

## La recomposition d'îlots de la bastide

### 3.7. ACTION

#### Etat Existant

La bastide a conservé sa structure urbaine originelle de manière intéressante. On retrouve presque la totalité des alignements de bâti par rapport à la régularité des îlots, et notamment des 9 îlots structurels singuliers. Progressivement, ces structures urbaines ont subi, de manière insidieuse mais non volontaire, de légères modifications qui, au fur et à mesure, ont fait perdre à la bastide sa particularité, notamment pour les îlots s'éloignant de la structure de base.

On peut citer, entre autres :

- la partie d'îlots intégrant les ateliers municipaux, qui nécessitent l'accueil de véhicules et des espaces de fonctionnement lié au bon usage des ateliers ;
- le secteur de la Poste, au pied de la Tour des Augustins, où la pression progressive de la voiture a pour conséquence l'obligation de trouver des espaces de stationnement, ce qui fait perdre le caractère patrimonial de ce secteur ;
- l'îlot de la mairie, qui a su garder au cours du temps sa structure originelle, bien qu'ayant perdu au nord une voie limitant l'îlot en vis-à-vis du parvis de l'église.

#### Objectif

Plutôt que d'affirmer un aménagement strict des différents îlots, cette action a pour but de mettre en place une posture de vigilance, quand il s'agit de réaliser différents travaux qui peuvent être amenés à modifier la structure originelle. Il s'agit d'affirmer le fait que la priorité doit être donnée à la révélation morphologique de la bastide, sans que cela soit fait au détriment de l'usage quotidien par les habitants.

#### Proposition

Le cœur d'îlots de la mairie, par sa fonction de service public, doit pouvoir intégrer des cheminements piétons assurant le lien entre l'église et la place centrale. Dans ce sens, il serait intéressant d'envisager à moyen terme de réorganiser l'accueil du public de la mairie, pour permettre un passage traversant, lié aux horaires d'ouverture de la mairie.

On se doit d'être vigilant pour le projet de l'installation de la résidence senior. Il s'agira de maintenir le dessin strict de l'îlot (alignement des façades) tout en intégrant des capacités de stationnement pour les résidents et les visiteurs. Cet espace doit aussi être en mesure de recevoir un jardin à destination des habitants de l'îlot mais également des usagers de la cité.

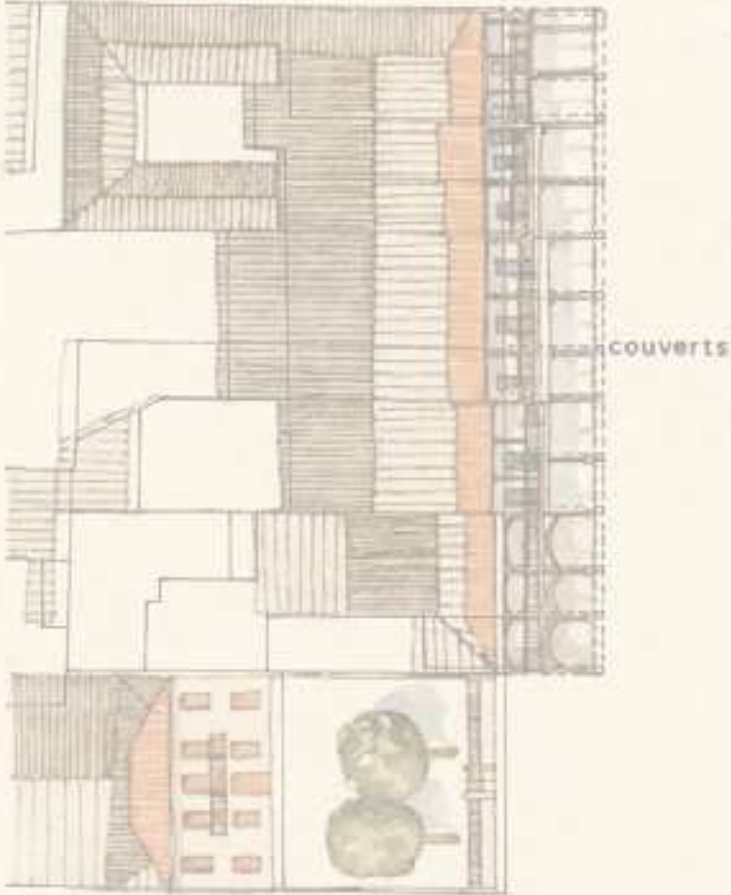


Les abords de la poste et de la tour des Augustins : Placette ou Parking

*L'intégration de la voiture dans la structure urbaine a depuis les années 50 perturbé progressivement la structure des espaces publics des sites au gisement patrimonial. Quel équilibre à trouver pour prolonger l'imaginaire par la découverte en situation de piéton tout en favorisant un ordinaire acceptable par l'habitant ?*



Les abords des ateliers municipaux : une rupture dans la perception de la structure urbaine de la Bastide.



## Estimation Financière Sommaire des Travaux \*

### 3.7. Action : La recomposition d'îlots de la bastide

- **Le site de la Poste et des Augustins**

Espaces paysagers sur le pourtour de la Poste

2 100 m<sup>2</sup> x 50 €/m<sup>2</sup> : 105 000 € HT

Un jardin qualifié au pied de la tour

550 m<sup>2</sup> x 25 €/m<sup>2</sup> : 13 750 € HT

Accès sécurisé au sommet de la tour

60 m<sup>2</sup> (équivalence 6 niveaux) x 750 €/m<sup>2</sup> : 45 000 € HT

- **Aménagement de la placette aux abords des ateliers municipaux**

800 m<sup>2</sup> x 50 €/m<sup>2</sup> : 40 000 € HT

- **La qualification en jardin du coeur d'îlot Mairie**

800 m<sup>2</sup> x 40 €/m<sup>2</sup> : 32 000 € HT

- **Traversée piétonne à long terme de la mairie**  
(passage en rez de chaussée)

30 m<sup>2</sup> x 600 €/m<sup>2</sup> : 18 000 € HT

- **Coûts d'ingénierie (Sauf jardin au pied de la tour)**

14 % du montant de travaux de 240 000 € : 33 600 € HT

- **Accompagnement médiation et participation**

Forfait 2 u x 1 500 €/u : 3 000 € HT

TOTAL : 290 350 € HT

\* Non compris éventuelles acquisitions foncières et certains coûts d'ingénierie nécessitant une technicité particulière



Pour répondre aux objectifs de la recomposition des îlots de la bastide, il convient de réfléchir à des aménagements d'une grande simplicité, qui ne modifient pas la structure des espaces, mais qui permettent d'en faire des lieux accueillants et qualifiants, jouant un rôle d'espace public intermédiaire.

Dans ce sens, on s'appuiera sur l'intégration d'éléments végétaux en rapport avec la hiérarchisation souhaitée des rues :

- le choix d'une essence plutôt qu'une autre, en fonction de l'usage souhaité sur les espaces (exemple : accueil uniquement de stationnement autour de l'ancienne halle aux veaux, ou révélation du patrimoine au pied de la Tour des Augustins, qui par ailleurs peut être le démarrage d'une découverte de la bastide par les visiteurs.)

- le site de la Tour des Augustins à ouvrir le long de l'école maternelle afin de permettre un lien entre le jardin médiéval et le haut de la rue des Augustins, et faciliter ainsi l'accès à la tour, qui pourrait jouer le rôle d'un magnifique belvédère pour comprendre la révélation de la bastide.

#### Méthodologie de mise en place

Elle variera en fonction des espaces à aborder et des partenaires concernés.

Dans le cas du cœur d'îlot de la mairie, la coordination sera faite entre la commune et le gestionnaire de la résidence seniors.

Dans le cas de la Tour des Augustins, c'est la commune qui portera la dynamique de révélation en s'appuyant sur l'association gérante du jardin médiéval, et avec l'appui de l'Office de Tourisme.

Dans le cas de l'ancienne halle aux veaux, il reste à finaliser les modalités d'occupation des lieux (privé ou public).

Cependant, la recomposition du bâtiment municipal sous-entend que l'on trouve un autre lieu pour l'accueil des ateliers (La zone d'activités pourrait être propice à l'accueil d'un tel équipement qui nécessite des espaces de stockage de matériaux). En tout état de cause, la placette peut d'ores et déjà faire l'objet d'une requalification en associant les habitants et les services techniques de la commune.



*Le cœur d'îlot de la mairie : un espace à rendre accueillant et participant de la découverte de la Cité.*



*Inspiration pour l'aménagement de cœur d'îlot de la mairie... un usage mais aussi une promenade et un repos.*

#### Le niveau d'implication des habitants

Il est difficile d'impliquer en direct les habitants sur ce type d'espace, il convient plutôt de réfléchir aux moyens d'impliquer les associations ou les services de la commune. Les agents de la collectivité ont un rôle de passeur important à jouer car ce sont eux qui sont en prise directe avec le quotidien et l'attention à porter vis-à-vis des habitants et de leurs préoccupations.

Le site de la tour des Augustins doit notamment pouvoir cumuler l'implication des uns et des autres par rapport à leurs usages (accessibilité à la Poste, découverte du patrimoine de la Tour, gestion au quotidien de l'école maternelle, implication du dispositif touristique envisagé sur ce territoire...)



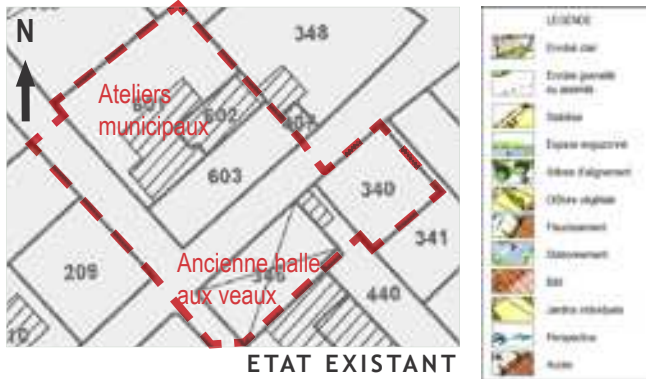
#### LES PARTENAIRES POSSIBLES

- L'association liée à la révélation du patrimoine
- école maternelle
- Services publics (la Poste)
- Services de la mairie (services techniques, accueil des habitants...)



### 3.7. ACTION : La recomposition d'îlots de la bastide

**1.** Les ateliers municipaux - la halle aux veaux



**2.** Le site de la poste et la Tour des Augustins



**3.** L'îlot de la mairie

