



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Colloque Accessibilité et Patrimoine

29 juin 2018 - Carcassonne



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA
CRÉISSANCE VERTE
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

La redynamisation d'un centre bourg par la mobilité



LAVELANET
en Ariège



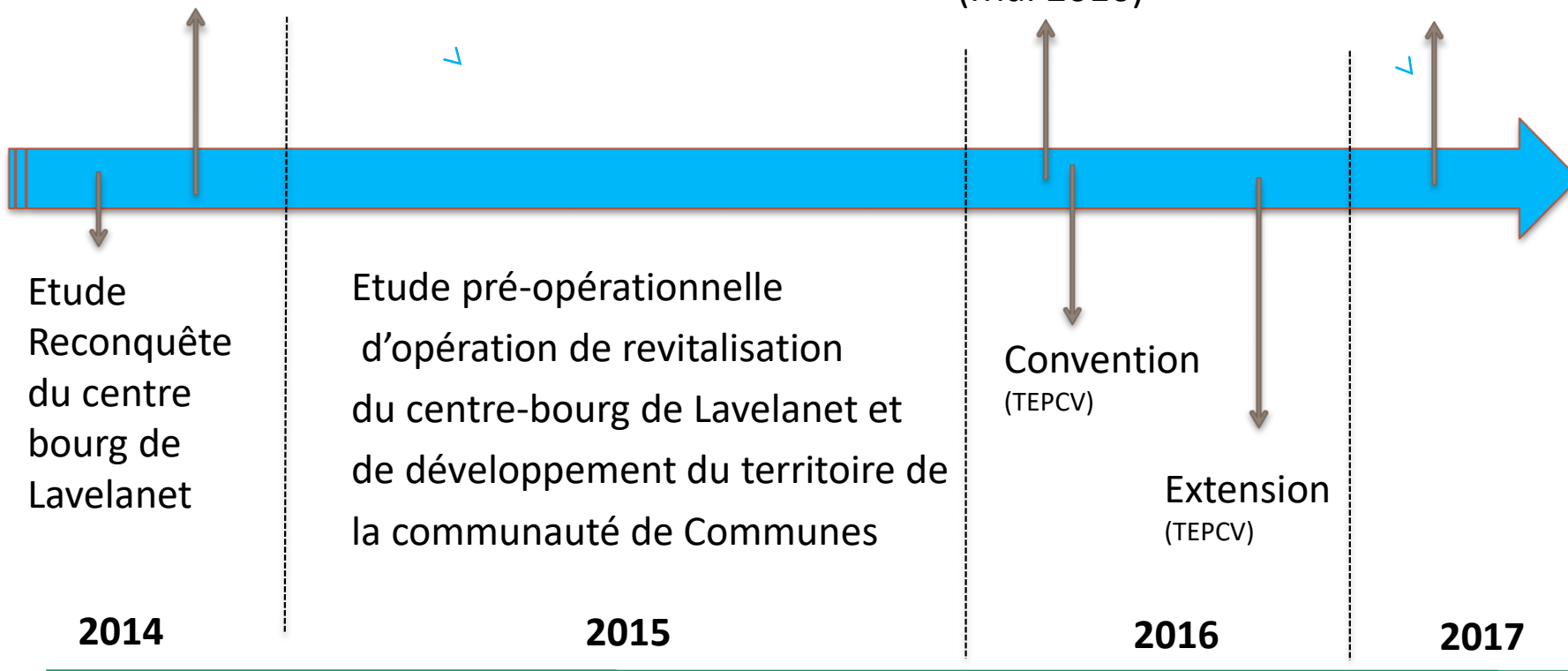
Phasage de l'opération



Lauréatation AMI
(Novembre 2014)

Lauréatation
TEPCV
(Mai 2016)

Contrat de
territoire (QPV)
(Février 2017)



Etude
Reconquête
du centre
bourg de
Lavelanet

Etude pré-opérationnelle
d'opération de revitalisation
du centre-bourg de Lavelanet et
de développement du territoire de
la communauté de Communes

Convention
(TEPCV)

Extension
(TEPCV)

2014

2015

2016

2017

Lavelanet 2050



1 - Diagnostic et définition des enjeux

RÉVÉLER L'HISTOIRE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE LA VILLE



PÉRIODE ROMANE



XIXE SIECLE

On remarque déjà sur le cadastre Napoléonien quelques fabriques et filatures, qui se situent à l'emplacement approximatif de l'actuel musée du textile et du peigne en corne.

La superposition du cadastre napoléonien avec le cadastre actuel montre également que les voies majeures étaient déjà existantes au début du XIXème siècle, certaines rues du vieux centre également.



XXIE SIÈCLE

DÉBUT XXE SIECLE

La présence de l'eau importante dans le centre ancien



Les Soulas préserve



Le contact avec le Touyre



Le passé industriel



RÉVÉLER L'HISTOIRE ARCHITECTURALE ET URBAINE DE LA VILLE



ENJEUX :

- Mise en valeur du patrimoine
- Reconnaître et rendre lisible les Monuments.

On trouve dans la zone d'étude différents éléments bâtis ou urbains pouvant participer à la remise en valeur du centre historique et ayant un potentiel touristique exploitable :

- 1- le vieux moulin ;
- 2- les bâtiments de la mairie (début XXème) ;
- 3- la maison Roaldes (début XXème) ;
- 4- la place Jeanne d'Arc ;
- 5- l'église Notre Dame de l'Assomption bâtie au XIIIème siècle et reconstruite au XVIIème ;
- 6- certaines façades, portes ou fenêtres rue Frédéric Soulié ;
- 7- la rue de Verdun anciennement rue commerçante ;
- 8- la rue St-Jean ;
- 9- façade rue du Quatre Septembre ;
- 10- l'hôtel du parc ;
- 11- le cinéma (début XXème) ;
- 12- espace culturel (ancienne mairie) ;
- 13- la rue commerçante active Jean Jaurès ;
- 14- Chappelle du cimetière de Bensa du XIIIème siècle, MH ;
- 19- maisons rue René Cassin.

Patrimoine industriel :

- 15- rue Victor Hugo ;
- 16- rue du Maréchal Foch ;
- 17- rue Georges Clémenceau ;
- 18- Musée du textile et du peigne en corne.

Façade rue Frédéric Soulié



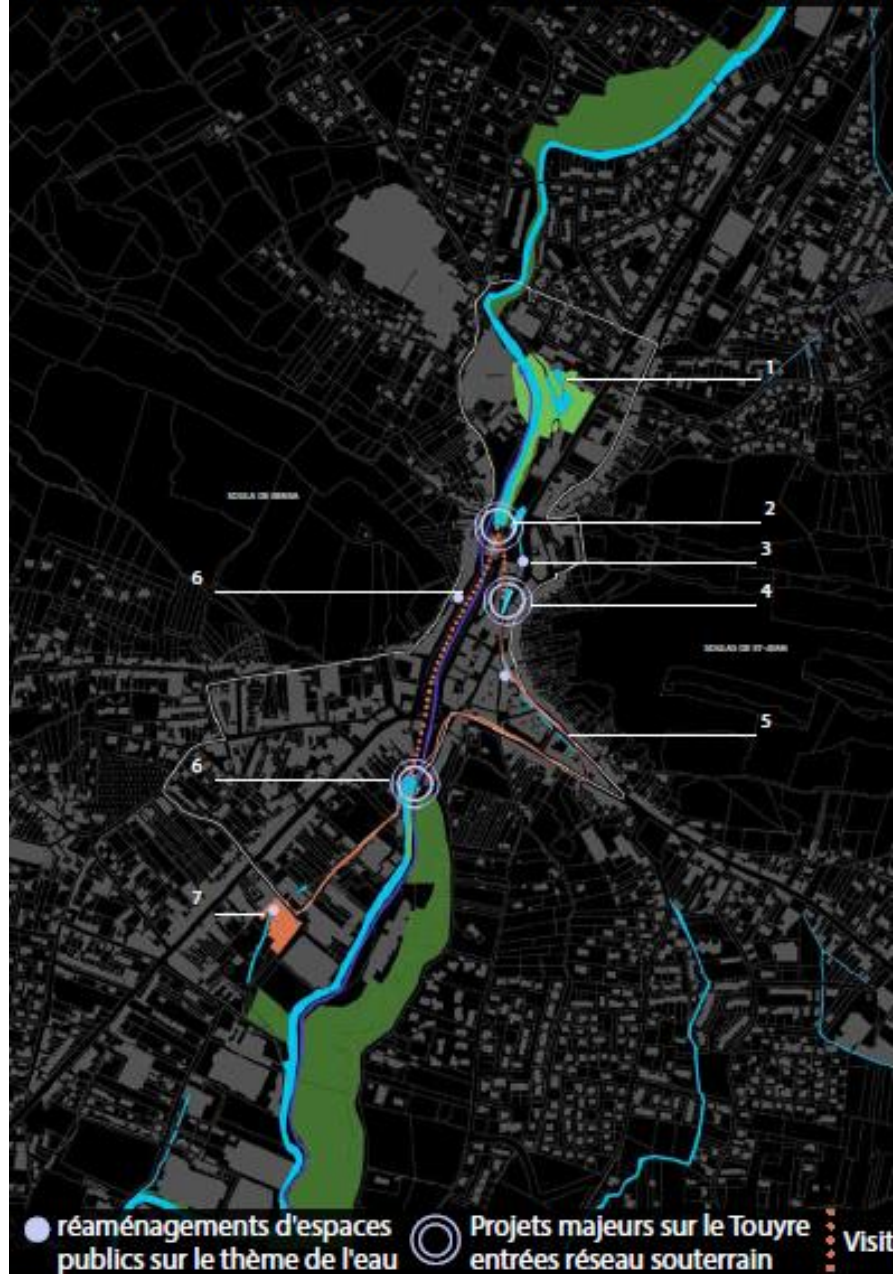
Rue de Verdun



Hôtel du parc



RENDRE LISIBLE L'HYDROGRAPHIE SPÉCIFIQUE DU SITE



ACTIONS :

- Mise en place d'un parcours autour de l'eau : dans la ville, et sous la ville (en lien avec le Musée Textile).
- Requalification des espaces publics : vocabulaire et ambiances liés à l'eau.

Parcours en lien avec le parcours patrimonial, avec visites thématiques des canaux à l'air libre et en souterrain par le musée textile : re découvrir l'histoire du textile.

- Visite de Fontestorgues avec une association de spéléo.
- Visite guidée des canaux et du Touyre en souterrain : traces des anciens ponts, histoire de la couverture des canaux, anciennes prises d'eau le long du Touyre...

- Aménagements incluant un travail sur l'eau et réouverture de certains canaux.
- 1- Le vieux moulin et le jardin de la mairie avec réhabilitation du plan d'eau ;
 - 2- Réaménagement de la descente sur le Touyre en face Jardin Bastide ;
 - 3- Place Jeanne d'Arc : réaménagement et ouverture en partie du canal ;
 - 4- Chaussée des Gravieres (Sécoustous) : ouverture de la dalle, aménagement entrée de la visite souterraine ;
 - 5- Rue Saint-Jean : ouvertures/séquences sous les arbres ;
 - 6- Esplanade et Fontestorgues : remise en route fontaine et jets d'eaux ;
 - 7- Chaussée de l'Europe : deuxième entrée de la visite souterraine, suite de l'aménagement des berges vers le camping ;

Plan d'eau de la Mairie à réhabiliter :



Arrivée ruisseau Ste Ruffine - Pont National :



Exemple d'aménagement :



VALORISER LE PAYSAGE DES PETITS JARDINS AUX GRANDS SOULAS



TOPOGRAPHIE

■ relief ■ urbanisation



PPR

■ aléa faible ■ aléa fort ■ bâti concerné



PARCS ET JARDINS

■ jardin ■ parc ■ espace vert

La ville s'installe dans une cluse (du latin clusa = « fermeture ») creusée par le Touyre dans le massif du Plantaurel, déterminant ainsi le développement en longueur de son urbanisme à travers l'histoire.

Pour les risques d'éboulement ou de chute de pierres, les zones concernées par notre étude se situent au niveau des deux collines, et plus particulièrement à l'endroit où des bâtiments y sont accolés (rue René Cassin, rue St-Jean et rue F.Soulié). Ces risques ont probablement contribué à la conservation des Soulas puisqu'ils ne permettent pas une construction facile.

On observe grâce à cette carte, que Lavelanet est une ville verte. La grande quantité de jardins et d'espaces verts sont un atout majeur à prendre en compte dans la requalification du centre ancien. En effet, quand on compare la ville à d'autres comme Foix ou St-Giron, on constate que la présence de ces jardins est une caractéristique propre à Lavelanet et devient un argument supplémentaire en vue d'attirer de futurs habitants.

VALORISER LE PAYSAGE DES PETITS JARDINS AUX GRANDS SOULAS



ENJEUX :
 -Préserver et rendre accessible les soulas
 -Mise en lien des ripisylves
 -Mise en valeur du paysage de la ville (jardins, parcs, etc)

Lavelanet a de nombreux atouts paysagers majeurs : la présence de la végétation importante, le passage de l'eau et les deux massifs encerant le centre ville. Ces deux derniers donnent un caractère particulier à la ville puisque visibles de partout et ayant échappé à la construction, ils introduisent la végétation jusqu'au coeur du centre historique et le dominant. Cette spécificité apporte une grande qualité au centre et est un atout à prendre en compte pour la requalification de la ville.

- 1- Rue Mirabeau ;
- 2- Parc de la Mairie ;
- 3- Abondance du végétal, le long du Touyre, du jardin de la maison Roaldes visible depuis l'autre rive ;
- 4- Abord du Touyre ;
- 5- Place Jeanne d'Arc, actuellement parking ;
- 6- Point de vue de la maison de retraite du château ;
- 7- Point de vue panoramique possible depuis le mont du Plantaurel ;
- 8- La cascade ;
- 9- Point de vue panoramique du chemin de croix (chapelle St-Ruffine) ;
- 10- Esplanade de la Concorde ;
- 11- Débordement végétal sur la Rue St-Ruffine ;
- 12- Esplanade de Pierre Mendès France.

Le panorama du chemin de Croix à rendre plus accessible.



Vue sur le massif de Tabé et les toitures du centre ancien



Croix de Ste Ruffine surplombant Lavelanet



VALORISER LE PAYSAGE DES PETITS JARDINS AUX GRANDS SOULAS



projet de jardins partagés

projet de parcours santé reliant le centre ville au camping de Lavelanet

ACTIONS :

- Mise en place d'un parcours nature.
- Renforcement des liens soulas-centre.
- Mise en lien des ripisylves.
- Mise en place de liaisons vertes.

Trois parcours à mettre en place en complément du parcours patrimoine. Ils sont créés dans le but d'offrir des points de vues inédits sur la ville et d'en mettre en scène les caractères physiques et les spécificités naturelles tel que les massifs et l'hydrographie.

1- Liaison centre ville-voie verte : proposition de deux cheminements possibles faisant la liaison entre la voie verte (a) et le centre ville : par la rue Sébilé (b) ou par les rives du Touyre (c : cheminement à créer) ;
Durée : entre 15 et 30 min à pied ou alors entre 5 et 10 min à vélo.

2- Chemin de croix : restauration de l'accès à la chapelle St-Ruffine par la mise en place d'une boucle partant de l'esplanade ;
Durée : environ 45 min.

3- Parcours du Plantaurel : création d'un panorama (d) depuis le massif du Plantaurel sur la ville et ses alentours, et pour y accéder, création d'un chemin passant par les ruines des murailles du château (e) ;
Durée : environ 1h00

Départ de la voie verte :



Soula de Bensa :



Chemin menant aux murailles du château :



CLARIFIER LES RÉGLES DE STATIONNEMENTS

RUE RENE CASSIN



PLACE JEANNE D'ARC



ENJEUX :

- Accessibilité aisée aux commerces.
- Fluidité de circulation.
- Partage de l'espace : Confort et sécurité des piétons, préservation des espaces publics.
- Préserver et intégrer les places de stationnements.
- Intégrer l'usage du vélo : pistes et stationnements.

PLACE DE L'EUROPE



RUE JEAN JAURES



ESPLANADE DE LA CONCORDE



PACIFIER LA RENCONTRE PIÉTON-VOITURE



ACTIONS :
-Piétonisation du centre ancien.
-réorganisation de l'Esplanade de la Concorde.
-Mise en place de "nœuds" le long des voies principales pour donner du souffle à la ville.

Rue Jean Jaurès, emplacement de nœuds éventuels :

Rue Jean Jaurès et rue Charles Peguy :



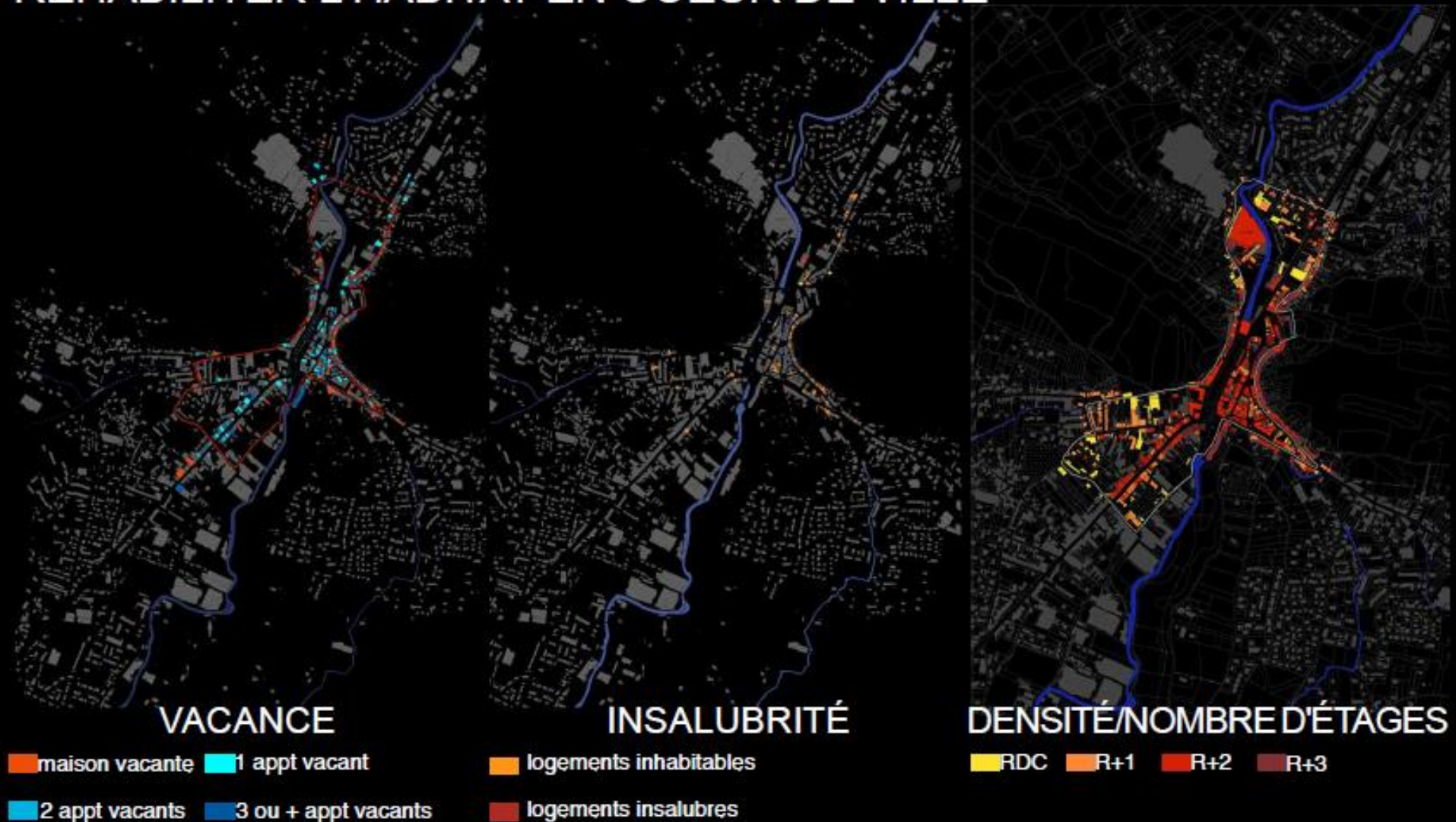
Rue Jean Jaurès et rue Charles Peguy :



Rue Jean Jaurès et rue Jacquard :



RÉHABILITER L'HABITAT EN COEUR DE VILLE



On constate que le centre ancien et la rue Jean Jaurés sont les plus affectés dans la zone d'étude.

On constate grâce à ce relevé que l'on a une plus forte densité dans le centre ancien et le long de la rue Jean Jaurés que dans les autres quartiers.



2 – Etude d'opération de revitalisation de centre bourg et de développement du territoire intercommunal

Centre bourg Lavelanet et son CV : accentuation des problématiques

CONSTATS

- Concentration d'immeubles présentant des signes de **dégradation avancée**
- **Vacance importante** sur l'îlot Rue St Jean- Rue de la Liberté
- Des **copropriétés** qui laissent apparaître des **signes de fragilité**
- **222 logements classés dans le PPPI**
- **Occupation intense de locataires** dans le centre-ville.
- **29 % des ménages sous le seuil de pauvreté**
- **+ de 16 % de chômage**

ENJEUX

- **Freiner la paupérisation** du centre-ville
- **Décliner de objectifs spécifiques** au centre-ville
- **Besoin d'une intervention plus poussée pour traiter l'habitat** : Opération façades, primes vacance/accession, ...



Reconversion du cadre de vie du vieux centre :
mise en valeur du parcours de l'eau, piétonisation,
paysagement

- Reconversion du site de l'ancienne maison de retraite en centre d'art, création d'une place haute en belvédère sur la ville
- Réorganisation de l'immeuble de logements
- Réaménagement de la rampe d'accès en cheminement piéton, l'accès des véhicules se fera depuis l'arrière du site avec création d'un stationnement

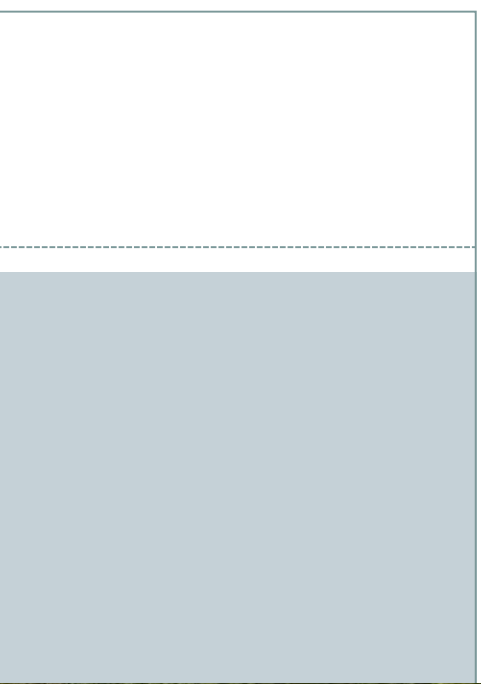
- Démolition des trois immeubles afin de remettre à jour la présence de l'eau et de désenfermer le quartier
- Création d'un espace public valorisé, introduction de végétation dans le tissu urbain

Ouverture de la ville vers son environnement naturel
Parcours mature - exploitation des avantages et caractéristiques paysagères de la ville - mise en place de parcs



- Principe de valorisation du cœur du quartier :
- démolition des immeubles vacants
 - réouverture du ruisseau
 - introduction de la végétation





ENTREE COTE SAINTE RUFFINE

LIAISON ENTRE LES ENTrees

PLACE HENRI PORTET

ENTREE COTE SOULA

Grotte

Cascade

AVELANART
(galerie d'art)



LIAISON ENTRE SOULAS. TRAVERSEE DE L'ESPLANADE DE LA CONCORDE 8

L'objectif de cet aménagement est de rendre lisible la continuité des promenades entre les Soulas dans la traversée du centre-ville.

Le projet comprend l'aménagement de la rue Gambetta, traitée en zone 30 avec une voirie partagée et le traitement de l'Esplanade de la Concorde : traversés des voiries, emmarchements et mise en valeur des sols. Les travaux envisagés pour l'Esplanade de la Concorde devront préfigurer les aménagements prévus à long terme pour l'ensemble de l'esplanade.

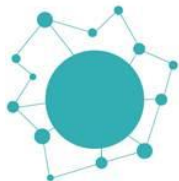
Aménagement de l'esplanade : 1600 m²

Aménagement de la rue Gambetta : 320 m²





3 – De la reconquête d'un centre bourg à une stratégie territoriale « supra communale »

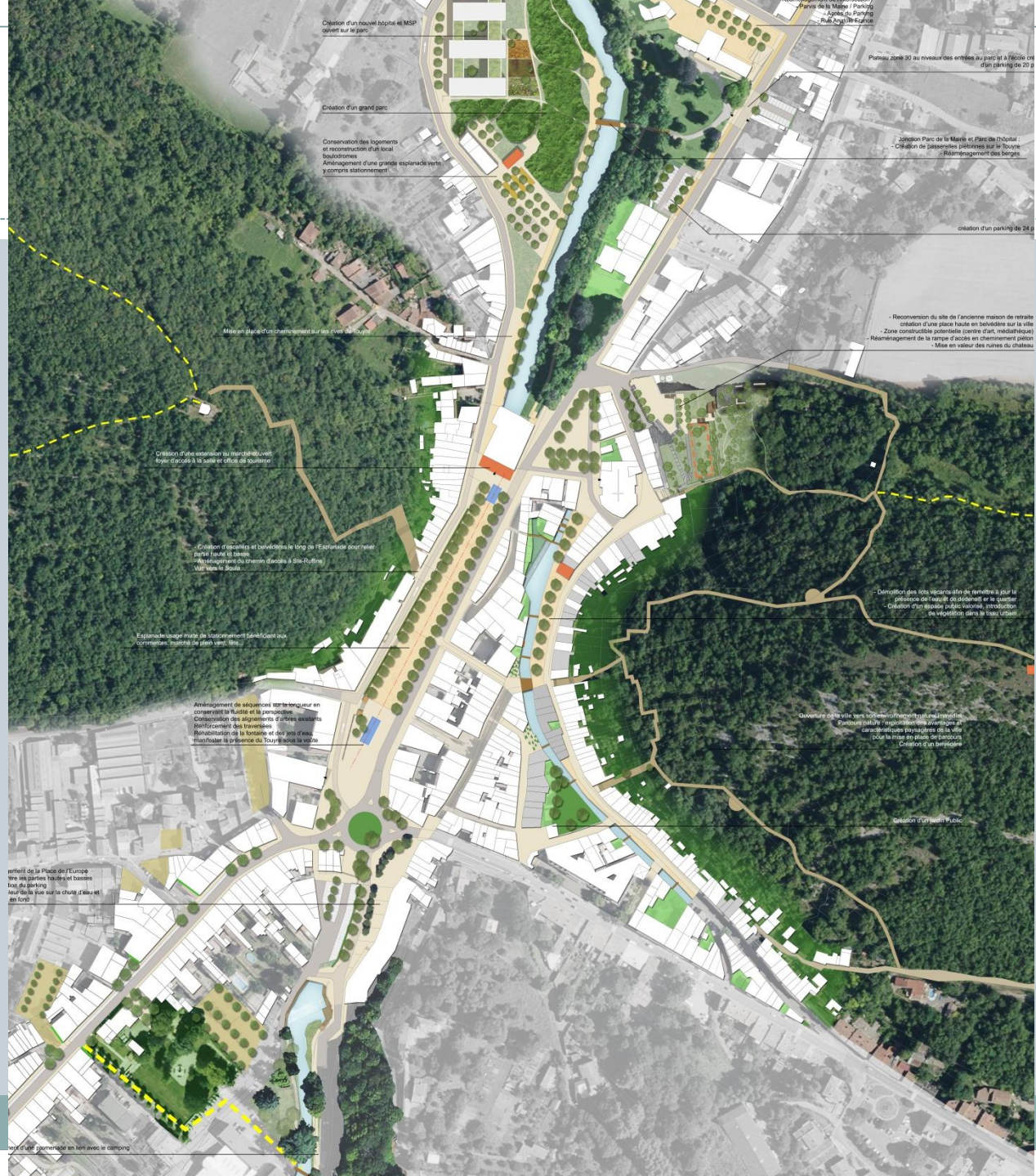


centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA
CROISSANCE VERTE
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER



Lavelanet 2050



Création d'un nouvel hôpital et MSP ouvert sur le parc.

Plateau zone 30 au niveau des entrées au parc et à l'école où d'un parking de 20 p.

Création d'un grand parc.

Conservation des logements et reconstruction d'un local touristique.
Aménagement d'une grande esplanade verte y compris stationnement.

Jonction Parc de la Mare et Parc de l'Étoile :
- Création de passerelles piétonnes sur le boulev.
- Réaménagement des berges.

création d'un parking de 24 p.

Mise en place d'un cheminement sur les rives du boulev.

- Reconversion du site de l'ancienne maison de retraite
- création d'une place haute en belvédère sur la ville.
- Zone constructible potentielle (centre d'art, médiathèque)
- Réaménagement de la zone d'écarts en cheminement piéton.
- Mise en valeur des ruines du château.

Création d'une assiette au marché couvert
Évier d'accès à la salle et office de tournée.

Création d'espaces et belvédères le long de l'Esplanade pour venir
Parler l'autre le bassin.
- Réaménagement du chemin d'accès à Stie-Ruffin
- Voir vers la Scala.

Esplanade usage mixte de stationnement bénéficiant aux
commerces. Marché de plein vent. 90p.

- Démolition des lots vacants afin de remettre à jour la
gestion des terrains existants et le quartier.
- Création d'un espace public valorisé, introduction
de végétation, aligné le long du boulevard.

Aménagement de sequences structurantes en
conserver la fluidité et la perspective.
- Consolidation des alignements d'arbres existants.
- Renforcement des traversées.
- Rationalisation de la toiture et des pots d'eau.
- Réaffirmer la présence du boulev. pour la ville.

Ouverture de la ville vers l'extérieur par une nouvelle
franchise culturelle, réorganisation avérée d'un
caractéristique paysannes de la ville
pour la mise en place de parcs
Création d'un belvédère.

profil de la Place de l'Europe
Site des parties hautes et basses
lots de parking
Axe de la vue sur la chute d'eau et
en forêt.

Création d'un nouveau parc.

voir l'axe d'orientation en lien avec le camping

CHEMINEMENT PARTAGE LE LONG DE L'AVENUE ALSACE LORRAINE

2

Le projet d'aménagement de l'avenue Alsace Lorraine s'étend du marché couvert au sud jusqu'au niveau du gymnase municipal au nord.

L'esquisse d'aménagement prévoit de prendre en compte le partage de la voie entre vélo / piéton / autos.

Tout au long de son parcours le projet se décline pour prendre en considération les spécificités ponctuelles, ainsi du nord vers le sud en redescendant vers le centre-ville :

- traitement de la traversée de la piste cyclable et du trottoir principal en direction de la voie verte vue précédemment
- aménagement de la surlargeur au droit du gymnase
- des croisements entre la rue Sébile et Frédéric Mistral, section la plus large (cf coupe ci-dessous) intégration de larges trottoirs, d'un rang d'arbres de hautes tiges.
- du croisement avec la rue Frédéric Mistral jusqu'au niveau du parking du Gamm Vert, la voie se rétrécit, le trottoir devient moins large les rangs d'arbres et de stationnements disparaissent. L'entrée au parc menant à la mairie et l'entrée de l'école sont marquées par un plateau zone 30. Deux parkings sont créés, un de 20 places à l'ouest coté école, l'autre à l'est de 24 places à l'emplacement de l'actuel Gamm Vert.
- au niveau de la propriété de Roaldes, l'étroitesse ne permet pas de conserver un trottoir et une piste cyclable distinctes, les deux flux sont réunis sur un même trottoir de 2,6 m de large

La chaussée conserve une largeur constante de 6 m ainsi que le trottoir côté ouest à 1,5 m.

Pré-chiffrage des travaux

11 910 m2 y compris élargissement à l'intersection avec la rue Sébile et les parkings soit 1 665 650 €HT

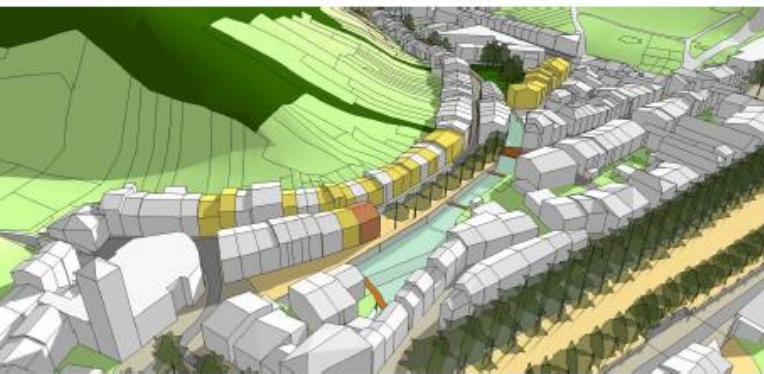
Coupe sur l'avenue Alsace-Lorraine



aménagement du quartier de Sécoustous :

- ouverture du Pipier avec la démolition de la dalle le recouvrant et reconstruction des gardes corps
donnés : 2518 m2
- démolition d'habitations afin de libérer plus d'emprise pour les espaces publics avec notamment la mise en
ur du Pipier création d'une voirie partagée et plantation d'arbres (emprise au sol) : 680 + 90 m2
- ations de passerelles permettant de maintenir les accès aux bâtiments et les cheminements piétons suite
démolition de la dalle recouvrant le Pipier : 7U de 6m passerelles privées + 25 ml passerelle publique
- aménagement des espaces publics, voirie partagée, plantation d'arbres, emmarchements en lien avec le
r : 6180 m2
- aménagement d'un jardin public donnant sur le Pipier : 930 m2
- aménagement des jardins privés impactés par les démolitions de la dalle : 510 m2
- habilitation de maisons d'habitations

Passée du Pipier au début du XX^e siècle avant la réalisation de la dalle



Liaison vers l'esplanade de la Concorde

- Aménagement des espaces public
notamment à l'emplacement des
Immeubles démolis
- Création d'un pont et d'emmarchements
en lien avec le Pipier
- Création d'un jardin public, restauration
des logements y compris jardins privés

N
50m



Reconstruction du bâtiment ouvrant
sur l'esplanade nouvellement créée



BELVEDERE ET PROMENADE DES SOULAS

8



- Cheminements piéton et belvédère (amélioration existant côté Ste Rufine et création côté Château), exploitation du site de l'ancienne maison de retraite et des vestiges du château (départ promenade du château), équipement public.
- Démolition ancienne maison de retraite...

Coupe sur le centre ville entre soulas



Pourquoi il est indispensable de proceder a la demolition de l'ancienne maison de retraite ?

La maison de retraite de la ville de Lavelanet fut construite à partir de 1962, sur les vestiges du vieux « château de Lavelanet ». De part sa situation en hauteur et la vétusté de ses installations, elle est fermée depuis plus de 12 ans et n'a jamais trouvé de repreneur depuis. Depuis, l'édifice est à l'abandon et court lentement à sa ruine. Il a été muré au rdc pour éviter le vandalisme. Un diagnostic amiante a révélé que l'immeuble présentait beaucoup de déchets d'amiante, principalement dans les sols, avec des risques importants en termes de sécurité (présence de fibres d'amiante dans l'air). Bien que certaines ouvertures aient été murées, d'autres accès sont libres et cela laisse possible les intrusions dans le bâtiment (problématique de squat).

La situation dominante en haut de ville, est un bel atout pour un projet de promenade et de belvédère sur la ville : de nombreux agréments seront offerts par l'exposition sud, la vue dégagée vers les montagnes et la situation en cœur de ville.

D'un point de vue patrimonial, il reste des vestiges des remparts du château sur l'arrière du site qui seraient mis à profit dans le cadre de la promenade des soulas projetée dans le dossier AMI. Cela permettrait de retrouver une partie importante de la mémoire historique de la ville, rappelant la symbolique de l'implantation du château de Lavelanet au resserrément le plus important des soulas, dans un espace défensif approprié.

En conclusion, la mise en valeur du site et du centre bourg passe par la démolition de l'ancienne maison de retraite, voué à la ruine et à la paupérisation des lieux dans le cas où il serait conservé.

Belvedere du chateau

Une fois démolis la totalité des anciens bâtiments de la maison de retraite, le projet consiste dans l'aménagement des terrasses ainsi dégagées pour les rendre au public Lavelanétiens ou au public de passage. Elles forment un magnifique belvédère sur la ville qui souligne la qualité de sa géographie urbaine, et la relation du bourg avec le massif de Tabé au sud (Soularac, Fourcat, St Barthélémy) et le château de Montségur.

Les aménagements consistent dans la création d'un ascenseur public (pylône vitré) à la pointe de la première terrasse, en lien avec la place Jeanne d'Arc en partie basse. Des aménagements de surface et retraitement des sols des terrasses seront réalisés, ainsi que des escaliers pour se rendre au pied des ruines du rempart subsistant à l'arrière du site.

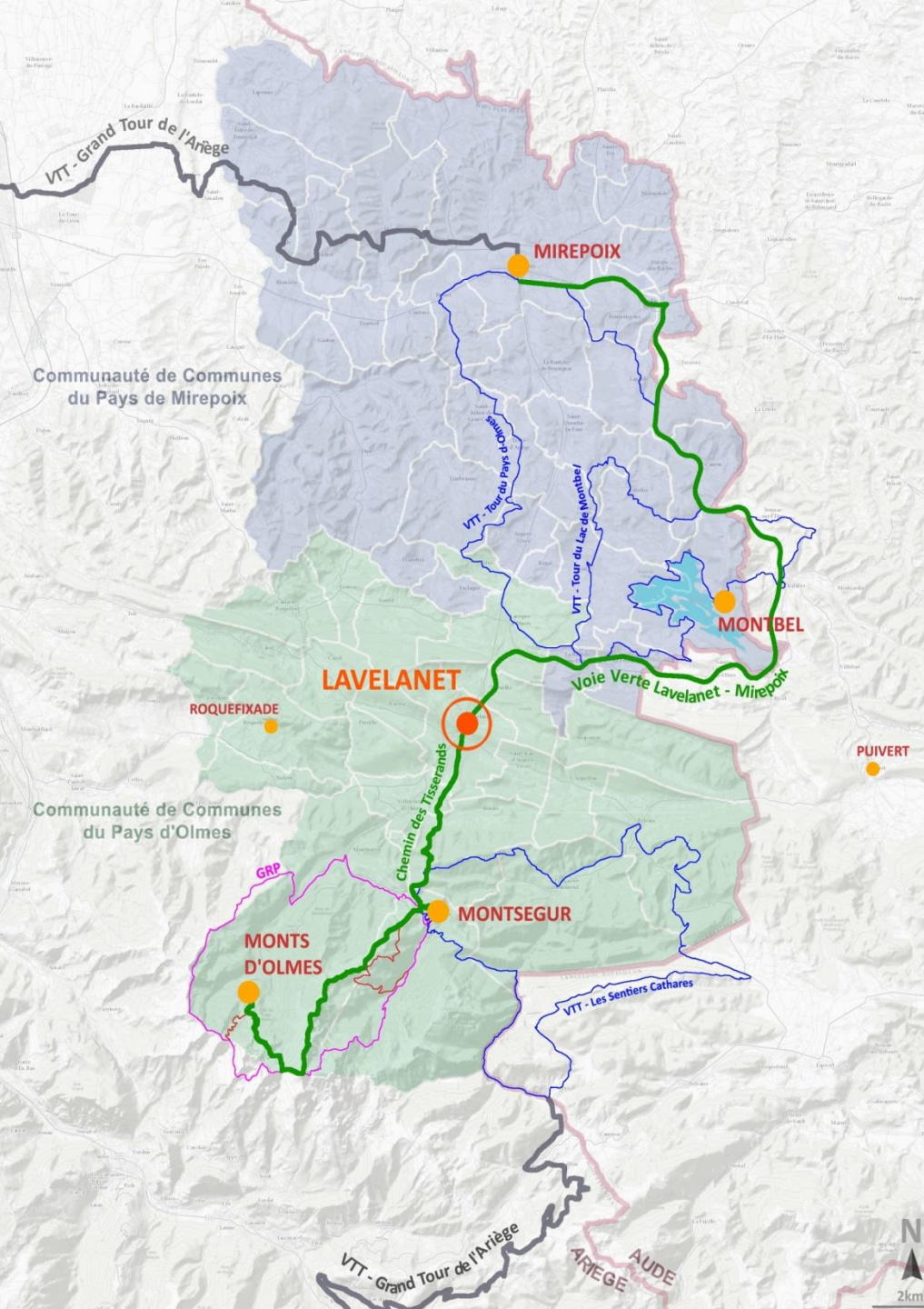
Les terrasses du belvédère seront une étape important sur le circuit de la promenade des soulas.

Un équipement public du type musée municipal et salle des associations pourra être imaginé sur le site.



Dans le Pays d'Olmes
LAVELANET
AVANT LA DÉMOLITION
DU VIEUX CHATEAU DE LAVELANET





Carte du territoire

– Pays D'Olmes et Pays de Mirepoix

Trophées de

L'INGÉNIERIE TERRITORIALE

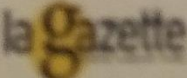
Commune de Lavelanet

a reçu

LE PRIX Coup de cœur du Jury


pour

Lavelanet, carrefour de mobilités douces des 4 M
(Mirepoix, Montségur, Monts d'Olmes, Montbel)

Co-organisés par  **Techni.Cités**

En partenariat avec









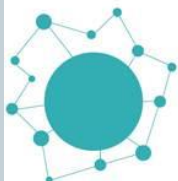
Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement



LAVELANET
en Ariège



Je vous remercie de votre attention.



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE POUR LA
CROISSANCE VERTE
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER