

NOTICE D'AMENAGEMENT (APD) DU CŒUR HISTORIQUE DE BRIATEXTE



NOTICE PAYSAGERE

PAYSAGISTES CONCEPTEURS- ARCHITECTES URBANISTES – BET VRD



&



GAXIEU
AU CŒUR DE VOS PROJETS

Commune de Briatexte



SOMMAIRE

1	COMPREHENSION DU SITE.....	3
1.1	Localisation.....	4
1.2	Photos de l'état des lieux du site	5
1.3	Synthèse de l'analyse paysagère et des enjeux	10
1.4	Objectifs et intentions globales des aménagements	13
2	PRESENTATION DU PROJET	15
2.1	Plan d'aménagement globale.....	15
2.2	Plan de sectorisation des travaux	16
2.3	Description de l'aménagement	17
3	DESIMPERMEABILISATION	18
4	DESCRIPTION DE L'ESTIMATIF	19
5	IMAGES DE REFERENCES	20
5.1	Places et parvis.....	22
5.2	Revêtements et lignes de constructions	23
5.3	Ruelles, plantation en pied de façade et stationnement	24



1 COMPREHENSION DU SITE

Accompagné par le CAUE, la commune de Briatexte a engagé une réflexion **sur la requalification, la revalorisation et de sécurisation des espaces publics** dans le cadre du contrat « **Bourg-Centre** » de la région Occitanie en 2019.



Elle souhaite aujourd'hui passer à une **phase opérationnelle d'aménagement ses espaces publics pour les embellir et répondre aux usages actuels dans une vision globale cohérente.**

Elle a missionné l'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre suivante :

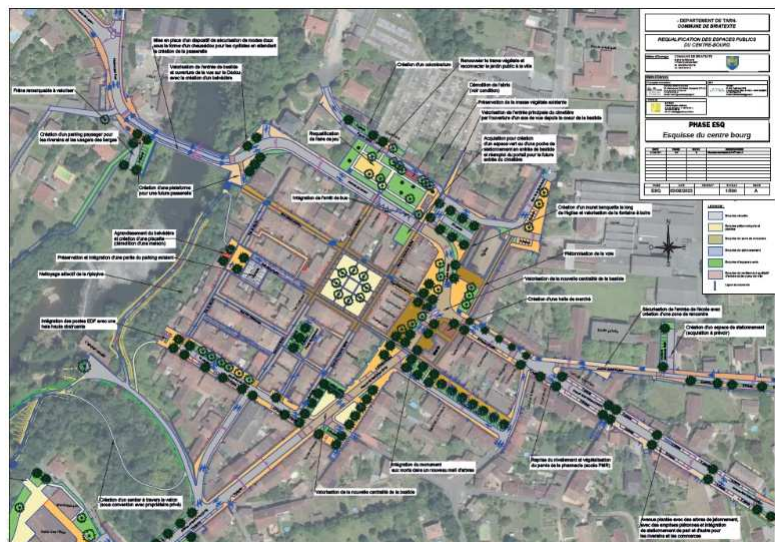
- UN POUR CENT PAYSAGES, Paysagistes concepteurs mandataire du groupement
- Agence RAYSSAC, architectes urbanistes
- Bureau d'études techniques GAXIEU.

pour l'accompagner dans la **conception d'un aménagement global qui valorise durablement la ville de Briatexte** et son territoire en la dotant d'une vision sur le long terme. Un **Diagnostic complet du site** (urbain, paysagé, patrimonial/architectural et technique) a servi de base aux propositions d'aménagement pour établir **un plan guide** sous la forme d'une esquisse globale et la définition de secteurs opérationnels permettant de définir un plan de financement.

C'est à travers cette approche cohérente qui articule des différentes échelles d'intervention et thématiques urbaines que la commune présente aujourd'hui un avant-projet détaillé sur les tranches opérationnelles du cœur urbain afin d'engager une première phase de travaux.

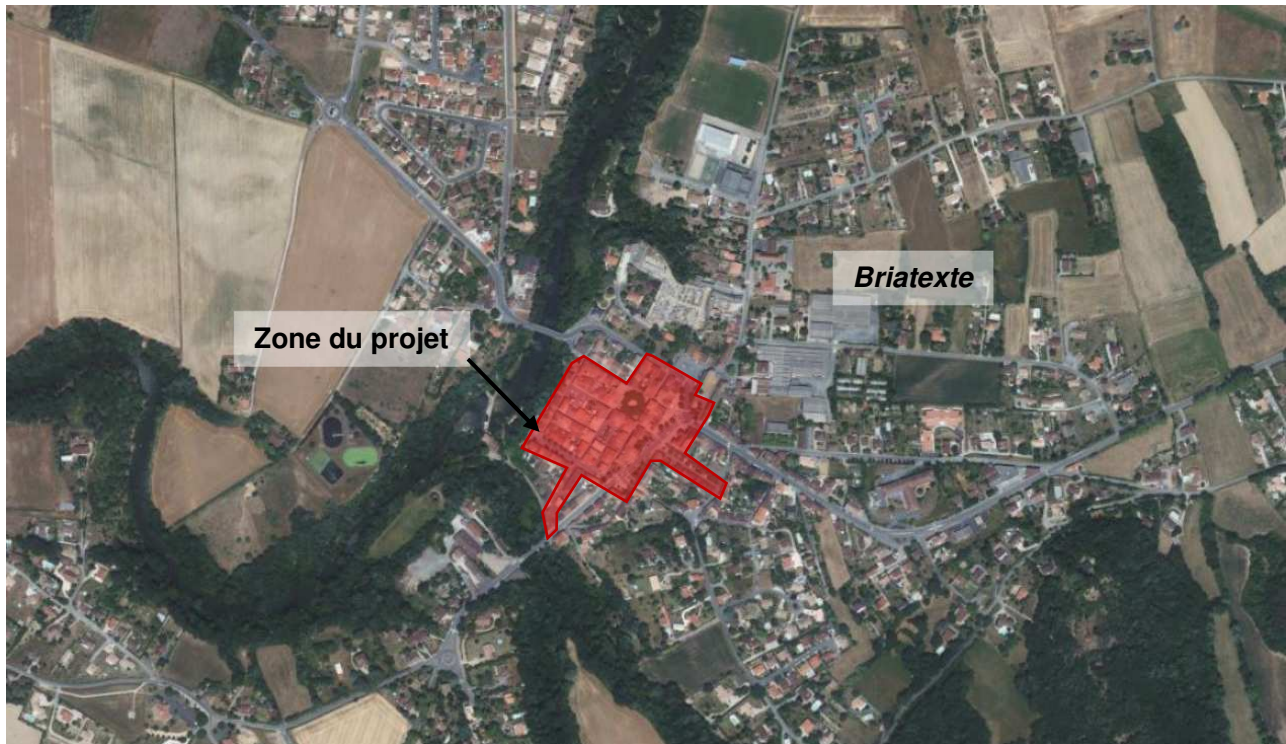
Cet espace public d'environ 18 000 m², constituant **la majeure partie du cœur de bourg**, offre une belle opportunité d'évolution urbaine tant d'un point de vue fonctionnel qu'esthétique.

Cette démarche intègre également la **concertation des habitants** à divers stades de la mission et notamment en phase AVP à travers l'animation d'une réunion publique dont les retours constructifs seront intégrés dans la phase PROJET.



1.1 Localisation

Localisation du projet à l'échelle du village (ci-dessous)



Localisation du périmètre du projet (ci-dessous)



1.2 Photos de l'état des lieux du site



Vue sur un aménagement récent d'aire de stationnement de 17 places au cœur de la bastide. Cet espace sera intégré à la proposition d'aménagement. On peut voir un arbre mort qui devra être remplacé durant les travaux.



Vue sur la placette « des Justes Parmi les Nations ». Une masse végétale imposante bloque la vue sur l'Agout (la rivière située en contre-bas de la vieille ville).

L'acquisition en cours de maisons riveraines (située à gauche de l'image) menacées par des risques d'effondrement de berges, sera démolie ce qui permettra de réouvrir la vue et de créer une place en balcon sur la rivière.



Vue sur la rue de Théron. On peut voir la vétusté des revêtements de sol et son caractère très routier. Le stationnement anarchique entrave les continuités piétonnes.



Vue sur le Boulevard de l'Ayral. On trouve un double alignement d'arbres. A droite il s'agit d'un alignement de Liquidambar styraciflua en plutôt bon état. A gauche de l'image on trouve des Prunus serrulata et des Prunus cerasifera 'Pissardii' en fin de vie et très abimés, diagnostiqués en mauvais état.



Vue sur les ruelles de la bastide. Les ruelles sont plus ou moins étroites et ont pour revêtement un enrobé noir vieillissant donnant un aspect très routier au secteur.



Vue sur la Place des Moutons. Cette place est utilisée comme espace de stationnement. Les arbres présents (Acer saccharinum), non adaptés au milieu urbain, ont été fragilisés par la succession d'été sec. Une taille drastique a été tentée pour redynamiser les sujets et limiter les risques de chutes des branches mortes. Ils ont été diagnostiqués en mauvais état.



Vue sur la Place des Couverts. La place est accompagnée de huit platanes majestueux. Elle est en grande partie recouverte d'un sable stabilisé vieillissant.



Comme son nom l'indique, cette place de forme carré est entourée de couverts. La variété des arcades présents (en bois, en pierres, en briques...) témoigne de la richesse architecturale du site.

Un aménagement aujourd'hui vieillissant a « déchaussé » les piliers des couverts pour permettre une circulation des véhicules autour de la place, éloignant l'espace centrale de la place des façades.

L'usage actuel de la place est piéton.



A la sortie de la bastide, place de Courtille. Un bâtiment a été récemment démoli suite à l'effondrement d'une partie de son mur. Cet immense mur aveugle devra être intégré dans l'aménagement de la place dont il marque une de ses limites bâties.



La place des Courtilles est coupée en deux par l'Avenue de Saint-Paul. La place est très végétalisée notamment le long de la voie ce qui renforce une sensation de couloir et de coupure urbaine. Les arbres présents autour de la place, des Liriodendron tulipifera, ne sont pas adaptés au milieu urbain. Un diagnostic phytosanitaire et mécanique des arbres a démontré une dégradation rapide de leurs états et un vieillissement précoce.



Vue depuis l'Avenue de Saint-Paul vers l'église « Notre Dame de Beaulieu ».



Vue sur le monument aux morts et la place du même nom à l'arrière, qui sont accompagnés d'un mail de platanes taillés en plateau qui sont vieillissants. Ils présentent un mauvais état sanitaire et mécanique. La place du monument aux morts accueille également le marché local.



Vue sur la mairie de Briatexte. Le parvis de la mairie est vaste mais non sécurisé. Il est ouvert vers la voie sans qu'aucun mobilier ne restreigne le passage de véhicule ou ne sécurise les piétons. Le revêtement de sol est abîmé. On note également la présence de plantations vieillissantes en pied de façade.



Cet espace se situe à la sortie de la place des Couverts, vers la place de la Mairie. Ce lieu est utilisé comme zone de stationnement et comme terrasse pour les commerces.



Ce même espace vu depuis l'extérieur de la place. Il est ceinturé par un muret de d'environ sécurité d'1 mètre de haut, sectorisant fortement l'espace public. On note la présence de majestueux tilleuls.



Vue sur le jardin devant l'église. Cet espace est compliqué de circulation pour les personnes à mobilité réduite. Ce jardin présente plusieurs niveaux, des emmarchements et des cheminements très étroits (environ 1m de large).

1.3 Synthèse de l'analyse paysagère et des enjeux

SECTEUR	ANALYSE	ENJEUX
<u>L'avenue Saint Paul</u>	- Axes de vue sur la mairie et l'église - Entrée sud du centre-ville - Autrefois accompagné de façade habillées de plantes grimpantes	- Végétaliser l'avenue - Renforcer les cheminements piétons - Valoriser le caractère "entrée de bourgs" de l'avenue
<u>Le boulevard de l'Ayral</u>	- Aménagement actuel très sommaire - Potentiel cônes de vue sur le Dadou	- Rafranchir et renforcer la trame végétale - Requalifier la chaussée et les emprises piétonnes de l'avenue - Réouvrir la vue sur le Dadou
<u>La place du Monument aux Morts</u>	- Mail de platanes remarquables vieillissants - Monument aux morts à valoriser - Parvis de la mairie à requalifier	- Renforcer la composante piétonne de la place - Renouveler le patrimoine végétal car le mail de platanes existants est en très mauvais état.



<u>Place de la courtille</u>	- Traverser par la route départementale D14 (Av. Saint-Paul) - Aménagement vieillissant - Circulation piétonne plus aux normes - Aucun équipement permettant de créer un espace de repos ou de détente - Présence d'un commerce (Café-Bar-Tabac) mal intégré	- Créer une véritable zone de rencontre et faciliter la circulation piétonne -réaménager des espaces de repos et les jardins publics -Renouveler la trame végétale -Sécuriser les abords de l'Avenue de Saint-Paul -Renforcer la trame arborée afin d'apporter de l'ombre et de fraîcheur en été -Intégrer les terrains des maisons récemment démolie dans le projet et traiter le pignon aveugle -Renforcer les usages de la place en réaménageant la placette devant le bar-tabac. - Traiter l'espace comme une place traversante d'entrée de bourg
<u>Place de la mairie</u>	- Lieu de forte fréquentation - Multiples grands axes convergeants - Pourtours de la mairie franchissable par des véhicules créant un sentiment d'insécurité -Placette de la bastide renfermée sur elle même - Aménagement du jardin devant l'église vieillissant - Parking de l'église devient un point chaud l'été	- Unifier la place de la mairie en requalifiant cette espace en zone de rencontre - Sécuriser les circulations douces et renforcer les continuités piétonnes. - Valoriser les parvis des bâtiments publics. - Renforcer l'attractivité et les entrées de la bastide en réouvrant les axes de vue et en favorisant les accès piétons. - Revalorisation et recomposition de la trame végétale - Lutter contre les îlots de chaleur en renforcent la trame arborée et en créant des îlots de fraîcheur.
<u>La bastide : la place à Couvert</u>	- Cœur historique - Platanes remarquables - Jeux de niveau entre la place et les couverts	- Rendre plus convivial cet espace public majeur - Simplifier le nivellement - Redonner à cette place la capacité d'accueillir un marché



	- Place désertée par les commerces et nombreux bâtiments vacants	- Intégrer l'éventualité de futures terrasses de commerces - Intégrer des emprises de fleurissement en pleine terre - Mettre en place du mobilier de confort et de services pour les usagers, commerces et riverains
<u>La bastide : la place des Moutons</u>	- Erable argenté affaibli par un élagage inapproprié - Point chaud l'été - Espace de stationnement pour les riverains	- Limiter les surfaces sombres et imperméables. - Remplacer la trame arborée avec des essences plus adaptées - Végétaliser cette espace. - Valoriser le caractère piéton de la place tout en conservant sa fonction de stationnement.
<u>La bastide : la place récemment aménagée</u>	- Espace récemment aménagé	- Intégrer cet aménagement dans la réflexion de l'esquisse - Ouvrir la vue sur le Dadou (Promontoire)
<u>La bastide : Les rues, ruelles et venelles</u>	- Rues et ruelles similaires entre elles - Discontinuité piétonne - Jardinières de particuliers plantées	- Requalifier et valoriser les entrées de la bastide - Valoriser le caractère piétonnier des ruelles - Valoriser le seuil des maisons - Végétaliser les pieds de façades - Retrouver une ambiance médiévale de cœur de ville historique.
<u>Av. Abel Rolland</u>	- Cœur économique de Briatexte - Trottoirs exigus et non PMR	- Requalifier les continuités piétonnes - Assurer un accès PMR aux services - Valoriser les entrées de commerces et services - Sécuriser les abords de la RD en traversée



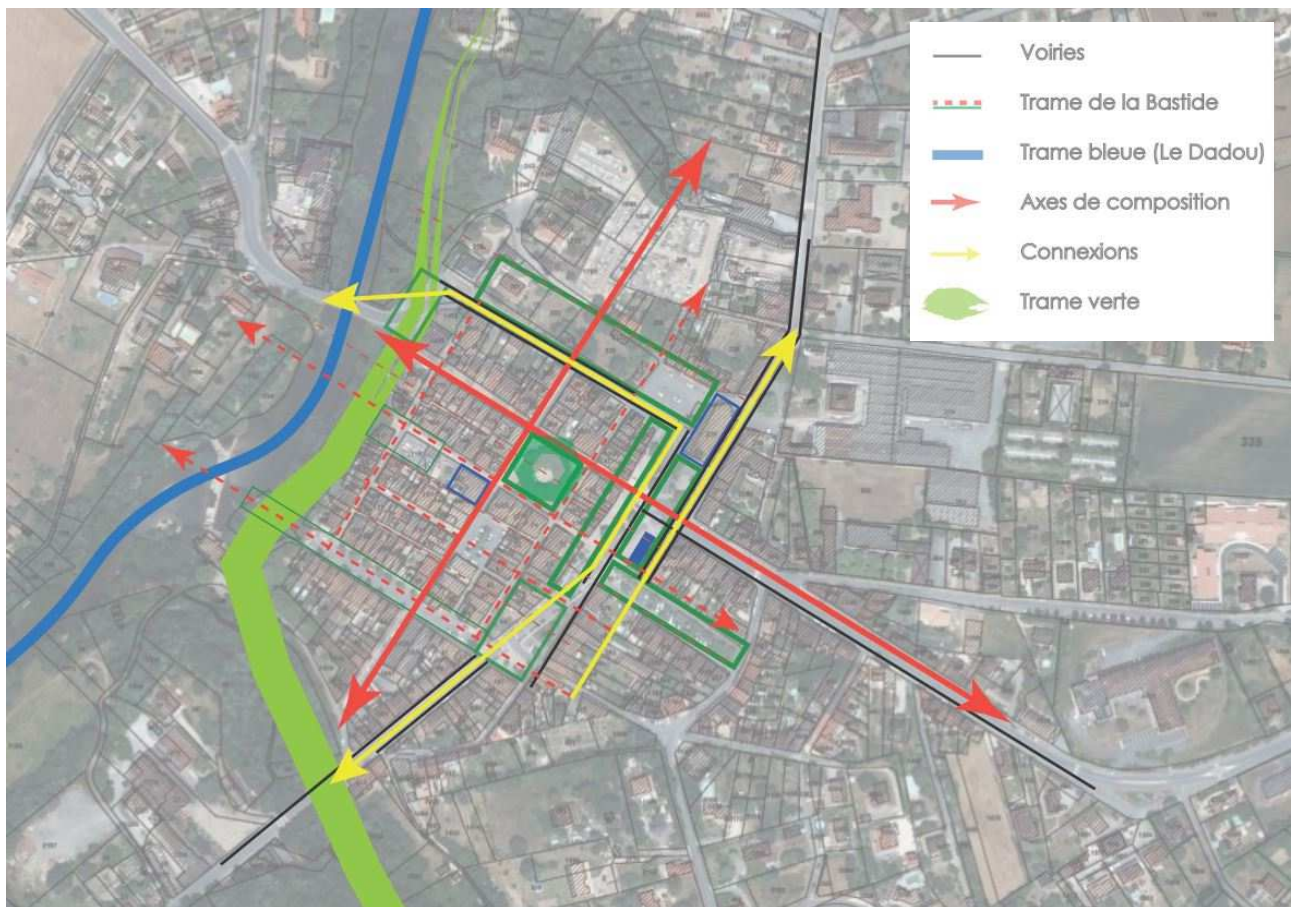
1.4 Objectifs et intentions globales des aménagements

Le cœur de la réflexion du projet s'articule autour de la **revalorisation du cœur du village** grâce à une **requalification et une sécurisation des espaces publics**. Il s'agira d'un **aménagement résilient, végétalisé et utilisant des revêtements sobres et qualitatif**. Cet aménagement permettra de créer un véritable centre urbain.

Le projet d'aménagement permettra de :

- **Inscrire le projet dans une continuité de la structure urbaine historique** : Le projet ne prévoit pas d'extension supplémentaire mais il prévoit de réhabiliter et réaménager les espaces publics existants tout en redonnant une lisibilité des axes de construction urbaine (plan octogonal en damier). Il permet de tisser des liens entre les différents quartiers par une homogénéisation du traitement des espaces publics, une continuité des liaisons et par la valorisation des atouts naturels et géographiques qui font les spécificités de Briatexte. Le projet global est fortement identitaire, il s'appuie sur les atouts du site.
- **La revalorisation du domaine public et des espaces publics existants** : Par une restructuration et une réorganisation des schémas de circulation et d'usages. Par l'affirmation du caractère piétonnier du cœur de ville et de la nouvelle place centrale commerçante et par l'utilisation de matériaux sobres et qualitatifs permettant de valoriser le patrimoine urbain. Mettre en place un mobilier urbain adaptés aux usages et intégré dans la composition d'ensemble.
- **Désimperméabiliser l'espace public, valoriser et renforcer les îlots de fraîcheur** : Favoriser la renaturation du milieu urbain par l'utilisation de matériaux drainants et la plantation de massif fleuri notamment en pied de façades. Renouveler le patrimoine végétal vieillissant, **dés-imperméabiliser** pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, végétaliser les espaces publics à travers de nombreuses surfaces de plantation en pleine terre pour embellir durablement le cadre urbain tout en créant des îlots de fraîcheur.
- **Interconnecter des axes doux** : Le projet de voie verte intercommunale traversant Briatexte pour la relier à Graulhet et la Baillie est pleinement intégré dans le plan global d'aménagement. Celui-ci assure les connexions de cette voie majeure aux divers axes piétons tant à l'échelle du cœur urbain et que des différents quartiers périphériques en tissant un véritable plan des axes doux communaux. Des appuis vélos sont intégrés dans chacun des espaces publics pour faciliter les interactions des modes doux et l'accès aux commerces.
- **Aménagements sécuritaires** : Sécuriser les continuités piétons et vélos tout en assurant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Ralentir les véhicules, pour apaiser les flux routiers et assurer la bonne articulation des différents usages simplifiés. Intégrer des poches de stationnements perméables et judicieusement réparties.



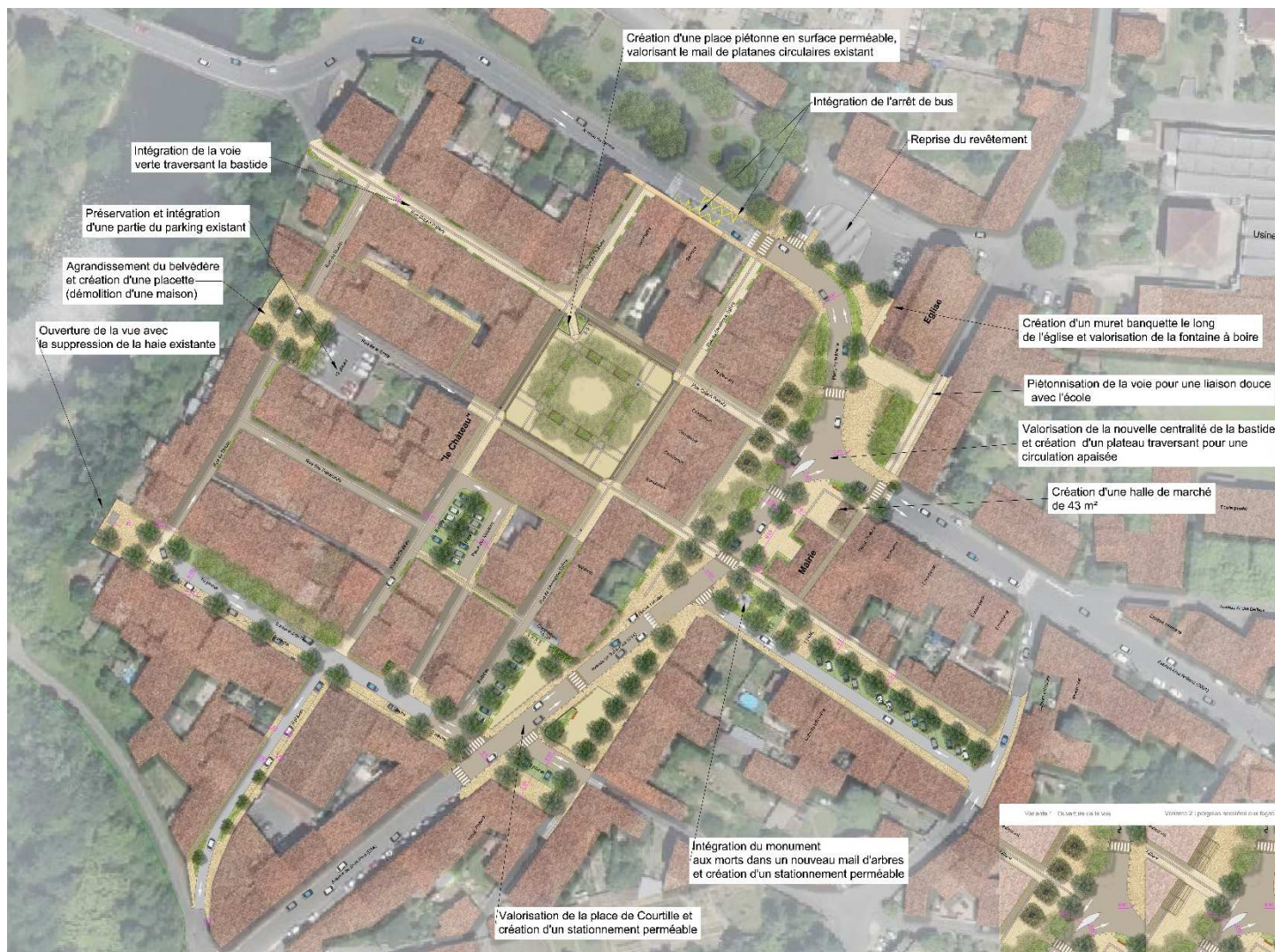


Le but est de **retrouver les proportions de la bastide existante**, son écriture et son orthogonalité, comme écriture de l'espace public. Pour cela le projet **renforce les axes existants de la bastide d'origine**, tout en organisant les espaces périphériques en accord avec le plan originel renforcé par le végétal. Le projet intègre les axes de la bastide dans le schéma des déplacements doux sur la commune de façon à les rendre incontournables.



2 PRESENTATION DU PROJET

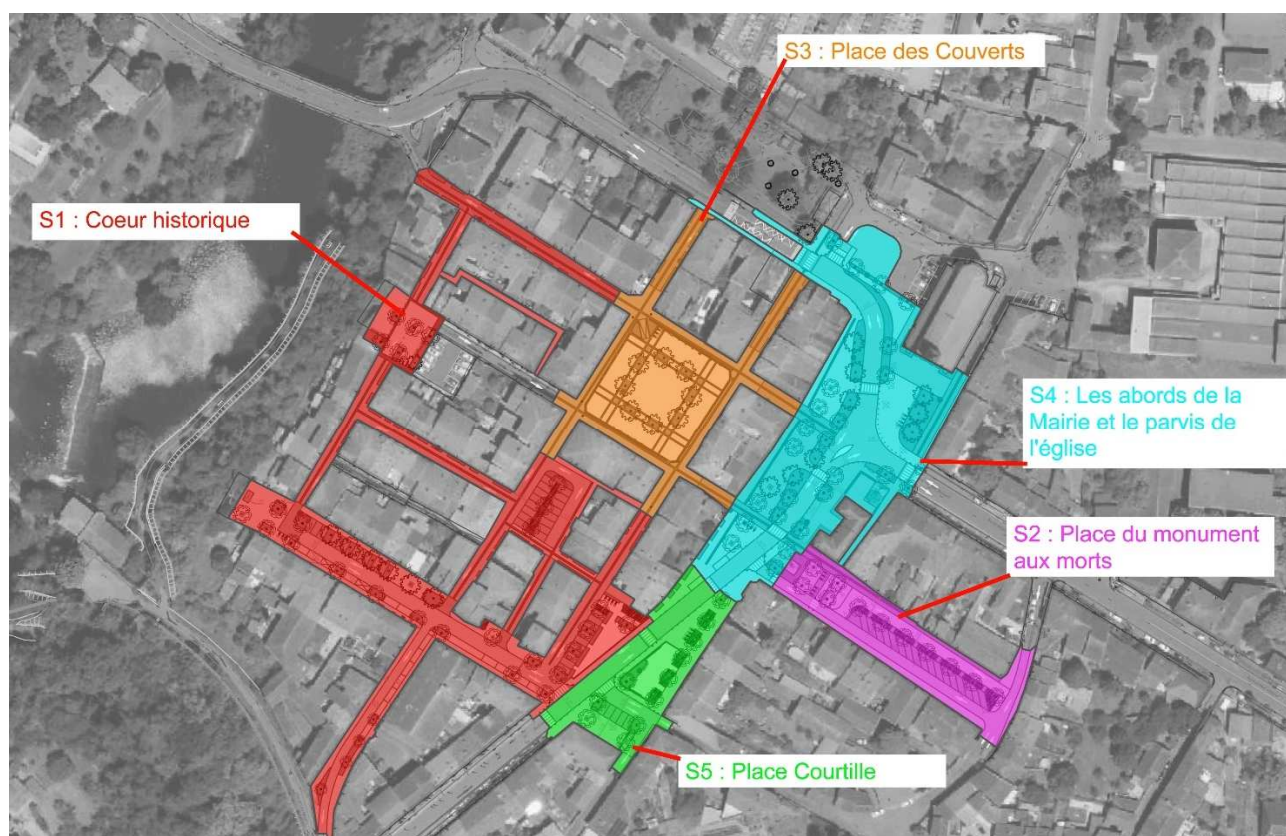
2.1 Plan d'aménagement globale



2.2 Plan de sectorisation des travaux

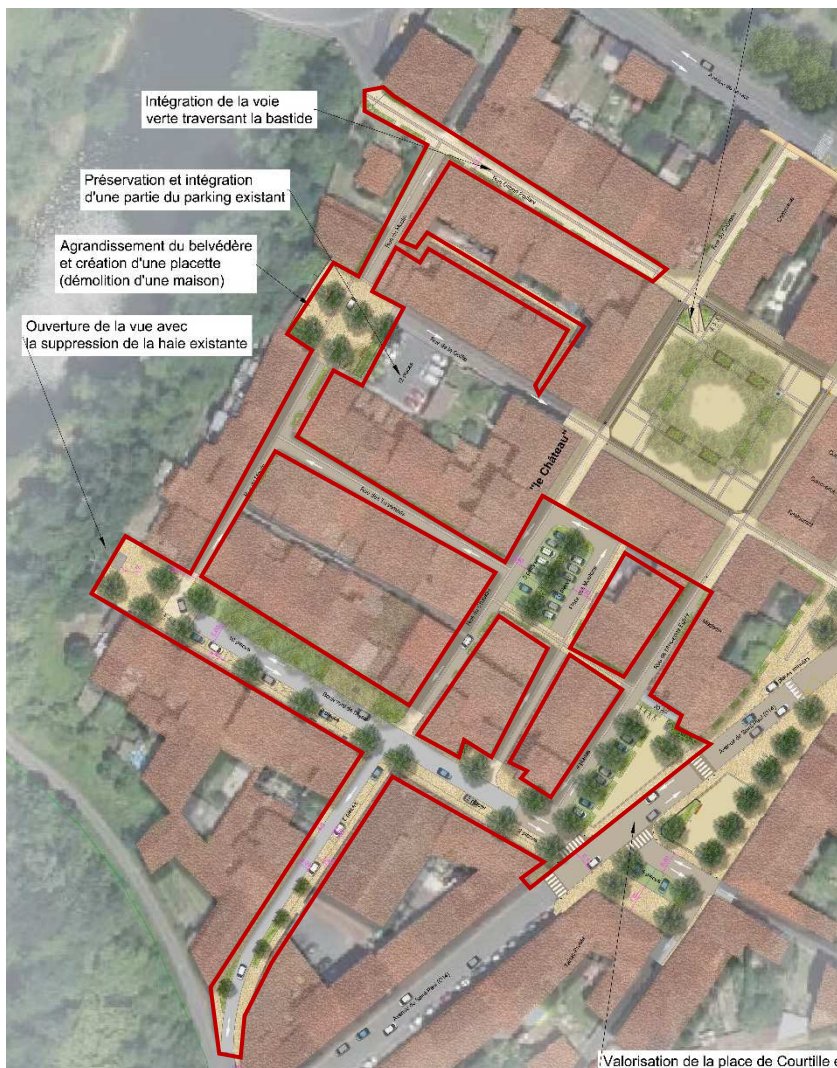
Le projet est découpé en cinq secteurs opérationnels :

- Secteur 1 : Cœur historique
- Secteur 2 : Place du monument aux morts
- Secteur 3 : Place des Couverts
- Secteur 4 : Les abords de la Mairie et le parvis de l'église
- Secteur 5 : Place Courtille



La présente notice s'attardera sur la présentation du Secteur 1 : Cœur historique (6 000 m² de surface d'intervention), comme étant l'objet de la demande de subvention.

2.3 Description de l'aménagement du cœur historique (Secteur 1) :



Ce secteur correspond au cœur historique de la bastide. Il est constitué par un ensemble bâti structuré par un tracé orthogonal des rues formant un tissu urbain en damier. Celles-ci s'articulent avec des petites places publiques et des poches de stationnements rivaux arborées et désimperméabilisés, offrant des respirations dans ce tissu bâti dense.

L'aménagement des rues s'inscrit dans le prolongement des axes structurants de la Place des Couverts pour valoriser les accès à ce cœur historique. Les seuils d'entrée de la bastide sont valorisés par un pavage en pierre naturelle qui fonctionne comme un repère invitant à rentrer dans ce cœur ancien. La composition des rues avec un axe central dessiné par les linéaires de caniveaux en pierre, structure et souligne le tracé de la bastide.

Les pieds de façades constitués par un revêtement qualitatif de sol clair marquent les seuils d'entrée des maisons tout en valorisant le tracé linéaire des différents fronts bâtis. Ils sont également rythmés par une multitude d'emprise de plantation en

pieds de façades qui donne une ambiance jardinée et pittoresque à la rue.

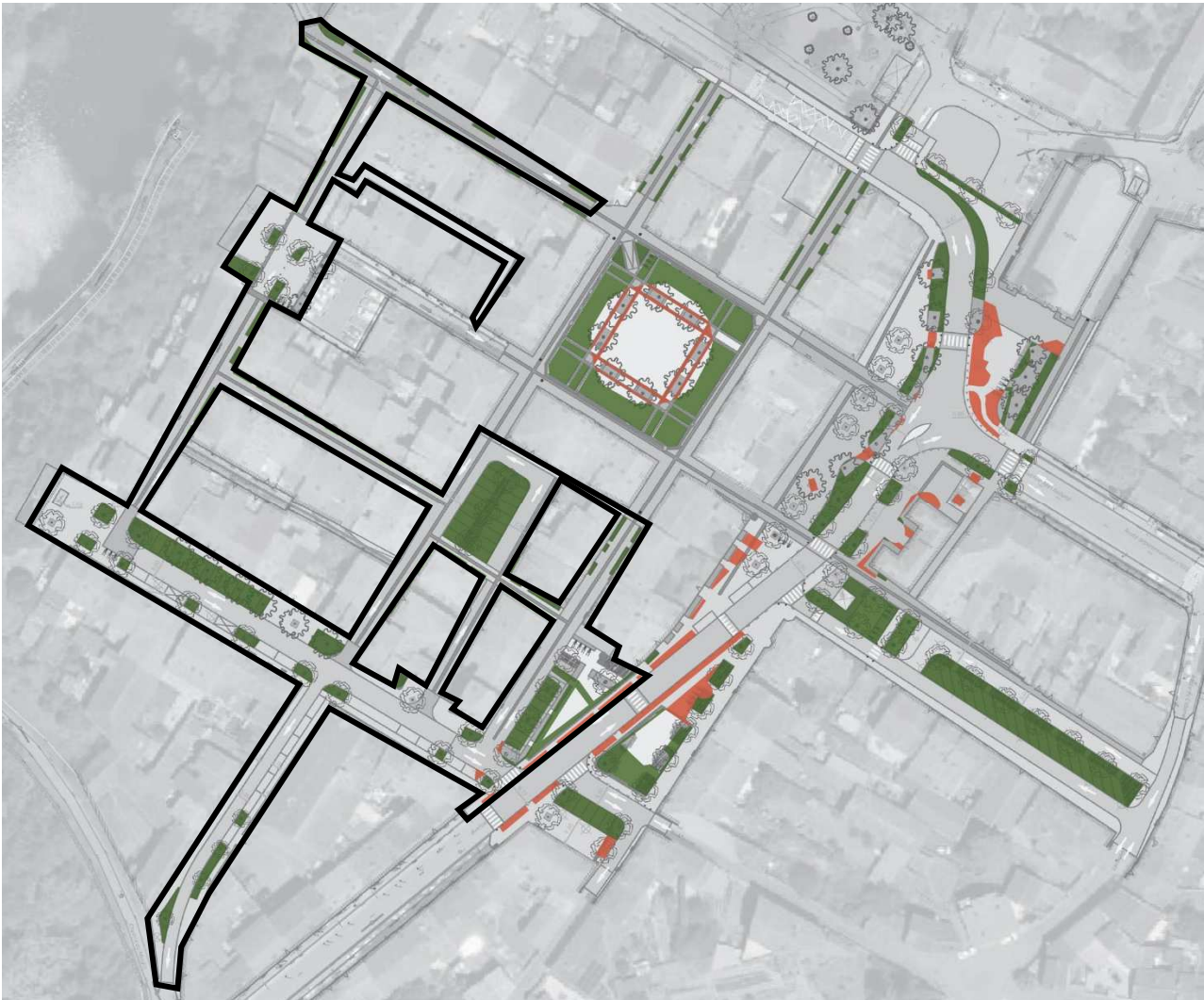
Ces nouvelles plantations en pleine terre composées de différentes grimpantes et plantes vivaces à fleurs agrémentent le village. Elles seront réalisées en concertation avec les habitants dans le cadre notamment des permis de végétaliser (suite au vote du conseil le mardi 1^{er} mars 2022).

Le profil de la voirie en V permet d'assainir les pieds des maisons et de récolter les eaux de ruissellement au droit d'un large caniveau central en pavé de pierre calcaire.

Un emplacement containers est intégré au nord de la place de Courtille. Le pignon aveugle de la façade est valorisé par un enduit, par le traitement d'un puit découvert lors de la démolition d'un bâtiment vétuste et par la création d'un emprise végétalisées.



3 DESIMPERMEABILISATION



Descriptif des surfaces imperméabilisées/désimperméabilisées	Surface désimperméabilisée en m ²	Surface imperméabilisée en m ²
-Ruelles de la bastide (Stationnement perméable, plantation en pieds de façades, plantation en pieds d'arbres...)	1 120 m ²	80 m ²

BILAN : Le projet permet de désimperméabilisé 1 040m² de surface supplémentaire, soit 17,5% de la surface totale.



4 DESCRIPTION DE L'ESTIMATIF

RÉCAPITULATIF

DESIGNATION	TOTAL	€/m²
SECTEUR 1 : Cœur historique (6 000 m²)		
LOT VOIRIE ET RESEAUX		
<i>Installation de chantier - investigations</i>	90 000,00 €	
<i>Travaux pour l'aménagement d'une future liaison douce</i>	54 000,00 €	
<i>Travaux divers</i>	523 000,00 €	
<i>Travaux de désimperméabilisation</i>	112 000,00 €	
<i>Travaux de sécurisation</i>	17 000,00 €	
<i>Travaux d'embellissement - matériaux qualitatifs</i>	552 000,00 €	
Sous total :	1 348 000,00 €	224,67 €
LOT ESPACES VERTS ET MOBILIER		
<i>Installation de chantier - travaux réparatoires</i>	13 000,00 €	
<i>Travaux de renaturation</i>	100 000,00 €	
<i>Mobilier de sécurisation</i>	16 500,00 €	
<i>Mobilier urbain</i>	13 500,00 €	
Sous total :	143 000,00 €	23,83 €
MONTANT TOTAL HT (hors variante)	1 491 000,00 €	248,50 €
TVA 20 %	298 200,00 €	
MONTANT TOTAL TTC	1 789 200,00 €	

Le chiffrage a été réalisé selon un dimensionnement conforté par une étude de sol (laboratoire routier GRAACHUS). Compte tenu de la présence de réseaux relativement affleurants (suite au retour de la géolocalisation), les prix de terrassement ont été adaptés dans le centre ancien.

Ce montant ne tient pas compte :

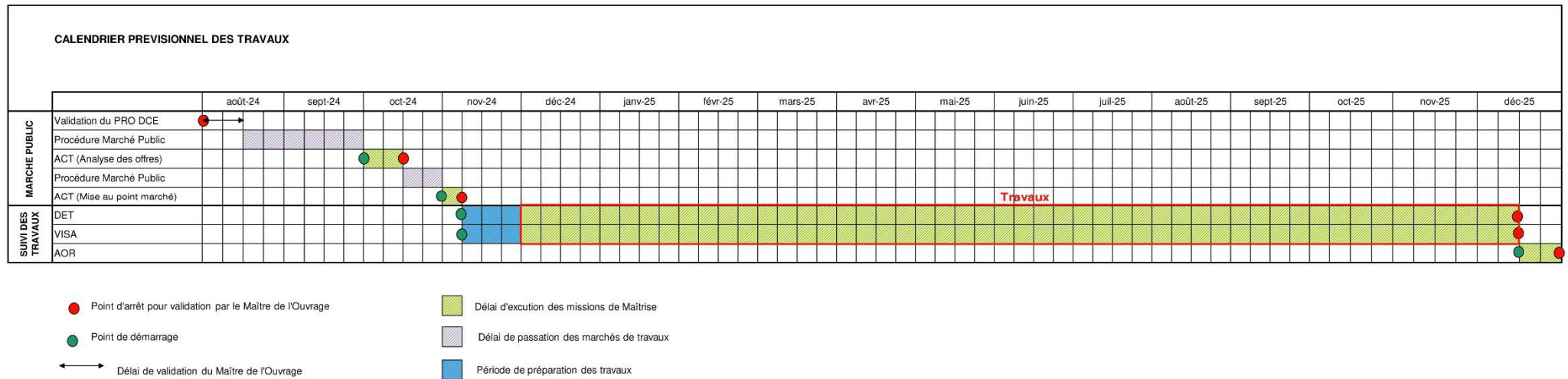
- de l'effacement des lignes aériennes (BT/FT) et de la réfection de l'éclairage public (prestations SDET)
- des interventions sur réseaux humides existants (chemisage/mise en séparatif du réseau d'assainissement et création d'un réseau pluvial dédié, renouvellement du réseau AEP et mise en conformité des branchements), ni du remplacement des tampons fonte existants. A noter qu'une étude hydraulique semble indispensable afin de vérifier si un renforcement du réseau d'assainissement pluvial est nécessaire Avenue de Lavaur compte tenu de la mise en place d'un plateau traversant projeté.



5 PLAN DE FINANCEMENT



6 DUREE DES TRAVAUX



Le planning prévisionnel prévoit un démarrage des travaux prévu pour le 1^{er} janvier 2025 et ils s'achèveront le 31 décembre 2025.



7 IMAGES DE REFERENCES

7.1 Places et parvis



7.2 Revêtements et lignes de constructions



7.3 Ruelles, plantation en pied de façade et stationnement







Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26/06/2024

ID : 081-218100394-20240625-D2024_06_25_1B-DE

Notice de mise à jour

Briatexte / Mars 2024

