que la part de la marche a tendance à diminuer dans les déplacements « domicile-travail » (voir ci-après)

### • Une pratique du vélo encore confidentielle et réservée aux loisirs

Concernant le vélo, Charmes peut également être considérée comme une ville « cyclable », du fait des courtes distances et du relief peu marqué.

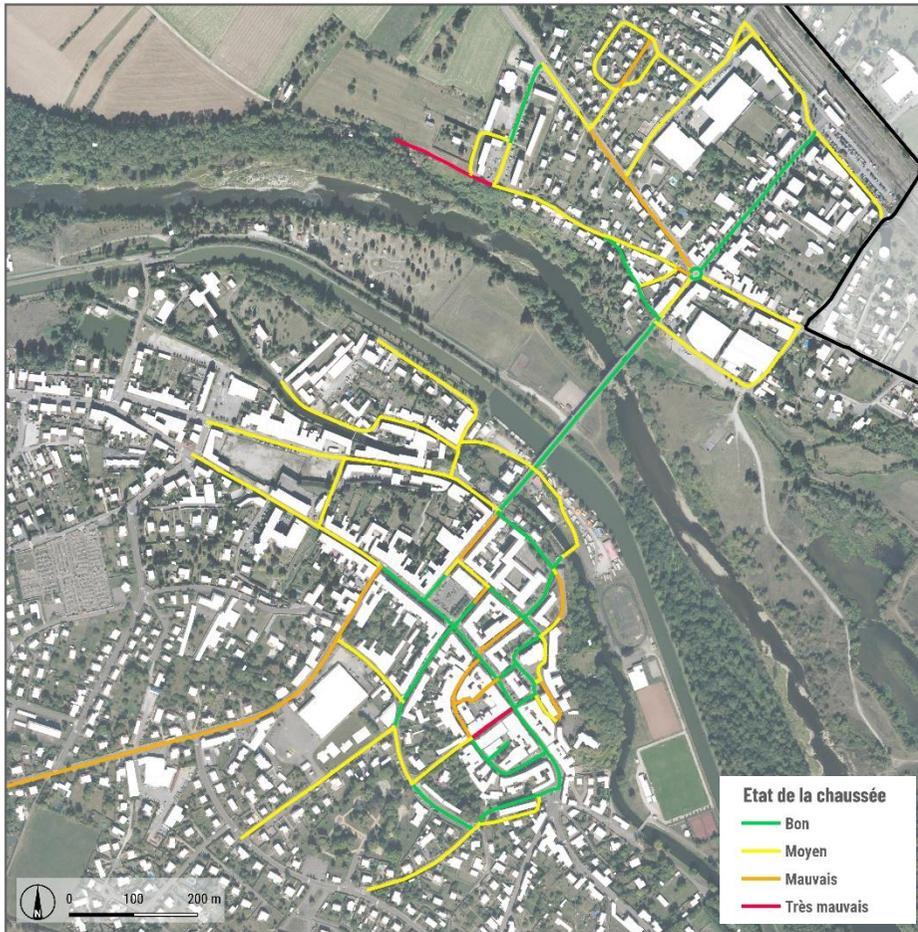
Toutefois, les aménagements cyclables sont peu nombreux :

- Piste cyclable aménagée uniquement le long du canal des Vosges, avec une dimension avant tout touristique : il s'agit d'une véloroute structurante, reliant le Luxembourg à Lyon ;
- Absence d'espaces de stationnement dédiés, particulièrement à proximité des équipements publics.

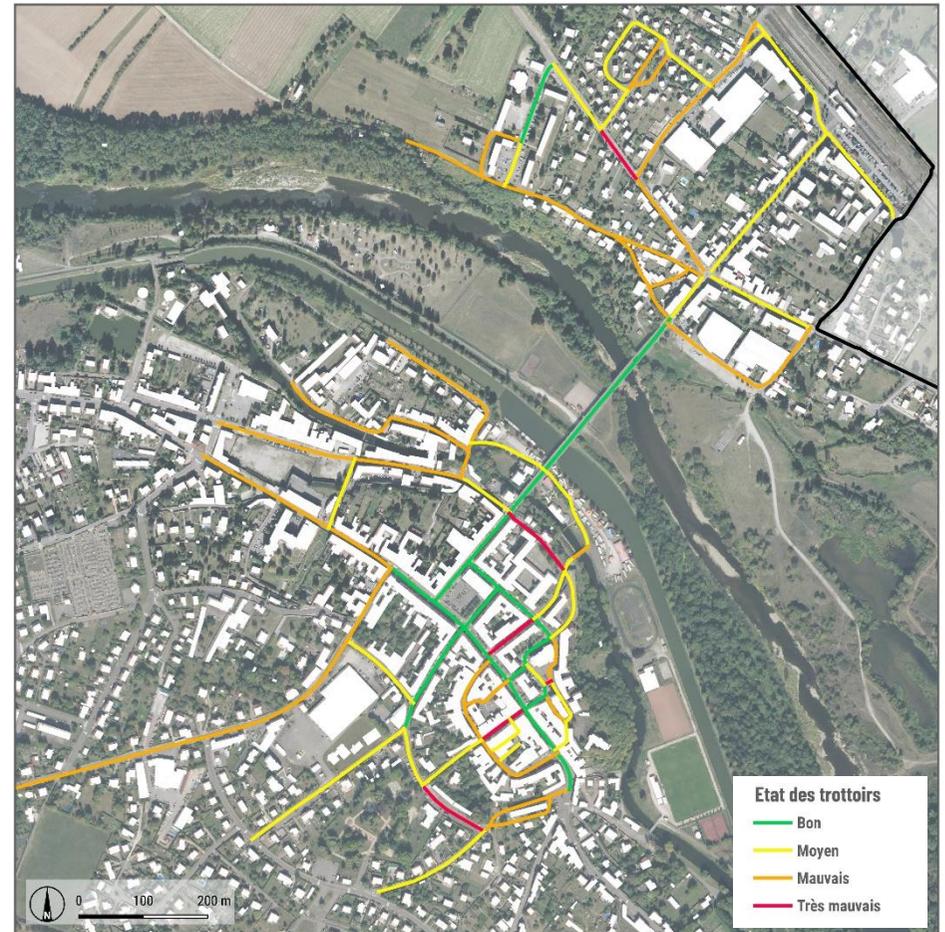
Un dispositif de vélo à assistance électrique en libre-service est déployé l'échelle de l'agglomération (Vilvolt). Charmes dispose de deux stations, sur le parvis de la gare et devant la mairie, régulièrement utilisées.



Exemple de qualité de cheminements inégale



*Etat de la chaussée - Automobiles*

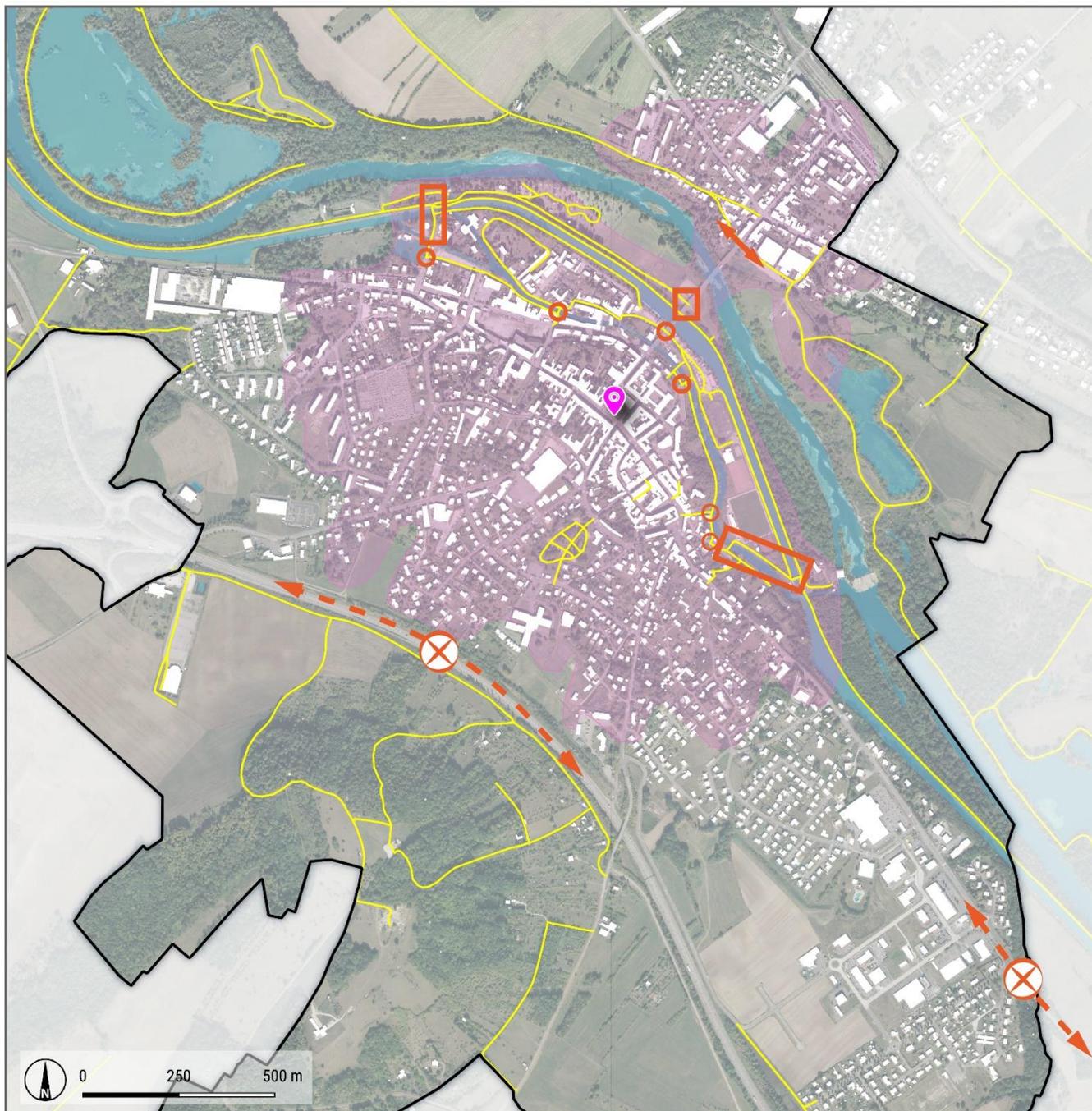


*Etat de la chaussée - Piétons*

# Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

## Cheminements doux

-  Cheminements doux (venelles, chemins vicinaux...)
-  Place Henri Breton
-  Zone située à moins de 15mn à pied depuis la Place H. Breton
-  Accès à la petite Moselle
-  Accès à la rive gauche de la Moselle
-  Accès à la rive droite de la Moselle
-  Rupture de cheminement



### 3.3. La circulation automobile

- **Une très bonne accessibilité**

Charmes bénéficie d'une **très bonne desserte routière** à l'échelle régionale et départementale, notamment grâce à :

- La RN 57, qui relie Nancy (40km – 40mn) à Épinal (25km – 25mn) ;  
↳ La RD 157, ancienne route nationale double la RD 57, également vers Nancy et Épinal
- La RD 55 vers Mirecourt (18km – 20mn), puis Neufchâteau via la RD166 (55km – 50mn) ;
- La RD32 vers Rambervillers (30km – 25mn) et Saint-Dié-des-Vosges (60km – 55mn) ;

De fait, la commune constitue **un carrefour routier à l'échelle la vallée de la Moyenne Moselle** entre les axes Nancy-Epinal et Neufchâteau / Saint-Dié-des-Vosges. Cette situation de carrefour est par ailleurs renforcée par la présence du Pont de Charmes, un des seuls ponts à grand gabarit du secteur qui permet de passer de la rive droite à la rive gauche de la Moselle.

	Tous véhicules			Poids lourds		
	Rue Pasteur	Rue 75-79e Div. américaines	RN57	Rue Pasteur	Rue 75-79e Div. américaines	RN57
<b>2020</b>	2 133	1 761	18 561	170	207	3 558
<b>2019</b>	2 631	2 078	23 145	182	217	3 871
<b>2018</b>	2 687	2 080	22 890	181	201	3 891
<b>2017</b>	2 817	n.c	22 860	216	n.c	3 658
<b>Moyenne</b>	<b>2 567</b>	<b>1 973</b>	<b>21 864</b>	<b>187</b>	<b>208</b>	<b>3 745</b>

*Évolution du trafic routier  
(DREAL Grand Est)*

- **Le trafic et les conditions de circulation**

Plusieurs points de comptage routiers ont été installés à Charmes. Aucun n'est installé en centre-ville, mais au regard des observations effectuées, il est possible d'affirmer que le niveau de trafic est relativement modéré, une grande partie du transit étant reporté sur le contournement routier de la RN57.

Des nuisances, notamment sonores restent toutefois ressenties dans le centre-ville, particulièrement autour de la place de la Mairie, qui constitue un lieu de destination important pour les automobilistes en quête de stationnement.

Dans l'ensemble, la circulation automobile est fluide, notamment du fait d'une trame viaire peu ancienne, adaptée au trafic routier actuel.

Les principales contraintes sont constituées de :

- Voies en sens unique dans le quartier de la mairie. Outre un apaisement de la circulation, cela permet également de ménager des espaces de stationnement linéaires de part et d'autre des voies ;
- Zone 30 dans le quartier de la mairie ;
- Interdiction de circulation pour les poids lourds rue Marcel Goulette et rue du Maréchal Marion / rue de Mozely, ayant pour objectif d'éviter leur circulation dans les quartiers résidentiels à l'Ouest du centre-ville. Le transit poids lourds du pont de Charmes vers la RN57 s'effectue via la rue du Patis puis la rue des 75 et 75e division américaine.

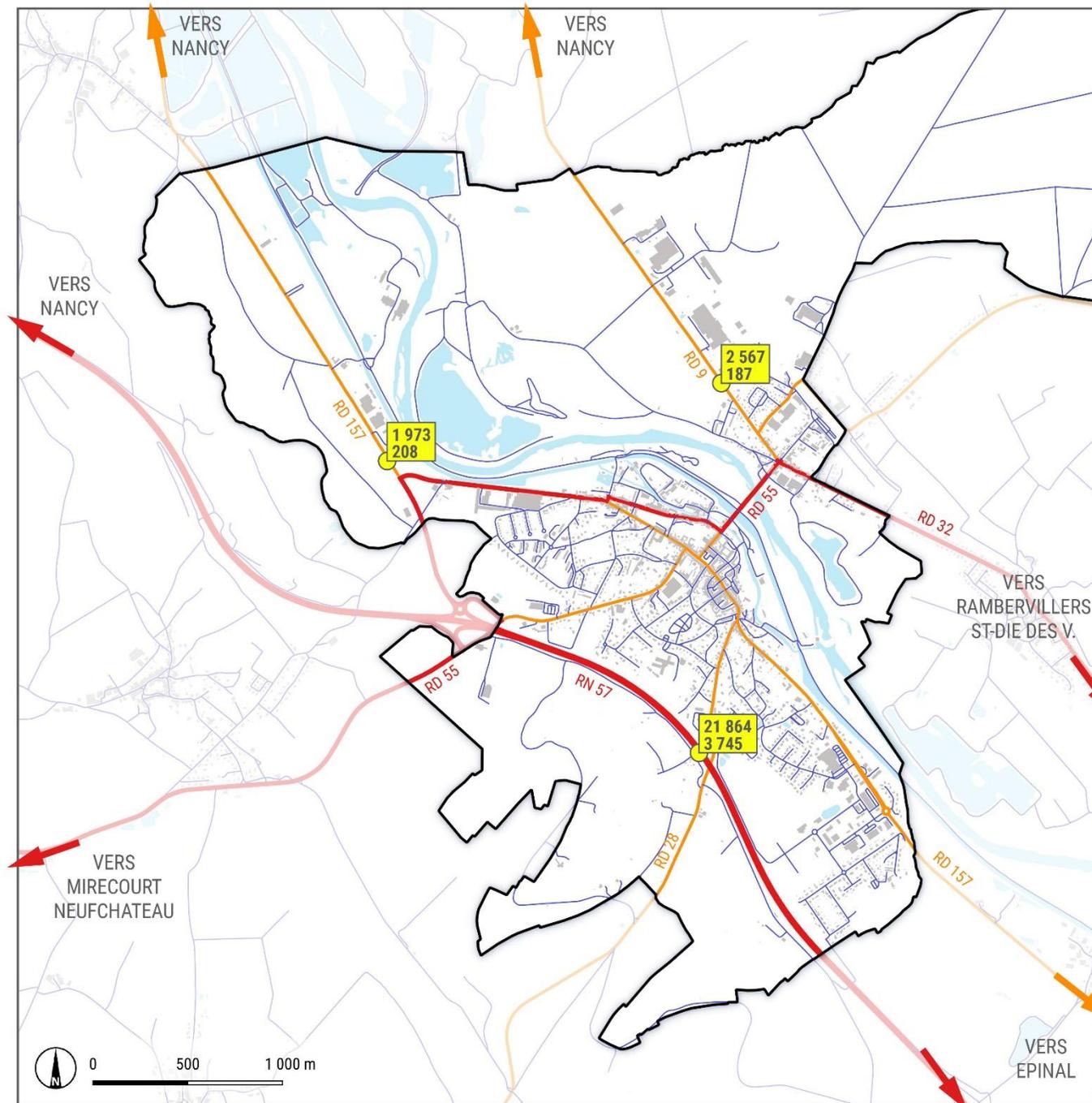
- **Des travaux en cours rue Didierjean**

Des travaux de réfection de voirie sont en cours rue Didierjean. Ils permettront d'améliorer les conditions de circulation automobile et piétonnes.

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Réseau viaire

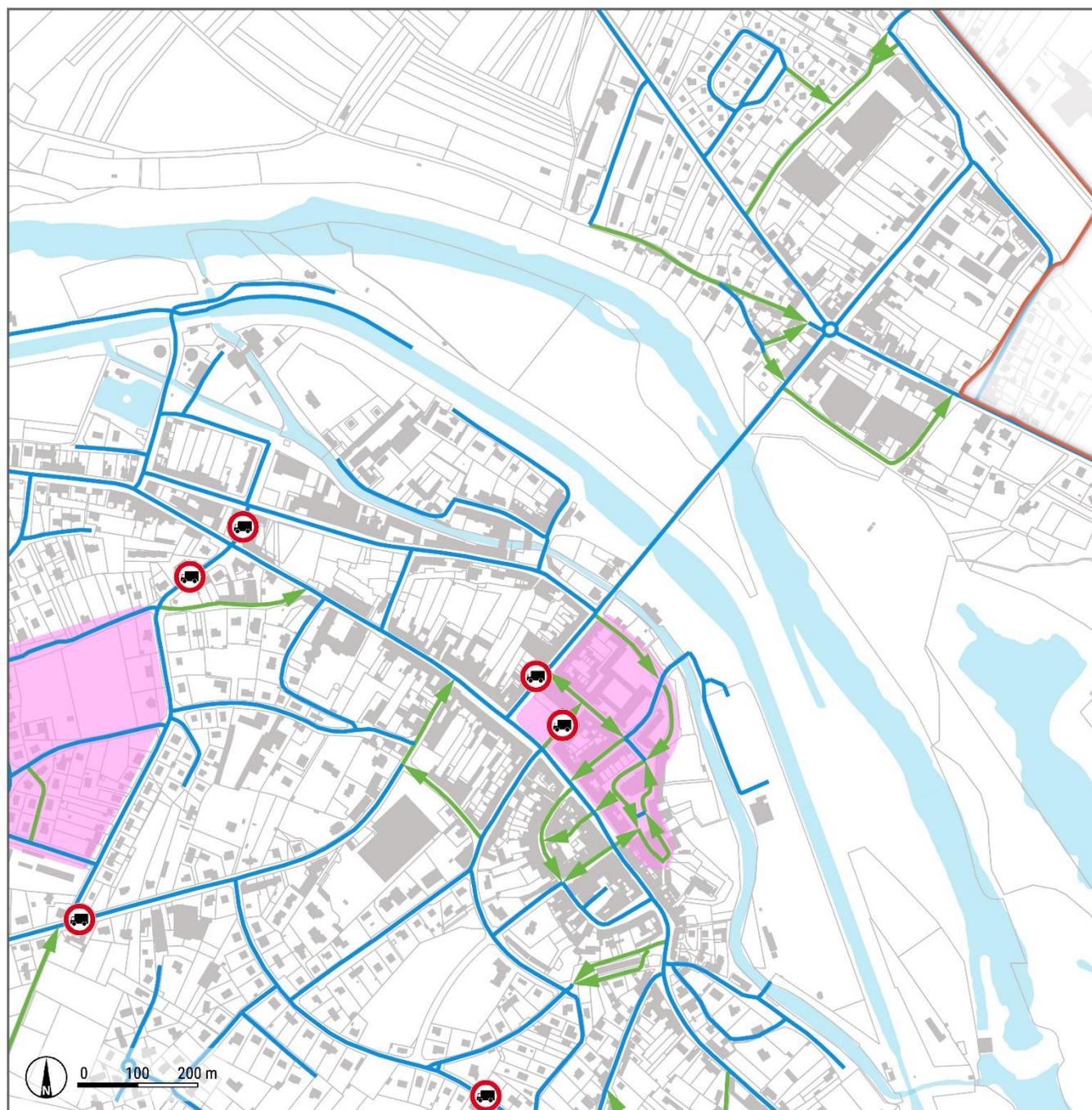
- Réseau principal (desserte régionale ou départementale)
- Réseau secondaire (desserte locale)
- Réseau résiduel (desserte micro-locale)
- Point de comptage routier
- 21 864  
3 745 Trafic journalier moyen 2017-2020 (tous véhicules)  
Dont poids-lourds



## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Règlementation de la circulation automobile

-  Rue à double sens de circulation
-  Rue à sens unique
-  Rue interdite aux poids lourds
-  Zone 30



## 3.4. Le stationnement automobile

### • L'équipement des ménages en automobile

En 2018, 78% des ménages de Charmes possèdent au moins une voiture, contre 84,8% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et 86,2% à l'échelle des Vosges.

↳ Les ménages carpieniens sont donc moins motorisés que sur les autres territoires de référence : 22% des ménages ne possèdent pas de voiture et sont donc « captifs » du territoire.

Le nombre de véhicules par ménage à Charmes est l'un des plus bas à l'échelle de la CAE : 1,1 véhicule par ménage contre 1,5 en moyenne (1 à Épinal). Ce taux de motorisation peu élevé peut s'expliquer par la densité et le caractère urbain de la commune ainsi que par la qualité de sa desserte en transports collectifs, mais également par la présence d'une part de ménage « captifs ».

Si la part des ménages disposant d'une seule voiture reste stable entre 2008 et 2018, la part de ceux possédant 2 voitures ou plus augmente de façon relativement importante (+4 points). Cette tendance s'observe sur l'ensemble des territoires de référence, mais est plus marquée à Charmes.

	Ménages possédant 1 voiture		Ménages possédant 2 voitures ou plus		Ménage disposant d'un emplacement réservé au stationnement	
	2008	2018	2008	2018	2008	2018
<b>Charmes</b>	<b>50,3%</b>	<b>49,5%</b>	<b>24,6%</b>	<b>28,5%</b>	<b>50,7%</b>	<b>56,7%</b>
<b>CAE</b>	48,3%	48,5%	33,9%	36,3%	65,3%	68,9%
<b>Vosges</b>	48%	48,3%	35,6%	37,9%	69,4%	72,7%
<b>Épinal</b>	53,5%	53,1%	20%	21,7%	51,2%	54,1%

Équipement des ménages en automobile - INSEE 18

### • Les livraisons

En tant que polarité commerciale, Charmes constitue un point de destination important pour les camions de livraison.

Celles-ci sont organisées à titre individuel par les commerçants et ne sont pas source de gêne ou de nuisance particulière, ni pour les riverains, ni pour la circulation dans le centre-ville.



## • **Le stationnement privé**

En 2018, 56,7% des ménages de Charmes disposent d'un emplacement réservé au stationnement (hors voirie publique), contre 68,9% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération d'Épinal et 72,2% à l'échelle des Vosges<sup>2</sup>.

Entre 2008 et 2018, la part de ménage disposant d'un emplacement a progressé de 6 points. Il s'agit d'une progression beaucoup plus importante que sur les autres territoires de référence. Toutefois, en 2018, on compte encore 461 ménages ne disposant pas d'un espace de stationnement réservé, contre 499 en 2008 (à cela, s'ajoutent les ménages disposant d'un emplacement pour 2 voitures ou plus, non comptabilisés).

Aucune pression particulière sur le stationnement résidentiel n'est observée par les services de la police municipale en centre-ville.

Charmes compte également plusieurs espaces de stationnement privés sous forme de boxes, dont une part non négligeable semble inutilisée :

- Rue des fossés de la ville : 14 boxes
- Avenue Peintre Montchablon : 27 boxes
- Rue de Verdun : 9 boxes
- Boulevard Nestor Eury : 10 boxes



---

<sup>2</sup> Les données de l'INSEE concernant l'équipement automobile des ménages sont des données déclaratives.

## • **Le stationnement sur espace public**

Le stationnement sur espace public est réglementé via :

- Une zone bleue, où le stationnement est gratuit, mais limité à 1h30
- Des « arrêts minute » où le stationnement est gratuit, mais limité à 10mn.

La zone bleue existe depuis plusieurs années, mais n'est réellement mise en œuvre que depuis 2020 (avec une réduction de périmètre). Sa réglementation s'applique de 9h à 18h. Un premier bilan auprès des services de la police municipale permet de conclure à l'efficacité de la mesure : les « voitures ventouses » ont disparu du centre, ce qui facilite l'accessibilité pour les visiteurs.

Dans un périmètre de 500 m autour de la place Henri Breton, on compte près de 1 000 places de stationnement automobile, soit une surface d'environ 1,15 ha :

- 801 places libres (sans réglementation particulière), dont 132 autour du supermarché Match et 75 sur la friche du Lidl ;
- 131 places réglementées (zone bleue ou arrêt minute) ;
- 15 places réservées aux services municipaux (dont police) ou taxis.

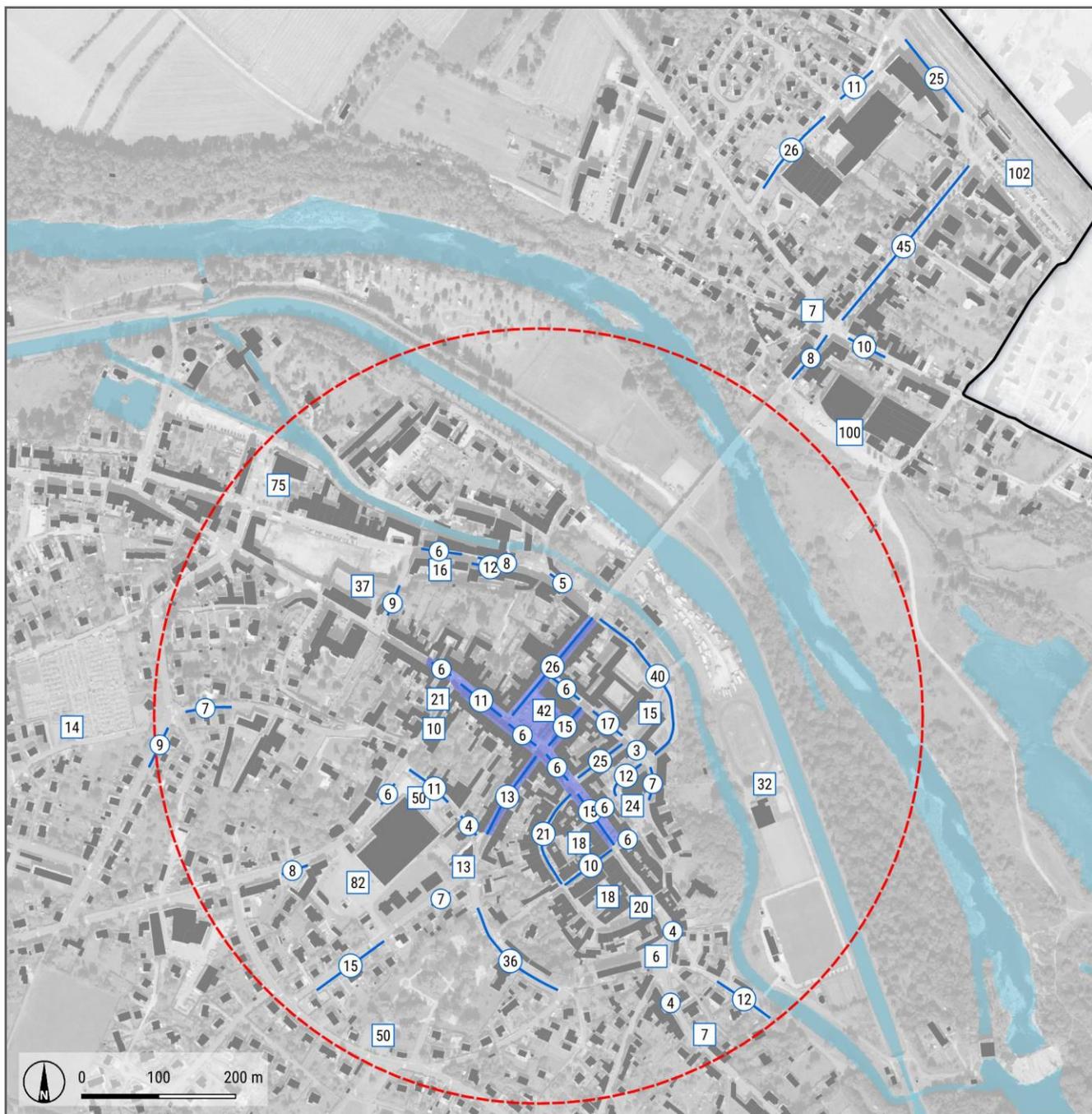
Cette offre de stationnement est amputée d'environ 40 places le vendredi matin, jour de marché, mais les parkings à proximité permettent d'absorber le report de stationnement de façon satisfaisante.

Plus éloignées du centre-ville, on trouve également une centaine de places de stationnement devant le complexe sportif J-R Simonin, et plus d'une centaine autour de la gare SNCF.

Plus qu'un manque de places, c'est surtout un manque de signalétique et de jalonnement qui complexifie la question du stationnement en centre-ville.

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Principaux espaces de stationnement public ou assimilé



- Lineaire sur voirie
- Sous forme de parking
- 16 Nombre de places de stationnement (libres, PMR et règlementées)
- 500m autour de la Place H. Breton
- Zone bleue 1h30

Sont recensés ici les espaces de stationnement clairement identifiables : parking ou marquage au sol.

Le potentiel du stationnement sur chaussée, là où il n'est pas interdit, mais pas non plus encadré par des marquages n'a pas été recensé

## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>↪ Une gare structurante, appelée à se renforcer</li><li>↪ Une gare de plus en plus utilisée pour les déplacements domicile-travail</li><li>↪ Renforcement à venir de la ligne de bus 90 (Charmes – Epinal)</li><li>↪ Un territoire propice à la marche à pied et au vélo</li><li>↪ Une très bonne desserte routière/un carrefour routier</li><li>↪ Un trafic routier qui reste limité et fluide dans la ville</li><li>↪ Taux de motorisation relativement faible</li><li>↪ Des modalités de stationnement globalement satisfaisante</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>↪ Une gare déconnectée du centre-ville, malgré sa proximité en distance absolue (faible qualité du cadre urbain)</li><li>↪ Le pont des Frères Buquet : point noir pour les modes actifs</li><li>↪ Des aménagements piétons/vélos peu confortables, voire inexistants</li><li>↪ Des nuisances ressenties par la population, liées au trafic automobile et poids-lourd</li><li>↪ Un manque de hiérarchisation et de signalétique dans la gestion du stationnement</li></ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Valoriser l’atout que représente la gare</li><li>➔ Mettre à profit l’amélioration de l’offre de la ligne 90</li><li>➔ Révéler le potentiel de développement de la marche et du vélo pour les déplacements du quotidien</li><li>➔ Renforcer les connexions entre le centre-ville et : le canal, la véloroute et d’une manière générale avec les autres quartiers</li><li>➔ Améliorer les conditions de déplacements au niveau du pont</li><li>➔ Apaiser davantage la circulation dans le centre-ville</li><li>➔ Mieux organiser la présence et la signalisation du stationnement dans le centre-ville</li></ul>	

## 4. Les grandes caractéristiques du tissu économique

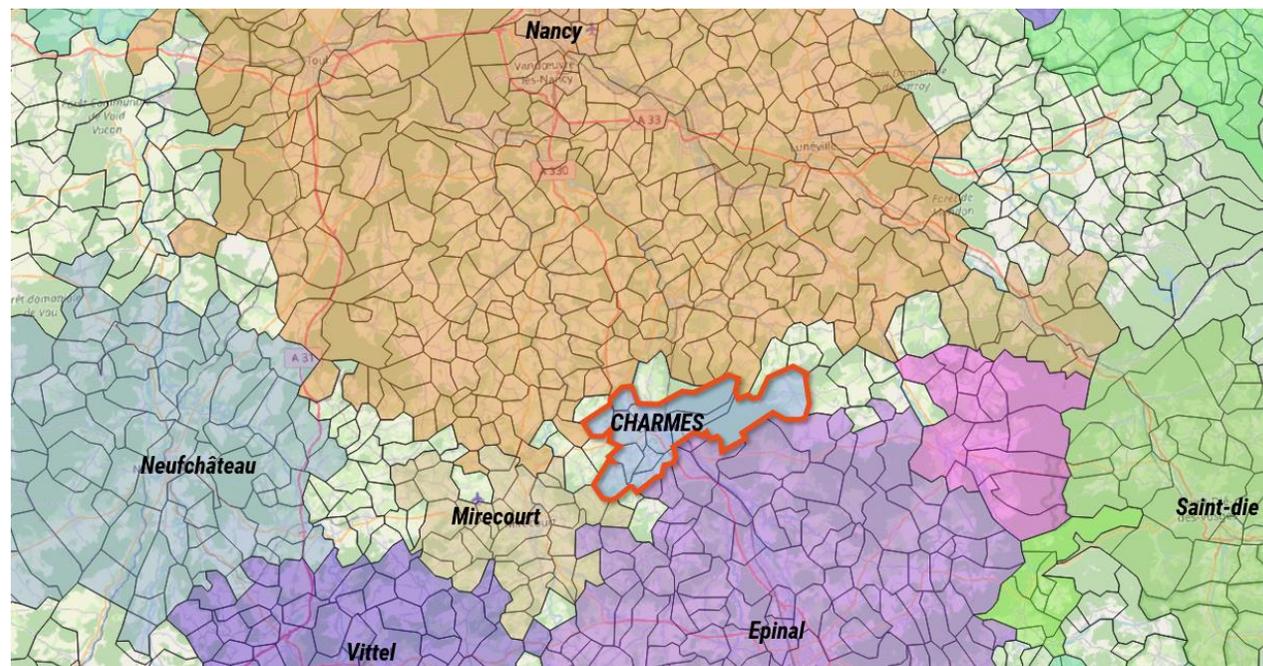
### 4.1. Un pôle d'emploi autonome

Selon l'INSEE, la commune échappe aux aires d'attractivité<sup>3</sup> de Nancy et d'Épinal et réussit à structurer un petit bassin autonome, composé de 10 communes (Avrainville, Brantigny, Essegney, Florémont...).

Sur ce périmètre, on compte près de 2 600 emplois, dont 2 300 sont localisés à Charmes (88%). À titre de comparaison, la commune voisine de Vincey, malgré ses presque 3 000 habitants, ne compte de 550 emplois et fait partie intégrante de l'aire d'attractivité d'Épinal.

Avec 2 300 emplois pour 1 600 actifs ayant un emploi, Charmes affiche un **indicateur de concentration de l'emploi de 140,6**. Cela signifie qu'il y a 1,4 fois plus d'emplois que de travailleurs sur la commune.

Cette situation confère à Charmes une forme réelle d'autonomie sur le plan économique.



Aire d'attractivité de Charmes et des villes voisines (INSEE 2018)  
INSEE 18

	Emplois	Actifs occupés	Indicateurs de concentration de l'emploi
<b>Charmes</b>	<b>2 290</b>	<b>1 629</b>	<b>140,6</b>
Aire d'attractivité de Charmes	2 583	2 706	95,5
CA d'Épinal	46 056	43 712	105,4
Vosges	134 698	140 748	95,7

Chiffres clés concernant l'emploi et l'activité - INSEE 18

<sup>3</sup> Le zonage en aires d'attraction des villes 2020 définit l'étendue de l'influence d'une ville sur les communes

environnantes. Une aire est composée d'un pôle, défini à partir de critères de densité de population, de population totale et d'emploi, et d'une couronne, constituée des communes dont au moins 15 % des actifs occupés travaillent dans le pôle

Toutefois, seul 1/3 des actifs carpinien travaillent à Charmes. 1/3 travaille dans une autre commune de la CAE et 15% dans la Métropole du Grand Nancy. Cette situation ne semble pas liée à une inadéquation entre l'offre d'emploi locale et la qualification des actifs puisque la répartition des actifs et des emplois par catégories socio-professionnelles est relativement similaire.

Par ailleurs :

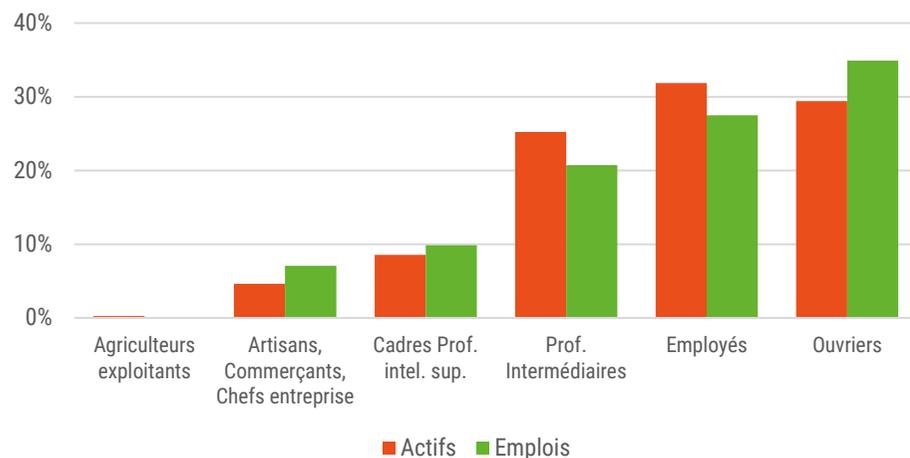
- 2/3 des carpinien qui travaillent à Charmes se déplacent en voiture. 1/4 se déplace à pied ou dans une moindre mesure à vélo.
- 3/4 des carpinien qui travaillent à Nancy s'y rendent en voiture. 1/4 s'y rend en transports en commun.

À l'inverse, 1/4 des emplois de Charmes sont occupés par un Carpinien, 50% par des habitants d'une autre commune de la CAE, 10% par un habitant de la CC de Mirecourt Dompaire et seulement 5% par un habitant des EPCI Meurthe et Mosellan du Pays Saintois et Meurthe, Mortagne, Moselle.

- 5% des actifs qui occupent un emploi à Charmes s'y rendent en transports en commun. 90% utilisent la voiture.
- En dehors des carpinien, quasiment aucun actif occupant un emploi sur la commune ne se déplace en vélo.

Selon l'INSEE, le taux de chômage à Charmes s'élève à 23,4% de la population active en 2018, contre 18,5% en 2008.

A l'échelle de la CAE, on compte 14,8% de chômage en 2018, contre 12,8% en 2008.



Répartition des emplois et des actifs par catégories socio-professionnelles à Charmes  
INSEE 18

## 4.2. L'héritage industriel d'une vallée productive

Charmes et la vallée de la Moselle possèdent une tradition historique d'activités industrielles qui ont fortement contribué à leur développement économique jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle

Les filatures et les grandes brasseries (industrie agro-alimentaire) ont ainsi employé jusqu'à plus de 500 personnes au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle. Si ces 2 sites constituent aujourd'hui des friches urbaines, la dimension productive et industrielle de l'économie carpinienne demeure.

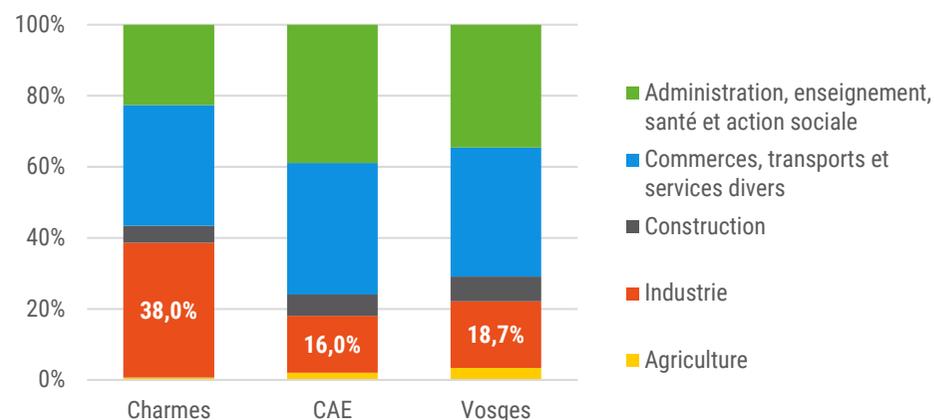
En effet, le secteur industriel représente encore 38% des emplois de la commune, contre 16% à l'échelle de la CAE et 19% à l'échelle des Vosges.

Parmi les 5 principaux employeurs privés de la commune, 4 appartiennent au secteur industriel<sup>4</sup>. Ils représentent près de 550 emplois :

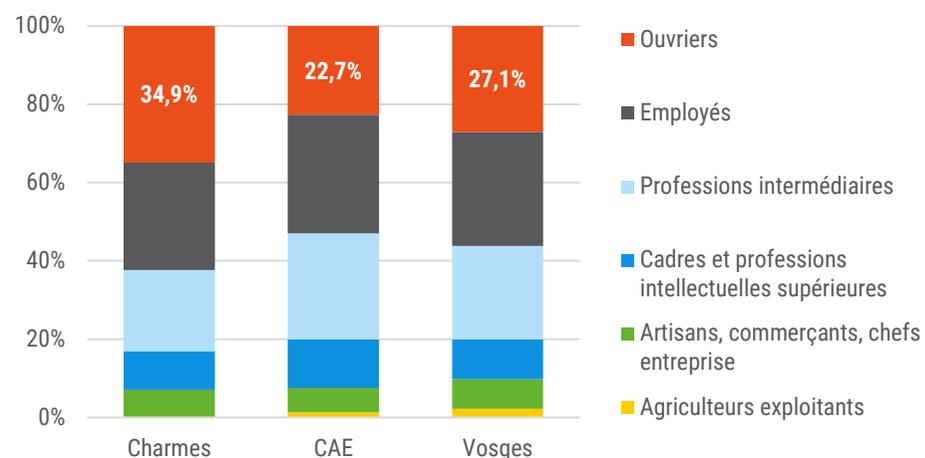
- Trane – 320 employés – Fabrication d'équipements frigorifiques,
- PatisFrance Puratos – 101 employés – Transformation et conservation de fruits (industrie agro-alimentaire)
- United Spring – 69 employés – Fabrication de fils métallique,
- Sateba System – 51 employés – Fabrication d'éléments en béton pour la construction,

A contrario, le secteur administratif, qui représente plus d'un tiers des emplois de la CAE et du département, ne représente que 23% des emplois à Charmes.

En parallèle, plus d'un tiers des emplois présents sur la commune sont occupés par des ouvriers (35%), contre environ un quart à l'échelle de la CAE et des Vosges (23% et 27%).



Répartition des emplois à Charmes par secteur d'activités INSEE 18



Répartition des emplois à Charmes par catégorie socio-professionnelle INSEE 18

<sup>4</sup> Le centre commercial Leclerc constitue le 3<sup>ème</sup> employeur privé de la commune, avec 81 employés

Contrairement aux autres territoires de références, la dimension productive du tissu économique carpinien se maintient, voire se renforce.

Dans le courant des années 1975, :

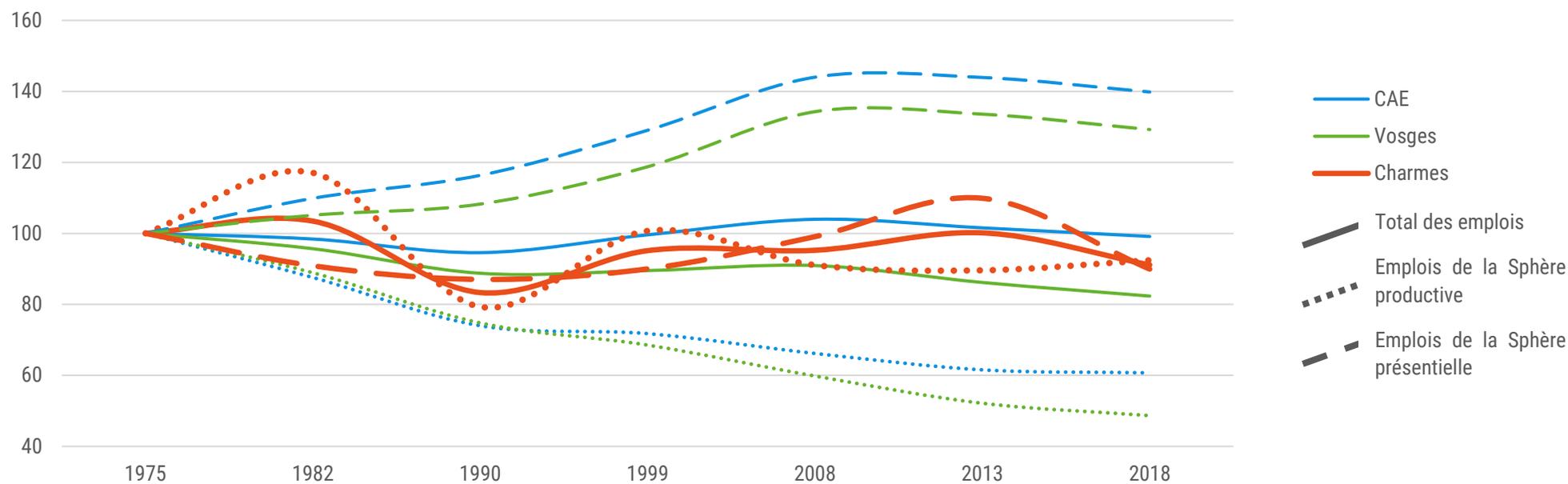
- On comptait environ 2 400 emplois à Charmes répartis équitablement entre sphère productive (48%) et sphère présentielle (52%).
- À l'échelle de la CAE, cette proportion était similaire (51%/49%)
- À l'échelle du département, l'économie était plus largement tournée vers la sphère productive (58%)

Entre 1975 et 2018 :

- Charmes a perdu environ 200 emplois, mais l'équilibre s'est maintenu entre sphère productive (49%) et sphère présentielle (51%). Les emplois de la sphère productive n'ont donc pas plus souffert que ceux de la sphère présentielle.
- Le nombre d'emplois sur la CAE s'est maintenu, mais la sphère productive ne représente plus que 32%.
- Le département des Vosges a perdu 18% de ses emplois. La moitié des emplois de la sphère productive a été détruit et ceux-ci ne représentent plus que 34% des emplois du territoire

Entre 2008 (crise financière) et 2018 :

- Le nombre d'emplois à Charmes a diminué au global (-99), mais il a progressé dans la sphère productive (+16). Celle-ci s'est donc renforcée et a contribué activement à limiter la dévitalisation économique de la commune.



Évolution des emplois par type de sphères (base 100 en 1975)

INSEE 18

### 4.3. Des atouts touristiques... encore peu valorisés

Charmes et la vallée de la Moselle possèdent plusieurs atouts touristiques intéressants, mais peinent à structurer une offre clairement identifiée, qui pourrait servir de support à un tourisme d'étape ayant davantage d'impact, notamment économique, qu'actuellement.

#### • **Tourisme patrimonial**

Charmes peu notamment s'appuyer sur plusieurs éléments de patrimoine historique ou de « vieilles pierres » :

- Monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques : Maison du Chaldron et de l'église Saint-Nicolas ;
- Mémoire de guerre : Monument de Lorraine édifié sur le Haut du Mont ;
- Patrimoine vernaculaire (cf. analyse urbaine) ;
- Patrimoine industriel : anciennes filatures, anciennes grandes brasserie, musée du Battant....
- ...

Ces éléments de patrimoine sont aujourd'hui peu mis en valeur (abords sans traitement particulier, absence de fléchage...), voire délaissés (notamment le patrimoine industriel).

La commune possède la particularité d'accueillir :

- L'écomusée du Battant, qui rend hommage au savoir-faire industriel des drapiers et autres tanneurs. Malgré la qualité de ses collections, le lieu reste confidentiel et également peu mis en valeur (abord sans traitement particulier, fléchage discret...) ;
- Un office de tourisme.



#### • **Tourisme nature**

L'environnement naturel et paysager dans lequel s'inscrit Charmes est propice au déploiement d'un tourisme « vert » ou tourisme de nature.

Outre la forêt de Charmes qui accueille un entrelacement de sentiers de randonnées, Charmes est également traversée par :

- 2 chemins de grande randonnée (GR507 et GR5F)
- La voie verte ou voie bleue : voie cyclable qui relie le Luxembourg à Lyon en longeant notamment le canal des Vosges à Charmes (rive gauche de la Moselle).

Si les chemins de grande randonnée sont bien connectés au centre-ville, ce n'est pas le cas de la voie verte, qui le contourne : seuls 2 points d'accès permettent de relier le centre de Charmes et la rive gauche de la Moselle (cf. analyse des modes actifs). Cette situation tend nécessairement à limiter l'accessibilité de Charmes et donc les retombées économiques de cette infrastructure.

L'office de tourisme de Charmes récence par ailleurs plusieurs balades dans les environs de la commune.



### • **L'offre d'hébergement**

La commune ne propose pas d'offre hôtelière classique. L'hôtel le plus proche est situé à Vincey (Logis Relais – 40 chambres)

La commune possède en revanche 2 infrastructures d'hébergement, liées au tourisme vert :

- Le camping des îles, installé entre le canal des Vosges et la Moselle. Il est ouvert d'avril à octobre et est également un lieu de convivialité pour les carpiניים (bar, restaurant, mini-golf...)
- Une aire de camping-car, disposant de 80 places en bord de canal, à 150m du centre-ville. Cet équipement procure un revenu d'environ 50 000€/an à la commune.

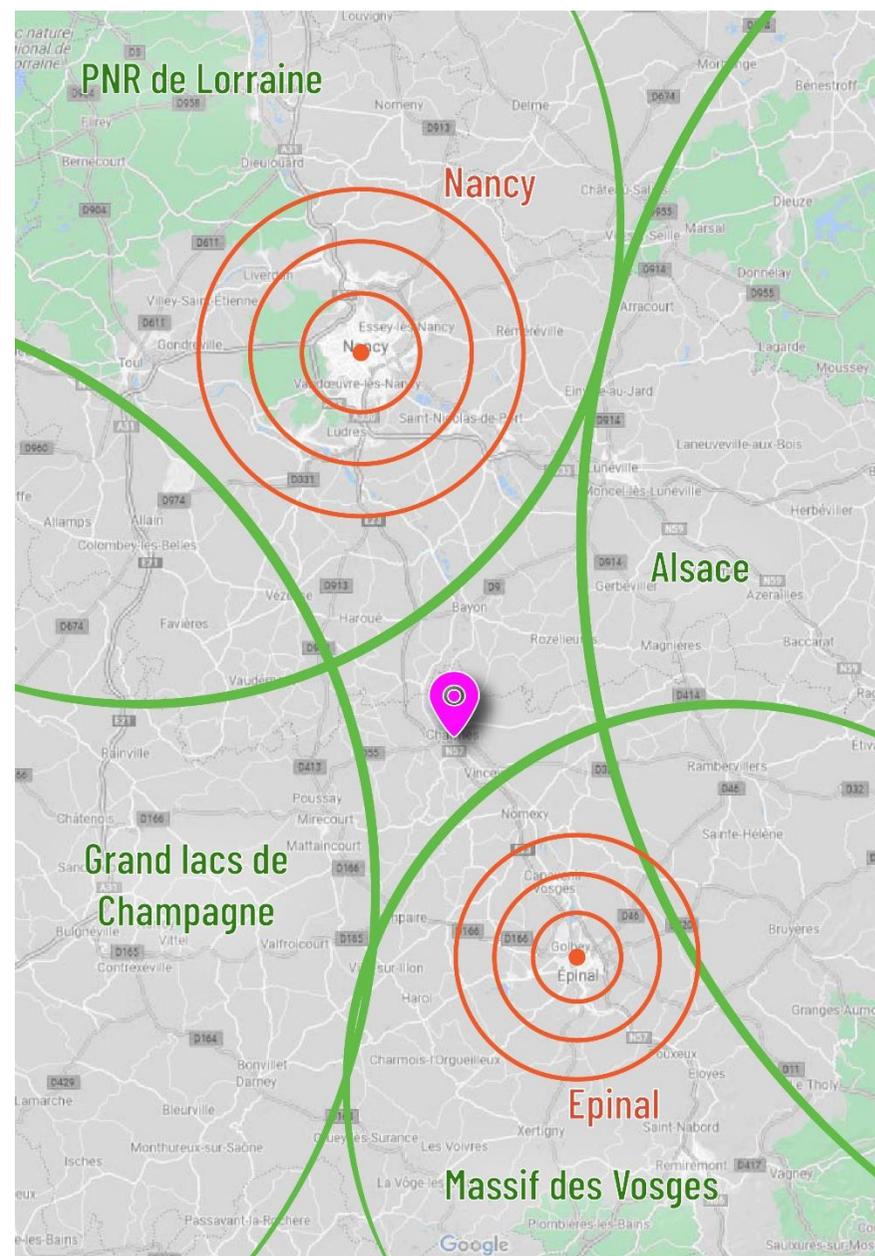
En parallèle, on note la présence d'une dizaine de chambres ou logements entiers proposés par des particuliers sur des plateformes de type Airbnb.

### • **Les pôles touristiques extérieurs**

Charmes se situe à l'interface de plusieurs attracteurs touristiques clairement identifiés à l'échelle nationale, voire européenne :

- Tourisme nature/grandes régions : Massif des Vosges – PNR de Lorraine  
– Grands lacs de Champagne - Alsace
- Tourisme urbain : Nancy – Epinal

Cette situation explique en partie pourquoi Charmes est moins un lieu de destination qu'un point de passage. L'un des enjeux est alors de passer de point de passage à point d'étape.



Synthèse de l'environnement touristique de Charmes

## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>↪ Un pôle d'emploi autonome</li><li>↪ Une économie productive/industrielle encore très présente</li><li>↪ Des atouts touristiques spécifiques liés au patrimoine naturel et bâti</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>↪ Seul 1/3 des actifs carpiens travaille sur la commune</li><li>↪ Seul 1/4 des emplois de Charmes occupés par un carpien</li><li>↪ Des atouts touristiques, liés au patrimoine bâti et au patrimoine naturel mis en valeur de façon incomplète</li></ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Maintenir la dimension productive du tissu économique</li><li>➔ Valoriser davantage les atouts touristiques, pour identifier clairement la commune comme un point d'étape</li></ul>	

# 5. Le potentiel commercial

## 5.1. Synthèse de l'étude « Shop'in »

L'étude Shop'in, réalisée par le cabinet a.i.d en décembre 2021 permet de mettre en avant plusieurs éléments saillants à propos de l'offre commerciale carpinienne<sup>5</sup>.

### • **L'environnement commercial carpinien**

À l'échelle du bassin de vie ; Charmes se situe dans un espace qui connaît un contexte commercial concurrentiel relativement important, notamment sur l'offre non alimentaire (Nancy, Epinal, mais également Neufchâteau, Toul, Saint-Dié et Lunéville).

À l'échelle de la commune, plusieurs polarités commerciales peuvent être identifiées :

- Le centre-ville + supermarché Match
- La zone commerciale de l'Hermitage au Sud. Elle accueille 2 grandes surfaces alimentaires (E. Leclerc et Aldi), ainsi que diverses enseignes d'équipement de la personne (Action, La Halle, matériel de camping...) de bricolage (Bricomarché), mais également de la restauration (boulangerie, pizzeria...) et quelques services (pharmacie). La zone accueille aussi plusieurs artisans.
- Le Lidl, à l'Ouest,
- Le Bout du Pont, sur la rive droite de la Moselle. On y trouve une boulangerie, un cabinet d'esthétique, un bureau de tabac, un garage et deux locaux vacants.

La zone de l'Hermitage répond aujourd'hui à la demande à l'échelle du bassin de vie. Toutefois, son développement pose la question du maintien de l'équilibre de l'offre commerciale entre centre et périphérie.

### • **Zone de chalandise**

- Près de 13 000 habitants, correspondant aux communes situées dans un rayon de 10km maximum
- Des ménages plus jeunes et plus « familiaux » qu'à l'échelle du département
- Un pouvoir d'achat moindre qu'à l'échelle du département (-5%) et du territoire national (-20%)

### • **L'offre commerciale du centre-ville**

Le centre-ville de Charmes compte 79 locaux marchands, avec :

- Une surreprésentation par rapport à la moyenne nationale sur des villes comparables :
  - ↳ Du secteur « hygiène/beauté/santé 17% contre 6%,
  - ↳ Des locaux vacants : 22% contre 14%.
- Une sous-représentation par rapport à la moyenne nationale sur des villes comparables :
  - ↳ Du secteur équipement de la personne : 3% contre 25%,
  - ↳ Des services marchands : 5% contre 12%.

La moitié environ des locaux vacants est située en bout de linéaire commerçant ou excentrée du centre-ville.

### • **Perception et fréquentation du centre-ville par les chalandis**

Les principales raisons de fréquentation du centre-ville de Charmes sont :

<sup>5</sup> Pour une analyse détaillée, se reporter à l'étude Shop'in

- Les commerces alimentaires (boulangeries, supérette...) – 74% des répondants
- Les services commerciaux (coiffeur, tabac-presse, esthétique...) – 56% des répondants
- Les banques – 50% des répondants

Toutefois, les répondants ne sont que :

- 16% à y faire leurs courses alimentaires – 26% si on y intègre le supermarché Match ; contre 60% dans les supermarchés des Charmes installés en périphérie
- 4% à y faire leurs « grosses courses alimentaires » (surgelé, boissons...) – 14% si on y intègre le supermarché Match ; contre 74% dans les supermarchés de Charmes installés en périphérie
- 3% à y faire leurs achats non alimentaires (+ 25% qui le font dans les grandes surfaces de Charmes) ; contre 50% à Epinal ou Nancy.

2 types de commerces sont particulièrement identifiés par les chalandes comme manquants dans le centre-ville :

- Magasin de produits locaux/circuits courts,
- Primeur

Le panel interrogé porte un regard plutôt critique sur le centre-ville, jugé « triste », « inanimé », au « stationnement difficile », « vide », « mal fréquenté » ... mais également « pratique »,

### ● **Expérience client en centre-ville**

L'étude shop'in identifie les atouts et les faiblesses du centre-ville en matière d'organisation spatiale et de commercialité

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Centre-ville resserré</li> <li>● Nombreux espaces de stationnement à proximité</li> <li>● Cheminements piétons confortables</li> <li>● Présence de commerces et services générateurs de flux (médecins, banques, boulangeries...)</li> <li>● Supermarché Match, considéré comme une « locomotive »</li> <li>● Marché du vendredi matin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Faible qualité des espaces publics (notamment de la Place H. Breton) et quasi absence de végétation</li> <li>● Forte présence de la voiture</li> <li>● Façades et vitrines globalement vieillissantes (malgré quelques belles rénovations récentes)</li> <li>● Discontinuité dans le linéaire commerçant et absence de « bouclage »</li> <li>● Locaux stratégiques vacants ou occupés par des services non marchands</li> <li>● Absence de signalétique (entrées de ville, stationnement, commerces...)</li> </ul>

### ● **Acteurs et gouvernance**

Plusieurs initiatives favorables au développement commercial sont portées par la collectivité : application intra-muros, festivités, dispositif d'Aide par la Région et la CAE, aménagement d'entrée de ville...

Toutefois, les commerçants font preuve d'une dynamique collective limitée : Union Commerciale non active notamment.

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Offre commerciale en centre-ville

#### Type de commerces

- Alimentaire
- Auto
- CHR
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- HBS
- Service marchand
- Service non marchand
- Vacant

- Place Henri Breton : coeur marchand
- ➔ Principales discontinuités ou sentiment de discontinuité dans le linéaire marchand
- Portes d'entrée du centre-ville à l'image dégradée
- ↔ Liens entre le Match et le coeur marchand à renforcer?



## 5.2. Le regard des commerçants

Un atelier de concertation dédié aux commerçants s'est déroulé le lundi 7 mars 2022, de 16h à 18h, en présence d'une vingtaine de participants, exerçant en grande majorité dans le centre-ville.

Répartis en 3 groupes, l'ensemble des participants a activement pris part aux échanges.

**Les points saillants** qui ressortent de cet atelier, du point de vue des commerçants, sont les suivants :

- Le positionnement géographique et la très bonne desserte de la commune (RN57 et gare) sont considérés comme un atout majeur d'une manière générale et pour l'activité commerciale en particulier.
- La proximité avec la nature (forêt, vallée de la Moselle...) est jugée positivement pour l'attractivité générale de la commune, ce qui permet de maintenir un certain niveau de clientèle. L'activité commerciale est positivement impactée par les activités installées en bord de canal (navigation, camping-car, pêche...)
- La compacité du centre-ville contribue à la lisibilité/visibilité de l'offre commerciale. Toutefois, les locaux vacants qui ponctuent aujourd'hui les linéaires commerçants nuisent à l'image et au dynamisme du commerce en centre-ville.
- Le paysage urbain de Charmes ne reflète pas une bonne image de la ville, ce qui se répercute sur l'image des commerces (friches, façades défraîchies...)
- L'offre commerciale est jugée assez diversifiée pour que le centre-ville de Charmes constitue une destination d'achat à part entière. Toutefois, plusieurs commerces pourraient venir renforcer cette diversité, dans une logique de complémentarité avec l'offre existante. Il s'agit essentiellement de commerces de bouches (poissonnerie, fromagerie, cave à vin, primeur...), mais également de commerces d'équipements de la personne (habillement, bijouterie, parfumerie...). Le manque d'une librairie/papeterie est également mis en avant.
- Le supermarché Match n'est pas perçu comme un élément moteur de la dynamique commerciale du centre-ville. Idem pour le marché hebdomadaire du vendredi matin.
- La zone l'Hermitage n'est pas perçue comme un secteur proposant une offre commerciale concurrente, mais plutôt une offre complémentaire : si ces commerces n'étaient pas à Charmes, ils seraient ailleurs.
- Un regard très critique est porté sur la zone bleue (20 mn). Les clients n'ont pas le temps de faire l'ensemble de leurs achats. Après avoir été verbalisés plusieurs fois, ils préfèrent se rendre à Thaon-les-Vosges.
- Plus qu'un manque de places de stationnement, c'est surtout une mauvaise gestion / un manque de hiérarchisation entre les différents parkings qui est pointé du doigt.



## A retenir

Pour plus de détail, se reporter à l'étude « Shop'in »

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>↪ 4 polarités commerciales bien identifiées et aujourd'hui complémentaires</li><li>↪ Zone de chalandise de 13 000 habitants</li><li>↪ Tissu commercial de centre-ville relativement diversifié et bien structuré</li></ul>	<p>Contexte concurrentiel important</p> <p>Développement de la zone de l'Hermitage qui pose la question de l'équilibre entre commerce de centre-ville et de périphérie.</p> <p>Pouvoir d'achat local moindre qu'à l'échelle du département</p> <p>1 local commercial sur 5 vacant</p> <p>Faible qualité urbaine des espaces public</p>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ <b>Fixer la clientèle en gagnant en convivialité dans le centre-ville et en le rendant plus lisible</b><ul style="list-style-type: none"><li>↪ Remobiliser les locaux vacants et résorber les discontinuités commerciales</li><li>↪ Mieux signaler les entrées du centre</li><li>↪ Aménager des espaces publics confortables et agréables</li><li>↪ Mieux structurer et optimiser l'offre de stationnement</li></ul></li> <li>➔ <b>Compléter et équilibrer l'offre commerciale selon les potentiels marchands, en maîtrisant les nouvelles implantations</b><ul style="list-style-type: none"><li>↪ Pérenniser les linéaires commerciaux du centre-ville</li><li>↪ Pérenniser le « Match » en tant que locomotive commerciale du centre-ville/renforcer son lien avec la Place Henri Breton</li><li>↪ Maîtriser la dynamique de développement commercial en périphérie, notamment sur la zone de l'Hermitage</li><li>↪ Renforcer le marché hebdomadaire en tant qu'attracteur commercial</li></ul></li> <li>➔ <b>Faire des commerçants des acteurs à part entière de la redynamisation commerciale</b></li></ul>	

## 6. Les équipements et services

### 6.1. Des services publics au rayonnement limité

Charmes accueille quelques services qui jouent un rôle structurant à l'échelle de son bassin de vie, mais qui participent relativement peu à la dynamique urbaine :

- Service de défense incendie,
- Police/gendarmerie
- Antenne de l'ONF
- Office de tourisme
- CCAS
- ...

En outre, la commune a subi une restructuration récente de certains services publics, lui ayant notamment fait perdre :

- Le siège de la Communauté de communes Moyenne Moselle (intégrée à la CAE),
- Le trésor public.

Une « Maison France Services » a récemment été inaugurée. Installée en périphérie, dans l'ancien siège de la Communauté de communes sur la zone d'activités de l'Hermitage, elle devrait peu participer à la dynamique du centre-ville.

### 6.1. L'offre de soin

Charmes dispose d'une offre de médecine générale relativement importante, qui s'est particulièrement renforcée avec l'ouverture récente d'une maison médicale à proximité du supermarché Match.

À l'échelle de la commune, on compte ainsi 19 médecins pour 10 000 habitants, contre 8,7 à l'échelle du département<sup>6</sup>. Toutefois, cette concentration importante de médecin généraliste sur la commune ne répond que partiellement aux besoins du bassin de vie, puisqu'à cette échelle, on ne compte que 7,5 médecins pour 10 000 habitants.

---

<sup>6</sup> À l'échelle nationale, la moyenne est de 9 médecins pour 10 000 habitants <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/densite-de-medecins-generalistes-liberaux>

## 6.3. Une offre éducative complète jusqu'au collège

### • *Propos général*

Charmes dispose d'une offre éducative complète, jusqu'au collège.

Elle affiche un taux de couverture global d'accueil des jeunes enfants relativement important de 74,1 en 2020 contre 71,5 à l'échelle de la CAE et 69,1 à l'échelle du département<sup>7</sup>, grâce notamment à :

- Un espace Multi-accueil Coccinelle (36 berceaux),
- Un Relais d'Assistante Maternelle coordonné à l'échelle de la CAE.

Plusieurs écoles sont implantées sur la commune :

- Groupe Scolaire Henri Breton,
- École maternelle du quartier des Folies,
- École maternelle du quartier du Bout du Pont,
- École élémentaire du quartier Malgaigne,
- Groupe scolaire Saint-Nicolas (privé)

Depuis 2015, les effectifs scolaires sont relativement stables, autour de 580 élèves.

Ces écoles sont réparties de façon équilibrée sur le territoire communal. Elles participent donc de façon particulière à l'animation de la ville. Aussi, la pérennisation du groupe Scolaire Henri Breton dans le centre-ville constitue un

enjeu majeur et un levier pour l'attractivité résidentielle du centre-ville ou la fréquentation des commerces du centre-ville.

Enfin, la commune accueille également un collège d'environ 500 élèves (Collège Maurice Barrès).

Jusqu'en 2015, Charmes disposait par ailleurs d'un lycée professionnel formant aux métiers de transformation de matériaux pour le secteur du BTP (aluminium, verre, bois...). Les locaux sont aujourd'hui occupés par la police municipale, un club de tir à l'arc et la cantine/cuisine scolaire centrale.

La restauration scolaire est assurée sur le pôle Marcel Goulette, ce qui oblige à des déplacements inconfortables pour une grande partie des élèves de primaire de la commune.

La cantine du pôle Marcel Goulette a une capacité d'accueil qui pourrait être dépassée à la rentrée 2023. Par ailleurs, la localisation de cet équipement, excentré du centre et très éloigné de plusieurs écoles et groupes scolaires de Charmes, posent des problèmes particuliers en termes de logistique et de déplacement des élèves.

---

<sup>7</sup> <http://data.caf.fr/dataset>

## • **Analyse de la trajectoire des effectifs scolaires**

A l'échelle communale :

- Le taux d'élèves de maternelle par résidence principale est globalement faible avec 7,5 élèves pour 100 logements en comptant les extérieurs et 6,5 élèves pour les seuls Carpieniens
- Le taux d'élèves d'élémentaire par résidence principale est globalement moyen avec 17,5 élèves pour 100 logements, en comptant les extérieurs et 15 élèves pour les seuls Carpieniens

Ces taux sont assez représentatifs des villes dont les tissus urbains sont anciens avec peu d'apport de nouveaux logements et qui connaissent une stabilité démographique globale et un vieillissement de la population.

Les effectifs globaux et les taux diminuent entre 2015 et 2021 malgré l'apport d'environ 50 nouveaux logements (en considérant le même nombre d'élèves extérieurs en 2015 et en 2021). Cette évolution pourrait se poursuivre sans l'apport rapide de programmes majeurs. En effet, la tendance nationale de baisse de la natalité et de la fécondité s'observe également dans les Vosges et donc à Charmes. En 2020, l'Observatoire des Territoires recensait 1,77 enfant par femme dans les Vosges et 1,83 en France (pour comparaison : 2,22 en Seine-Saint-Denis et 1,27 en Haute-Corse). Cet indicateur conjoncturel de fécondité apparaît en nette diminution depuis 10 ans dans les Vosges (1,98 en 2010) tout comme en France (2,03 en 2010). Selon les analyses de l'INSEE, tous les âges et tous les niveaux de vie sont désormais concernés par ce tassement de la fécondité.

Les effectifs maternels d'aujourd'hui généreraient environ 12 à 13 élèves/log en élémentaire sous-peu. Toutefois, 85 logements nouveaux devraient être livrés dans les 2 à 3 prochaines années ce qui conduira probablement à renouveler les effectifs maternels dans les 3 à 5 ans et à limiter les pertes d'effectifs en élémentaire dans les 5 à 10 ans.

A l'échelle des secteurs scolaires, l'analyse reste compliquée du fait de l'établissement privé non sectorisé. Toutefois, il est possible d'indiquer que :

- Les taux diminuent sur l'ensemble des secteurs et des niveaux, ou stagne pour celui déjà très bas des maternels du secteur de la Folie.
- Le secteur Malgaigne connaît les diminutions les plus significatives ce qui peut être mis en relation avec la très faible dynamique de construction de

logements nouveaux (3 logements seulement entre 2015 et 2021). Par ailleurs, ces écoles accueillent environ 50 élèves extérieurs ce qui peut perturber les effectifs en cas de forte fluctuation interannuelle.

### Pour conclure

Les analyses de prospective scolaire ont tendance à décorrélérer partiellement la dynamique de construction de logements de la dynamique démographique du fait du desserrement important des ménages, de la baisse de la fécondité et des orientations de programmes plus en faveur des personnes âgées à l'échelle nationale.

La création de nouveaux logements à destination des familles reste une opportunité qui permet de préserver une certaine dynamique scolaire. Toutefois, le 1<sup>er</sup> enfant arrivant de plus en plus tard (31 ans pour la mère en moyenne en 2020 contre 30 ans en 2010 et 29 ans en 2000), les relations temporelles de cause à effet s'en trouvent également atténuées.

**Les effectifs scolaires ne devraient pas connaître d'évolution majeure à court terme : Stagnation ou diminution à envisager de 2022 à 2024. Les effectifs devraient ensuite se stabiliser ou très légèrement augmenter sur la période 2025-2030.**

**L'augmentation importante des familles monoparentales constatée à Charmes, comme cela est fréquemment constaté dans les bourgs-centres, peut générer des apports de populations scolaires en provenance d'autres communes du bassin de vie élargi. Ce phénomène est difficile à quantifier.**

**Les effectifs extérieurs à la commune (74 élèves en 2021) représentent environ 16% des effectifs du public. Leur fluctuation éventuelle est susceptible d'impacter fortement les écoles Henri Breton et Malgaigne (à la baisse ou à la hausse).**

## 6.4. Équipements sportifs et de loisirs

Charmes compte plusieurs équipements sportifs de portée supra-communale :

- Complexe sportif J.-R. Simonin sur la rive droite de la Moselle (gymnase/dojo),
- Complexe sportif René Didierjean entre le canal des Moulins et le canal des Vosges au Sud du centre-ville (terrains de football et cours de tennis),
- Piscine de plein air, implantée sur la zone d'activités de l'Hermitage (ouverture en juillet-août),
- Gymnase Barrès, dans l'enceinte du collège,
- Piste de Karting, à proximité des étangs de Socourt,
- Stand de tir à l'arc au pôle Marcel Goulette.

D'autres équipements à dimension plus locale complète cette offre : skatepark sur la rive gauche de la Moselle, City Stade au quartier des Folies, Stade de football au quartier des Charmottes...

## 6.1. Équipements pour les séniors

Charme accueille d'une maison de retraite : La maison de retraite Saint-Martin, située au 32 rue des Capucins. Elle offre 111 places d'accueil permanent et 2 places d'accueil de jour. Elle comporte également une unité protégée Alzheimer (CANTOU).

D'une manière générale, ces équipements se trouvent dans une position périphérique ou isolée par rapport au centre-ville ; soit de par leur éloignement (la piscine est située à 1,5km), soit par une forme d'enclavement (nombre d'accès limités pour le complexe sportif René Didierjean ou le skatepark<sup>8</sup>)

Le parc de la Peupleraie – situé à 300m de la Place H. Breton – offre un espace d'agrément avec plusieurs espaces de jeux pour les enfants<sup>9</sup>, tout comme le camping des îles, grâce notamment à son mini golf.

L'animation culturelle de Charmes revêt également une dimension intercommunale et s'articule principalement autour de 2 structures, situées en centre-ville :

- Maison du livre et de la culture
- Salle de l'Espée (salle de spectacle/conférence/cinéma...)

## 6.2. Un projet de chaudière biomasse pour les équipements publics du centre-ville ?

En 2021, la commune de Charmes a fait réaliser une étude de faisabilité pour un réseau de chaleur biomasse qui permettrait de couvrir les besoins énergétiques de la Mairie, de l'école Henri Breton, de l'église Saint-Nicolas et de la Salle de l'Espée.

L'étude conclue à la faisabilité technique du projet et à la possibilité de faire baisser d'environ 10% le cout de l'énergie.

L'étude pointe également la forte consommation énergétique de l'école Henri Breton et de la Mairie, qui pose la question de la balance des bénéfices entre une isolation thermique et le développement d'un réseau de chaleur biomasse.

---

<sup>8</sup> Voir le chapitre sur les modes actifs et l'accès aux cours d'eau

<sup>9</sup> Pour une analyse plus détaillée, voir le chapitre sur les espaces publics

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

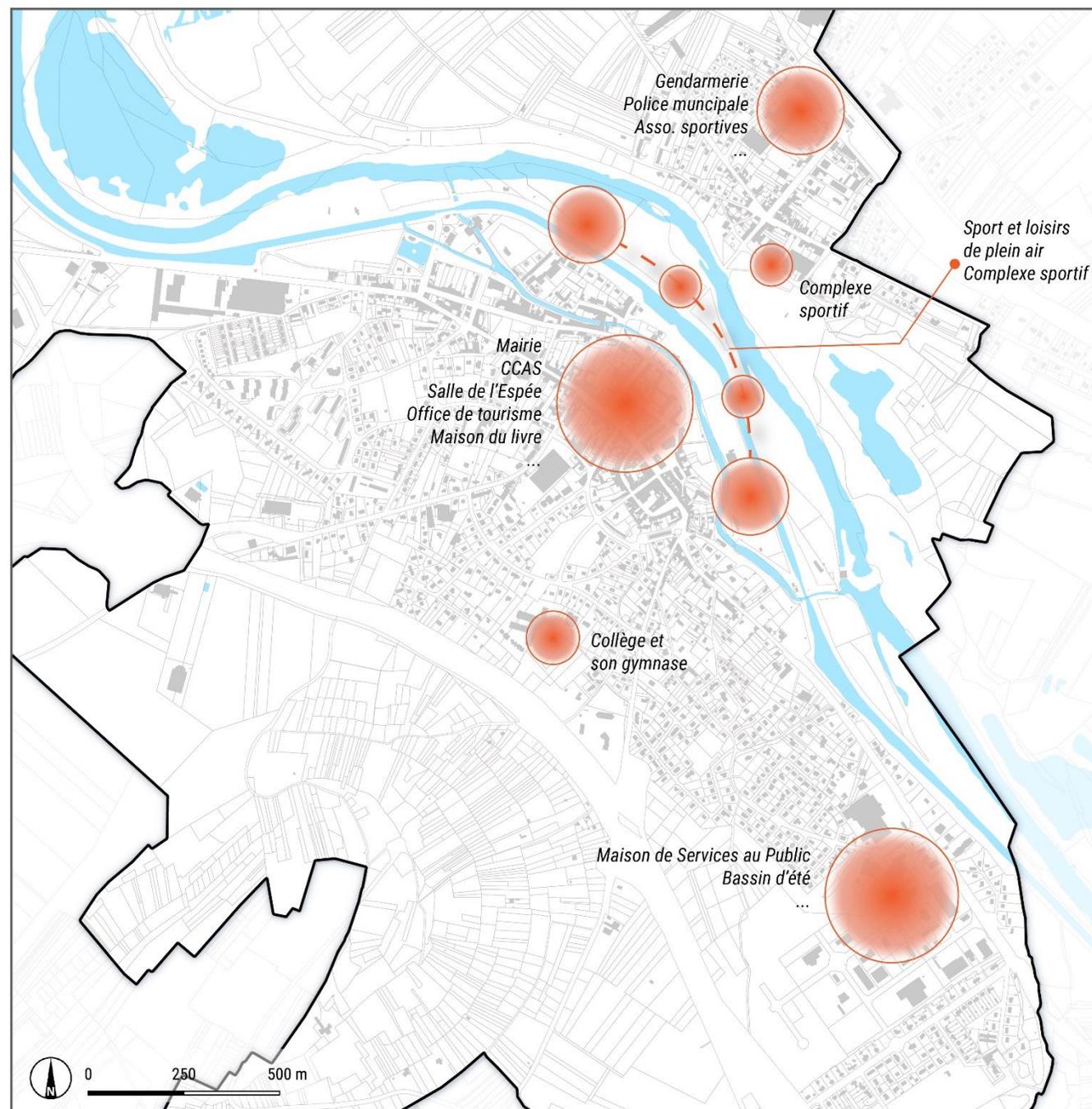
### Principaux équipements et services publics



Principaux regroupements d'équipements  
et de services



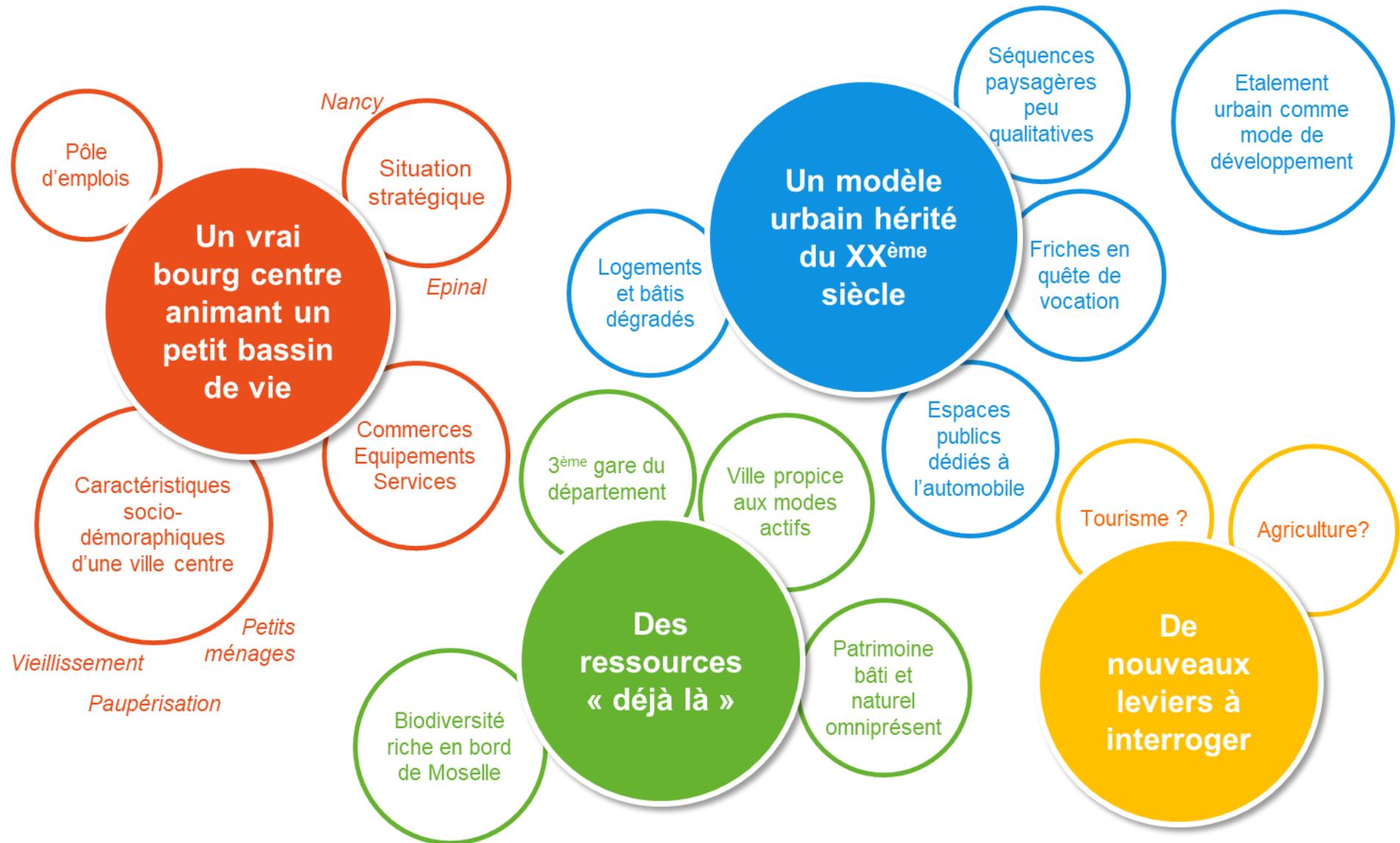
Continuité d'équipements de sport et de loisir



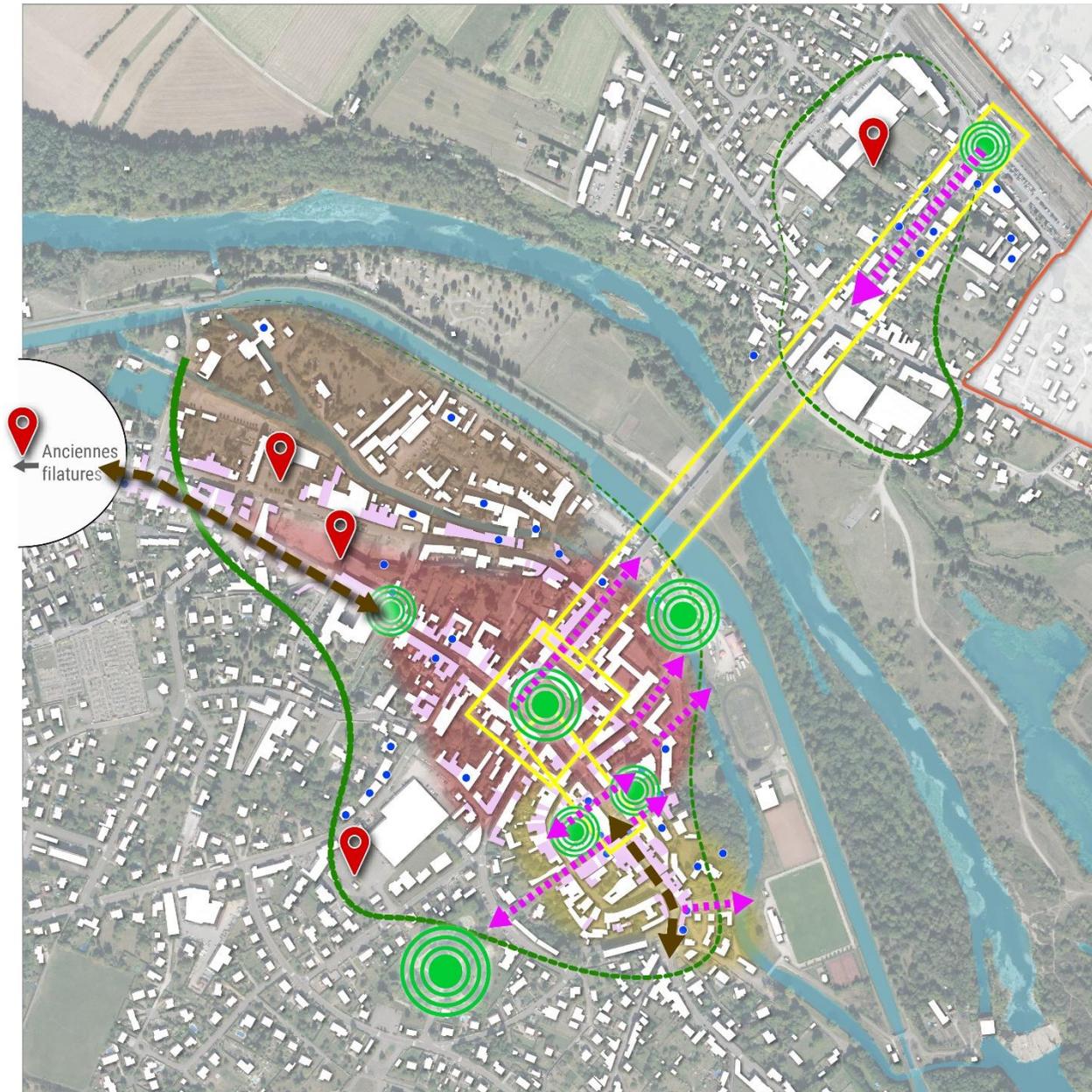
## A retenir

Atouts / opportunités	Faiblesses / menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>↪ Présence de services publics</li><li>↪ « Maison France Services » ouverte récemment</li><li>↪ Offre éducative complète jusqu'au collège</li><li>↪ Présence d'un équipement pour sénior (EHPAD)</li><li>↪ Une très forte densité et diversité d'équipements culturels et sportif</li><li>↪ Projet de chaudière biomasse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>↪ Services publics peu rayonnants</li><li>↪ Perte récente de services et équipements</li><li>↪ Une offre de soin importante, mais incomplète</li></ul>
Enjeux pressentis	
<ul style="list-style-type: none"><li>➔ Maintenir, voire renforcer le niveau d'équipement de la commune</li><li>➔ Veiller à ne pas disperser davantage les équipements et services publics, afin de les faire participer pleinement à la dynamique urbaine et l'animation du centre-ville<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Assurer leur accessibilité tous modes</li><li>⇒ Porter une attention particulière à la question des écoles</li></ul></li><li>➔ Faire de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments publics des projets exemplaires, afin d'inciter les particuliers à mener des actions similaires sur leurs logements</li></ul>	

# EN SYNTHÈSE :



# Enjeux et intentions en matière d'ambiance urbaine et architecturale



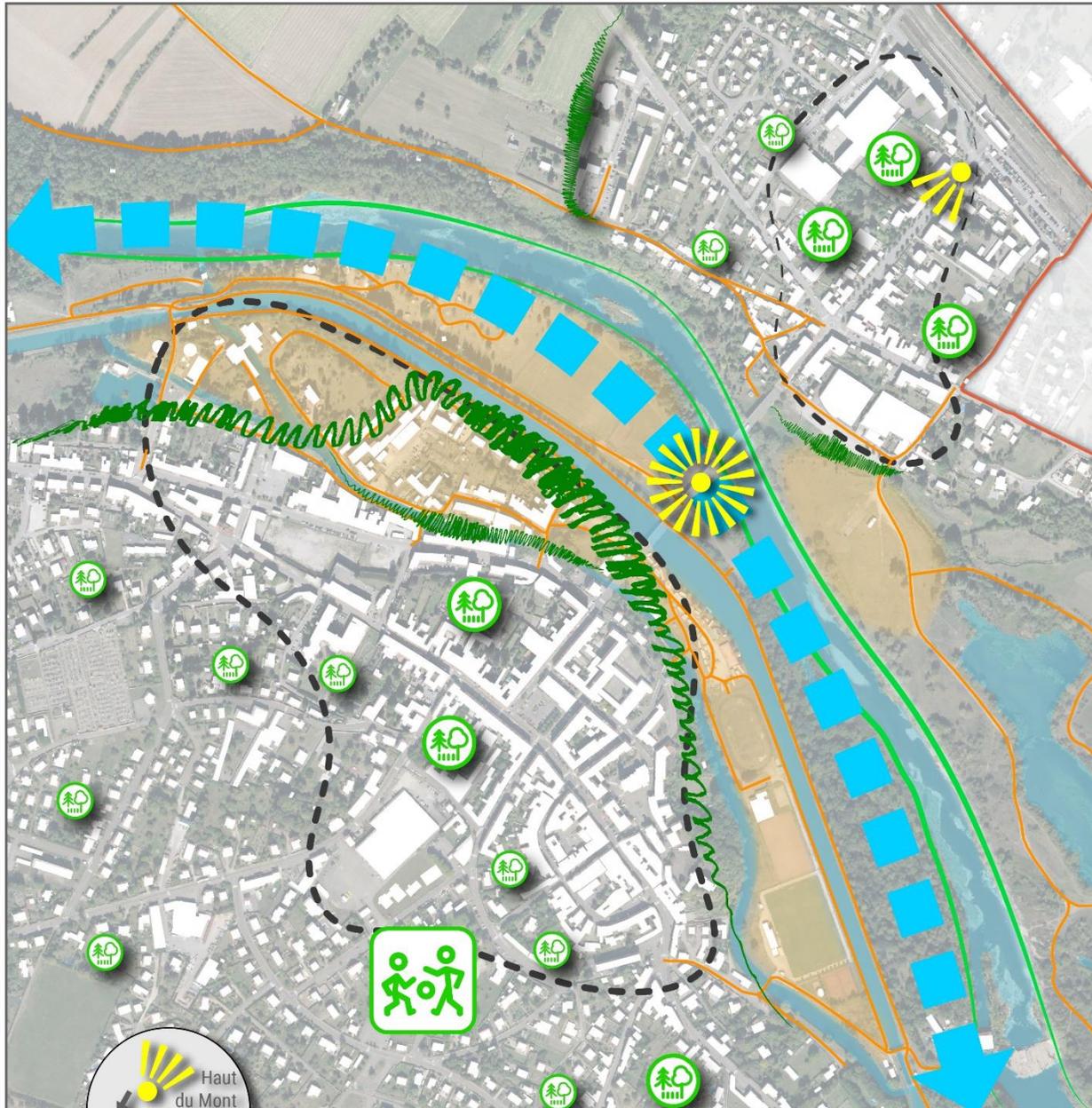
Petites Villes de Demain  
 Projet stratégique et pré-opérationnel  
 de revitalisation de la commune de  
 Charmes

## Enjeux Ambiance urbaine et architecturale

- Agir sur le bâti dégradé
  - Bâti nécessitant probablement une amélioration légère des extérieurs (ravalement de façade)
- Requalifier les entrées de ville
- Renover et mettre en valeur le patrimoine bâti
  - Architecture de la reconstruction
  - Tissu médiéval
  - Patrimoine industriel
  - Patrimoine vernaculaire et monuments historiques (non exhaustif)
- Valoriser les séquences architecturales remarquables
- Valoriser les vues remarquables depuis et vers le centre-ville
- Mener une réflexion sur la place du végétal dans l'espace public
- (Ré)activer les friches et espaces sous-utilisés
- Améliorer le confort de espaces publics pour rééquilibrer leurs usages et leurs vocation



# Enjeux et intentions en matière de grands paysages et d'environnement



Petites Villes de Demain

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Enjeux Grands paysages et environnement

S'appuyer sur les éléments de grands paysages



Mettre en valeur les points de vue et leurs panorama



Préserver le paysage des berges



Continuer la mise en valeur de la vallée de la Moselle dans le respect de ses caractéristiques environnementales remarquables...



... pour maintenir la continuité Nord-Sud (Trame bleue)



Préserver les coeurs d'îlots



Mettre en place un mode de gestion et d'entretien plus favorables à la biodiversité sur le parc de la Peupleraie



Mener une réflexion sur la place du végétal dans l'espace public



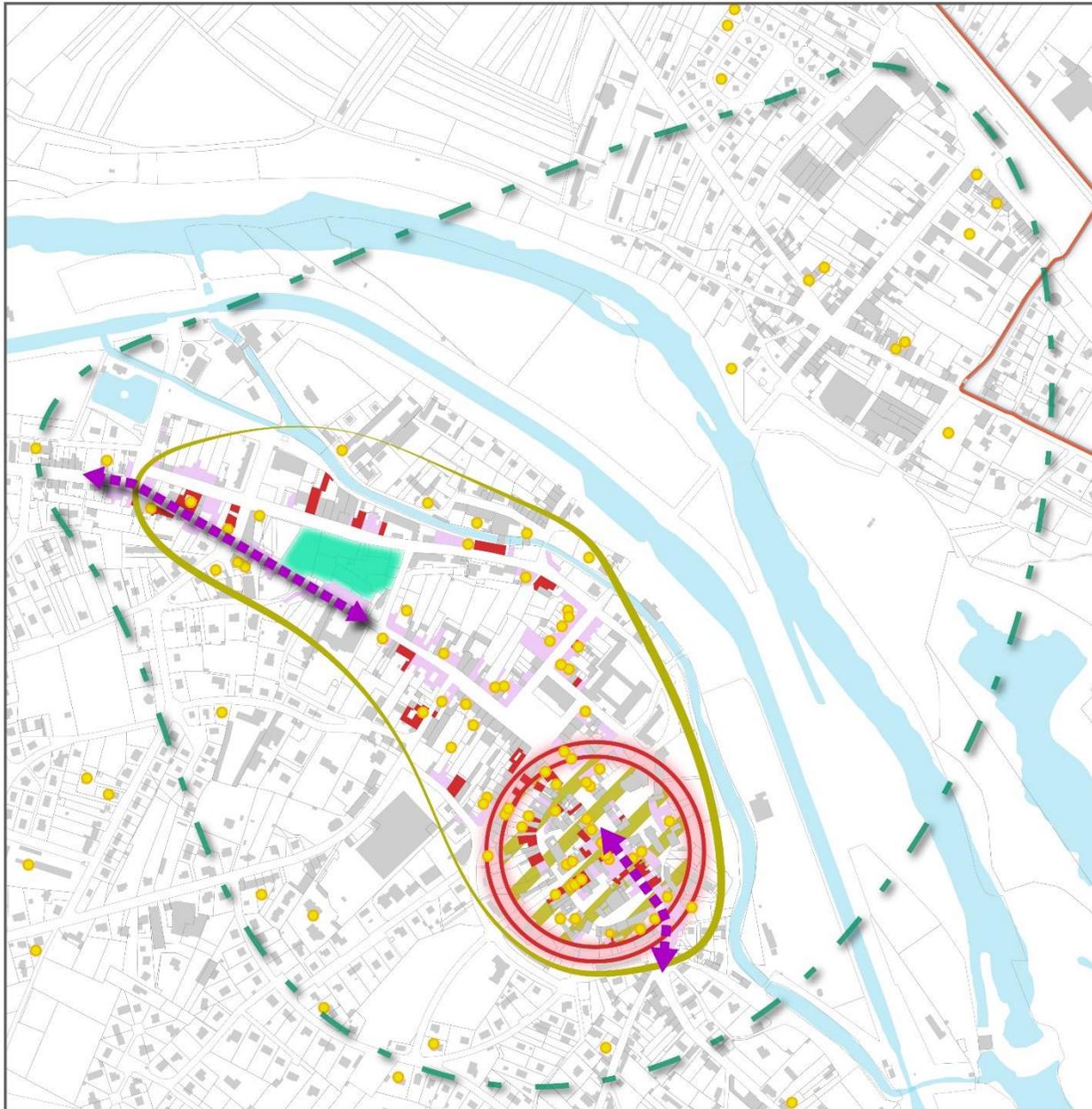
Améliorer la perméabilité écologique entre les grands espaces naturels et le centre-ville

Ville de  
**Charmes**  
au cœur de la proximité

**CODRA**



# Enjeux et intentions en matière de démographie et d'habitat



Petites Villes de Demain

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Enjeux Démographie et Habitat

#### Améliorer les extérieurs

-  Bâti nécessitant probablement une amélioration légère des extérieurs (ravalement de façade)
-  Secteurs sur lesquels concentrer les aides aux ravalements de façades

#### Produire des logements adaptés aux besoins de la population

-  Améliorer l'existant
-  Valoriser la friche des anciennes brasseries pour accompagner une réponse adaptée aux besoins en logements

#### Porter des intervention lourde sur la bâti

-  Bâti fortement dégradé, avec parfois des suspicions d'insalubrité, nécessitant une intervention lourde

-  Secteurs sur lequel intervenir en priorité

#### Lutter contre la vacance

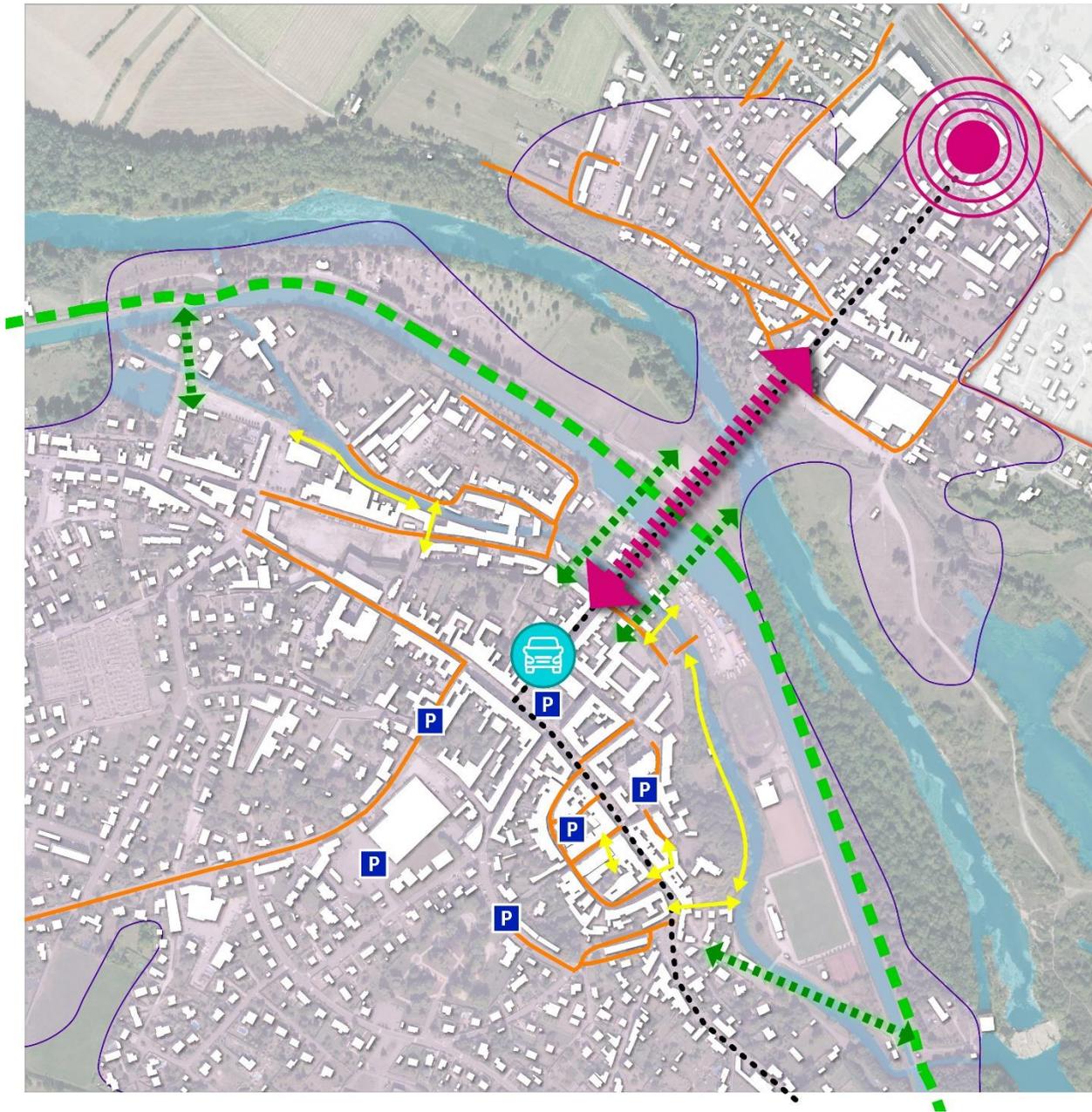
-  Logements vacants depuis plus de 2 ans
-  Secteur prioritaire de lutte contre la vacance
-  Secteur d'action renforcée

Ville de  
**charmes**  
au cœur de la proximité

**CODRA**



# Enjeux et intentions en matière de mobilités



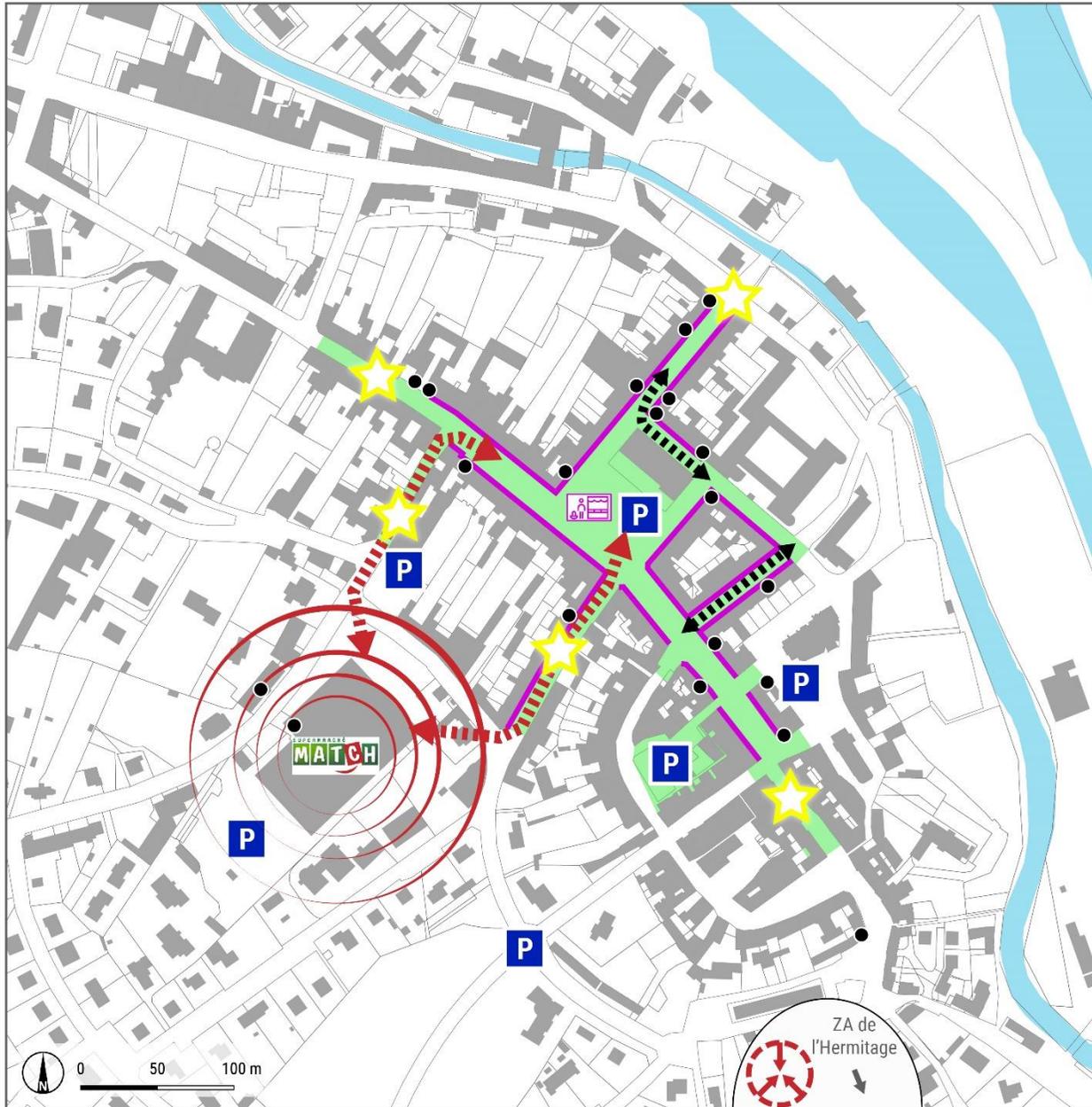
Petites Villes de Demain  
**Projet stratégique et pré-opérationnel  
 de revitalisation de la commune de  
 Charmes**

## Enjeux Mobilités

-  Valoriser l'atout que représente la gare
-  Mettre à profit l'amélioration de l'offre de la ligne 90
- Révéler le potentiel de la marche et du vélo
-  Isochrone de 15mn autour de la Place H. Breton
-  Sentes et venelles
- Recoudre le tissu urbain carpinien
-  Renforcer les liens entre le centre et la vallée de la Moselle (dont Vélovoie)
-  Améliorer la qualité des cheminement piétons les plus dégradés
-  Améliorer les conditions de déplacement au niveau du pont
-  Apaiser davantage la circulation dans le centre-ville
-  Mieux organiser la présence et la signalisation du stationnement



# Enjeux et intentions en matière de commerce



Petites Villes de Demain

## Projet stratégique et pré-opérationnel de revitalisation de la commune de Charmes

### Enjeux Commerces

Fixer la clientèle en gagnant en convivialité

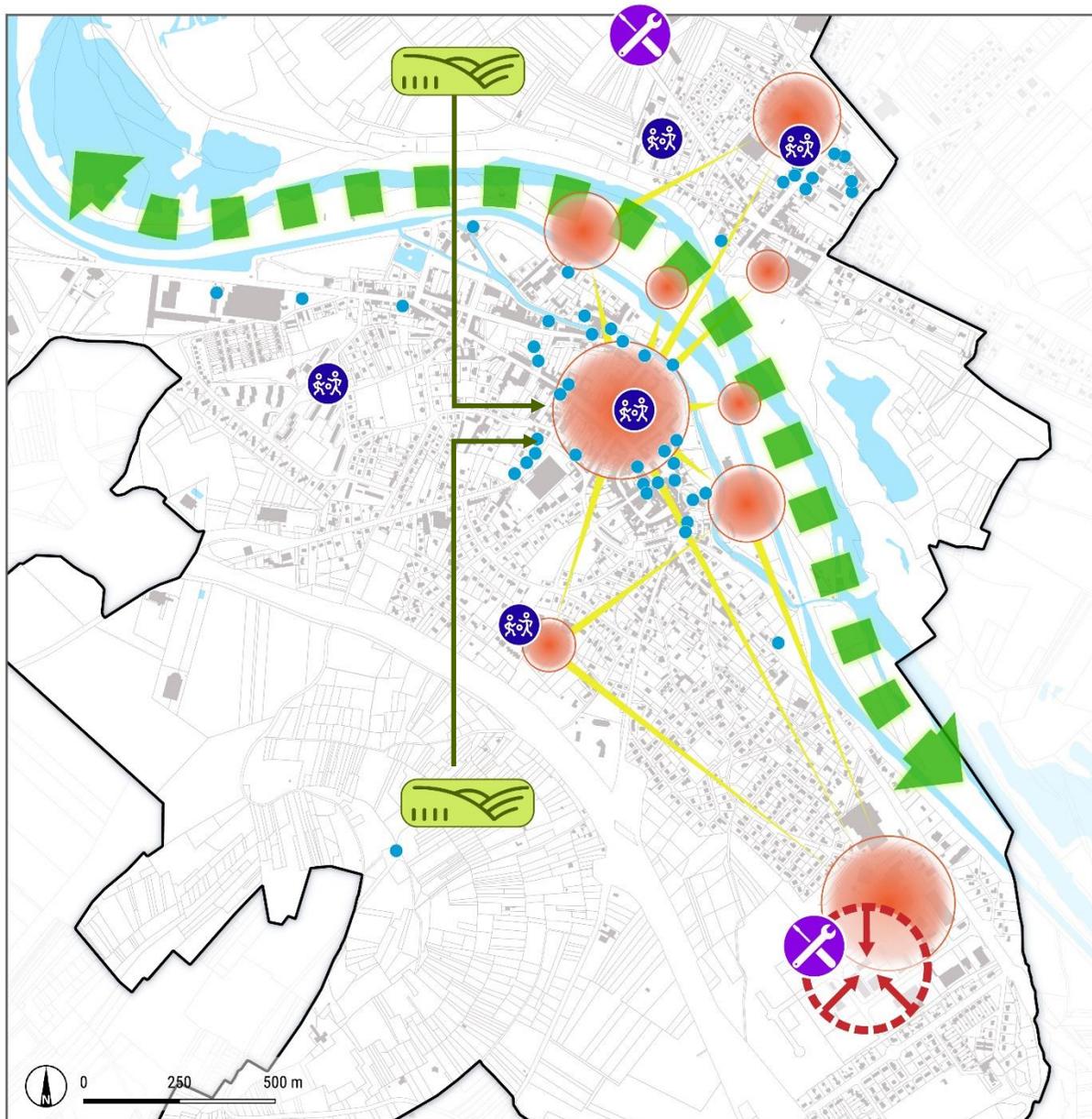
- Remobiliser les locaux vacants et résorber les discontinuités commerciales
- ★ Mieux signaler les entrées du centre
- Aménager des espaces publics confortables et agréables
- P Mieux structurer et optimiser l'offre de stationnement

Compléter et équilibrer l'offre commerciale

- Pérenniser les linéaires commerciaux du centre-ville
- ⊙ Pérenniser le « Match » en tant que locomotive commerciale du centre-ville
- ↔ Renforcer le lien entre le « Match » et la Place Henri Breton
- ⊗ Maîtriser la dynamique de développement commercial en périphérie, notamment sur la zone de l'Hermitage
- Renforcer le marché hebdomadaire en tant qu'attracteur commercial



# Enjeux et intentions en matière d'économie et d'équipements



Petites Villes de Demain  
 Projet stratégique et pré-opérationnel  
 de revitalisation de la commune de  
 Charmes

## Enjeux Economie / Equipements

- Maintenir voir renforcer le niveau d'équipement
- Veiller à ne pas disperser davantage les équipements et services
- Assurer leur accessibilité tous modes
- Porter une attention particulière à la question des écoles
- Maintenir la dimension productive du tissu économique
- Maitriser le développement de la ZA de l'Hermitage
- Valoriser davantage les atouts touristiques
- Vallée de la Moselle
- Patrimoine bâti
- Imaginer une forme de synergie entre les activités agricoles et la redynamisation de la commune

