

NOTE DE PRESENTATION

PROGRAMME POLITIQUE DE LA VILLE

# COMMUNE DE SAINT-GAUDENS

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE



## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| Note de présentation .....  | 1  |
| PROGRAMME ANRU – POLITIQUE DE LA VILLE .....  | 1  |
| 1. ETAT DES LIEUX – VILLE DE SAINT-GAUDENS .....  | 3  |
| 1.1 Présentation de la commune de Saint-Gaudens.....  | 3  |
| Contextualisation .....   | 3  |
| L'organisation territoriale supra-communale .....   | 4  |
| Les démarches engagées en matière de planification urbaine et d'aménagement du territoire .....   | 5  |
| 1.2 Une richesse architecturale et patrimoniale avérée mais des quartiers en difficulté... ..   | 7  |
| 1.3 Une armature commerciale concurrencée par la grande distribution .....  | 8  |
| 1.4 La voiture présente dans le cœur de ville.....  | 10 |
| 1.5 Des équipements publics à renforcer en cœur de ville .....  | 11 |
| 1.6 Des espaces publics de qualité qui méritent d'être valorisés.....   | 12 |
| 1.7 Conclusions .....   | 13 |
| 2. PROJETS ET PERSPECTIVES : POUR UN RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE SAINT-GAUDENS.....  | 16 |
| 2.1. Améliorer la qualité des principales entrées de ville .....  | 16 |
| 2.2. Valoriser le cadre architectural et urbain de la ville : la mise en valeur des monuments historiques   | 19 |
| 2.3. Encourager une politique de renouvellement urbain sur des quartiers prioritaires : redynamiser la partie nord et ouest du centre-ville ..... | 23 |
| 2.4. Rendre possible la réhabilitation des îlots bâtis et immeubles .....   | 28 |
| 2.5. Organiser les déplacements et structurer les espaces dédiés au stationnement .....   | 28 |
| 2.6. Valoriser le cadre de vie et paysager de la ville .....  | 32 |
| 3. Le coût des aménagements .....   | 38 |

## 1. ETAT DES LIEUX – VILLE DE SAINT-GAUDENS

### 1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-GAUDENS

#### CONTEXTUALISATION

Située en région Midi-Pyrénées, au Sud-Ouest du département de la Haute-Garonne, la commune de Saint-Gaudens bénéficie d'une situation géographique stratégique au centre des Pyrénées, à proximité de la métropole toulousaine et de l'Espagne. Elle est directement accessible depuis l'A64 (autoroute Toulouse-Tarbes-Biarritz) via l'échangeur n°18. Saint-Gaudens bénéficie également d'une liaison directe à l'Espagne par les RD 8 et RN 125 qui relient le Val d'Aran à l'A 64.

Elle profite d'une desserte ferroviaire cadencée (ligne Toulouse / Tarbes / Pau / Biarritz) largement empruntée par les actifs du territoire travaillant notamment sur l'agglomération toulousaine et paloise. En matière de desserte aérienne, Saint-Gaudens profite de sa proximité géographique avec l'aéroport de Tarbes – Lourdes – Pyrénées et plus largement avec l'aéroport Toulouse-Blagnac.



Source : <http://www.commingespyrenees.fr>

La commune de Saint-Gaudens comptait 11 199 habitants au dernier recensement INSEE 2012, sur une surface communale de 33,18 km<sup>2</sup>, soit une densité de population de l'ordre de 337,5 habitants au km<sup>2</sup>. On peut noter que la commune a connu une perte de croissance depuis 1975. Néanmoins, elle retrouve une certaine dynamique depuis un peu plus de 10 ans même si la croissance démographique et résidentielle observée ces dernières années a été plus bien plus importante sur les communes périphériques que sur le pôle urbain lui-même. Ce phénomène de périurbanisation a eu des conséquences lourdes pour la collectivité et son centre-ville, notamment une augmentation de la vacance résidentielle et commerciale, une baisse de fréquentation des équipements et services publics, et des quartiers qui tendent à être fragilisés.

En matière d'habitat, la dynamique de la construction ces 10 dernières années a été bien plus importante une fois encore sur les communes périphériques au dépend de la commune centre. Le parc de logements communal est caractérisé par un bâti parfois ancien et peu performant d'un point de vue énergétique. Le centre-ville est également marqué par un taux de vacance conséquent, soit plus de 15% du parc de résidences principales. Cette perte d'attractivité du centre-ville a engendré une dégradation de certains quartiers qui devront à la fois faire l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre du futur PLU, mais également dans le cadre de la politique de la ville portée par la collectivité. Les élus souhaitent encourager la mise en place d'actions concrètes en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'équipements, des déplacements, etc., pour encourager le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la revitalisation du centre urbain. L'objectif est bien de promouvoir un véritable projet urbanistique et architectural au service de la ville de Saint-Gaudens, tout en améliorant le cadre de vie des habitants, entrepreneurs et futurs résidents.

## L'ORGANISATION TERRITORIALE SUPRA-COMMUNALE



Source : <http://www.commingespyrenees.fr>

Intégrée dans une démarche intercommunale, Saint-Gaudens appartient à la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois, créée en 1999 et regroupant à ce jour 21 communes pour un total de près de 21 443 habitants (population municipale en 2011) et de ses 11 345 emplois (données INSEE 2010). Dans une perpétuelle dynamique de développement urbain et économique observée ces dernières décennies, de grands projets se dessinent à l'échelle de l'agglomération Saint-Gaudinoise et les polarités « relais » se structurent sur le territoire autour du pôle urbain central de Saint-Gaudens.

Plus largement, la ville de Saint-Gaudens appartient au Pays Comminges Pyrénées qui compte 237 communes (réparties en 11 Communautés de communes) sur une superficie de 2 139 km<sup>2</sup> pour une population totale de près de 78 000 habitants, soit une densité de 36,1 habitants/km<sup>2</sup>. Ce territoire est essentiellement rural avec plus du tiers des communes du Pays (89 communes) recensant moins de 100 habitants en 2011.

Le territoire du Pays Comminges Pyrénées est composé de 8 bassins de vie (Bagnères-de-Luchon, Aspet, Saint-Gaudens – 2<sup>ème</sup> bassin de vie de la Haute-Garonne en termes de population en 2011, L'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Montréjeau et Salies-du-Salat, Martres-Tolosane). Ils se caractérisent par une densité et une population inférieures à la moyenne des bassins de vie de la région Midi-Pyrénées.

D'une manière générale, le Pays Comminges Pyrénées relève d'une certaine cohérence relative à l'accès à l'emploi et aux services du quotidien. Cependant, les bordures du Pays se caractérisent par des territoires vécus où les échanges et interpénétrations avec les espaces voisins du Gers, des Hautes-Pyrénées, d'Ariège et du Pays du Sud Toulousain sont importants. L'ouverture et la coopération apparaissent comme des éléments essentiels dans le développement du Comminges.

Si le Comminges n'apparaît pas comme un territoire périurbain de la métropole toulousaine, il n'en reste pas moins que son influence dans le quotidien des commingeois est grandissante. L'enjeu pour ce territoire sera bien de conserver son autonomie pour offrir à ses habitants tous les éléments nécessaires à leur vie quotidienne, tout en sachant tirer profit de la proximité et du dynamisme de la métropole toulousaine et de sa situation transfrontalière.

## LES DEMARCHES ENGAGEES EN MATIERE DE PLANIFICATION URBAINE ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Créé le 25 mars 2013, en continuité de l'Association de Pays Comminges Pyrénées, le Syndicat Mixte du Pays Comminges Pyrénées ajoute à sa mission de suivi de la contractualisation autour de la stratégie territoriale de Pays, la compétence d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT du Pays Comminges Pyrénées est en cours d'élaboration dont les objectifs poursuivis sont les suivants :

- ⇒ Assurer le développement démographique ;
- ⇒ Contribuer au développement économique ;
- ⇒ Positionner le pays Comminges Pyrénées dans son environnement ;
- ⇒ Favoriser une meilleure organisation des déplacements ;
- ⇒ Préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire ;
- ⇒ Prévenir les risques naturels et technologiques ;
- ⇒ Développer la production d'énergies renouvelables.

### LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour revenir à l'échelon communal, il est important de préciser que la municipalité de Saint-Gaudens a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 27/11/2014. Les études relatives au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement ont démarré en Décembre 2014 en coordination étroite avec le bureau d'études Citadia Conseil. L'objectif de cette 1<sup>ère</sup> phase de travail, est bien d'aboutir à un document dynamique et stratégique permettant de dégager les enjeux auxquels devra répondre le PLU de Saint-Gaudens. Les principaux enjeux mis en exergue sont les suivants :

#### Dynamique démographie :

- ⇒ Gérer et organiser l'arrivée de nouveaux résidents (en termes d'équipements, de logements, d'infrastructures, de commerces et de services,...) => réflexion à engager par quartiers.
- ⇒ Anticiper l'évolution structurelle des ménages (vieillesse de la population, arrivée de retraités, baisse généralisée des ménages, familles monoparentales,...) sur les besoins en logements et la demande (augmentation de la demande de plus petits logements), mais également de logements à destination des familles accueillies pour l'heure principalement en périphérie.

#### Dynamique résidentielle :

- ⇒ Continuer à diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité urbaine et sociale
- ⇒ Réinvestir le parc de logements vacants en le réhabilitant et en mobilisant les outils fiscaux qui permettront de remettre sur le marché de l'immobilier les logements vacants, notamment ceux situés dans le centre-ville
- ⇒ Attirer les jeunes sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes
- ⇒ Poursuivre et développer le parc de logements locatifs et sociaux (accession et location)

#### Dynamique économique :

- ⇒ Conforter le rôle de « pôle économique structurant » à l'échelle du bassin de vie Saint-Gaudinois
- ⇒ Améliorer l'accessibilité de certains commerces dans le centre-ville et sécuriser leur accès (conforter le niveau d'équipements de la commune en matière de commerces) et encourager le développement de leur mise en accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite
- ⇒ Exploiter la proximité des autres pôles d'équilibre (Toulouse, Aurignac, Saint-Martory, Salies-du-Salat, Montréjeau, Aspet, etc.)
- ⇒ Exploiter et tirer profit des relations économiques transfrontalières (France-Espagne)

- ⇒ Organiser l'accueil d'entreprises consommatrices d'espace à l'échelle intercommunale et communale en fonction de leur domaine d'activités et en lien avec les problèmes de risques d'inondation, mouvement de terrain et risques industriels connus sur le territoire.
- ⇒ Promouvoir une politique d'aménagement qualitatif des espaces à vocation économique (architecture, traitement paysager, réseaux, etc.)
- ⇒ Porter une réflexion sur le devenir de l'ancienne surface commerciale du centre commercial Leclerc (Avenue de l'Isle - RD5) pour d'autres vocations
- ⇒ Intégrer dans le PLU la réflexion des élus communautaires sur la requalification de la zone d'activités Ouest du Saint-Gaudinois (démarche intercommunale)
- ⇒ Anticiper les besoins d'extension de la ZAC des Landes sur le secteur d'entrée de ville Est de Saint-Gaudens (réserve foncière déjà prévue au POS)
- ⇒ Veiller à assurer le développement de l'activité agricole et le maintien des exploitants présents sur la commune – Limiter les conflits de cohabitation entre agriculture et habitat résidentiel

#### Dynamique des équipements et services :

- ⇒ Conforter le rôle de « pôle d'équilibre » à l'échelle du bassin de vie en matière d'accueil d'équipements
- ⇒ Encourager la mutualisation des équipements sur la commune (sportifs, publics,...) et plus largement à l'échelle intercommunale
- ⇒ Adapter l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement démographique envisagé pour les années à venir
- ⇒ Exploiter la proximité des autres pôles d'équilibre (Aurignac, Saint-Martory, Salies-du-Salat, Montréjeau, Aspet, Barbazan, etc.,...) et les liens avec l'agglomération toulousaine (synergie)
- ⇒ Gérer les déplacements entre les quartiers d'habitat et les secteurs d'équipements mais aussi les secteurs de commerces et services
- ⇒ Assurer un maillage de circulations douces inter-équipements (scolaires, sportifs, culturels,...)

#### Dynamique de mobilités :

- ⇒ Améliorer et sécuriser les déplacements et liaisons douces aux abords des équipements scolaires existants mais aussi des équipements publics, services et commerces
- ⇒ Conforter et pérenniser l'accessibilité et la desserte par les réseaux de transports en commun (interurbain, scolaire et intercommunal)
- ⇒ Développer et mettre en valeur les possibilités de liaisons douces inter-quartiers et inter-équipements
- ⇒ Limiter la dispersion urbaine et favoriser la densification du tissu afin de limiter des distances à parcourir (accès aux équipements, commerces et services)
- ⇒ Développer un véritable pôle multimodal autour de la gare SNCF notamment pour limiter les navettes domicile-travail en voiture
- ⇒ Promouvoir l'usage et permettre le développement foncier de l'aire de covoiturage de l'A64 (présente dans les deux sens de circulation)
- ⇒ Conforter la politique de stationnement en centre-ville

#### Dynamique paysagère, écologique et environnementale :

- ⇒ S'appuyer sur les atouts paysagers pour composer les nouveaux quartiers → attentes fortes dans les OAP des secteurs de projet
- ⇒ Protéger les éléments les plus remarquables du patrimoine → inventaire dans le cadre du PLU
- ⇒ Maîtriser le mitage des coteaux et versants, proscrire les enrochements « hors d'échelle » et inadaptés
- ⇒ Restructurer les entrées de ville diluées par l'étalement urbain → attentes fortes sur la gestion des retraits, la structuration des fronts urbains, ... (règlement, OAP)
- ⇒ Continuer les efforts d'amélioration de l'assainissement (exutoire naturel = Garonne)

- ⇒ Préserver de l'urbanisation les milieux (réservoirs) les plus vulnérables et faisant l'objet de distinctions particulières pour leur diversité biologique ou leur rôle majeur dans les continuités écologiques de Midi-Pyrénées → ZNIEFF, Natura 2000, SRCE
- ⇒ Poursuivre les démarches en faveur de la lutte contre la précarité énergétique
- ⇒ Permettre le développement des énergies renouvelables

## 1.2 UNE RICHESSE ARCHITECTURALE ET PATRIMOINALE AVEREE MAIS DES QUARTIERS EN DIFFICULTE...

La ville de Saint-Gaudens se situe sur les rives de la Garonne, au pied des contreforts des Pyrénées. Le territoire communal se partage en deux vallées : celle de la Garonne (partie sud) dominée par le plateau et ses revers qui ont accueilli la ville historique et ses extensions urbaines mais également la vallée du Soumès (partie nord) et ses coteaux à dominante rurale qui préfigurent les parties vallonnées des coteaux de Gascogne.

Le patrimoine historique et architectural de Saint-Gaudens est essentiellement situé sur la partie ancienne et ses limites sur le revers de la terrasse du côté Ouest. L'histoire de la ville de Saint-Gaudens date de l'Antiquité, le noyau urbain historique quant à lui s'est formé autour de plusieurs édifices religieux remarquables à partir du XI<sup>ème</sup> siècle (la Collégiale, le Cloître, la Chapelle Saint-Jacques, etc.). Le centre historique s'est développé au sud de la Collégiale jusqu'à la limite de l'enclos défini par les remparts et encore visible dans le paysage urbain, par le tracé des façades en second plan sur le boulevard Bepmale.



La structure urbaine consiste en un enclos allongé, entourée d'une muraille dans une orientation légèrement Sud-Est/Nord-Ouest. Les limites de la ville sont constituées de 4 portes encore visibles pour certaines d'entre elles : la porte du Miey Barry (entrée de ville Est), la porte du Barry det Miey (rue Mathe), la porte du Goumetz (entrée de ville sud) et la porte Sainte-Catherine (entrée de ville Ouest).



Le centre-ville se caractérise par un bâti très dense implanté en rebord du plateau nord. La ville ancienne s'est adaptée aux contraintes paysagères et topographiques. Son organisation construite autour de la Collégiale et édifices religieux renforce l'identité du patrimoine architectural, urbain et paysager local. La ville est bien structurée et ordonnée traduisant un urbanisme volontaire et identitaire du Comminges.

Le cœur urbain est composé de maisons mitoyennes formant des îlots denses, et principalement constitués de rues étroites au gabarit faible. L'implantation du bâti à l'alignement et les petites ruelles donnent à cette unité un caractère villageois et rural. Les maisons sont généralement de 1 à 3 étages avec combles, les plus vieilles disposent sur la partie supérieure des éléments de décorations (chiens-assis, petits fenestrons, génoises, balcons, ossature bois, colombage, etc.). Les immeubles sont généralement construits avec des matériaux traditionnels locaux pour les murs, la couverture, mais aussi avec des matériaux

plus nobles (pierres de taille, briques, fonte, ferronnerie, etc.). Malgré un patrimoine architectural et urbain riche et varié, certains édifices souffrent et se dégradent au fil du temps.

Le paysage urbain est donc varié, imprégné des différentes étapes de développement de la ville et de renouvellement urbain. Tous ces éléments participent au caractère remarquable du patrimoine architectural de Saint-Gaudens. Le centre-ville de Saint-Gaudens regroupe des fonctions mixtes : habitat, services, commerces, équipements, activités artisanales,... Le centre ancien est un lieu de vie dynamique et constitue un véritable pôle de commerces, services et équipements.

Au-delà du constat présenté ci-dessus, on peut observer un centre-ville à trois vitesses. Le 1<sup>er</sup> quartier révélant un certain dynamisme (fréquentation, événements et implantations commerciales) se situe entre le boulevard Charles de Gaulle, l'Avenue Henri Montaignut, le boulevard Jean Bepmale, la rue Voltaire, la rue du Pape Clément V et la rue de Goumetx. Ce quartier organisé et structuré autour de la Collégiale Saint-Pierre (classée aux Monuments Historiques) regroupe majoritairement les fonctions commerciales et de services (banques, assurances, etc.), mais également les fonctions d'équipements et de services publics tels l'Office de Tourisme. Les îlots bâtis sont généralement de qualité et la piétonisation de certaines artères a permis de mettre en valeur ces espaces.

Le quartier Nord-Ouest du centre-ville quant à lui (compris entre le boulevard Charles de Gaulle, la rue Voltaire, la rue de la République et le boulevard Louis Pasteur) concentre les principales fonctions liées aux équipements et services publics. On y trouve le Tribunal de Grande Instance de Saint-Gaudens, la Poste, la Halle, le siège de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois. Ce secteur se compose de bâtisses historiques et souvent remarquables, telles que la Halle ou bien encore le Tribunal.

A l'inverse, le quartier Sud-Ouest situé entre la rue de la République, le boulevard Louis Pasteur, le boulevard Azémar, le boulevard Jean Bepmale, la rue du Pape Clément V et la rue de Goumetx présente une situation totalement différente. Ce quartier est marqué par une vacance commerciale en forte augmentation notamment dans la rue Victor Hugo et ses rues adjacentes, rue des Fossés et rue Saint Jean, une perte de population et de fréquentation, une dégradation accélérée du bâti, etc. Ces rues situées en hyper-centre présentent des problématiques inquiétantes pour le dynamisme et l'attractivité du centre-ville. Ce quartier en mutation devra à court et moyen terme faire l'objet d'une intervention (publique/privée) et d'actions incitatives visant la revitalisation de cet espace central.

Il est à noter également que la partie Nord du boulevard Charles de Gaulle constitue également un secteur en dévitalisation avec comme tendances observées, une dégradation importante du bâti, la présence de friches commerciales, une vacance importante des logements situés au-dessus des locaux commerciaux, des espaces de stationnement peu qualitatifs, un phénomène de paupérisation, etc. Ce quartier constitue un des principaux boulevards urbains de Saint-Gaudens et à ce titre, il ne participe pas à l'amélioration de l'attractivité et à l'image positive de la ville.

### 1.3 UNE ARMATURE COMMERCIALE CONCURRENCEE PAR LA GRANDE DISTRIBUTION

Le centre-ville de Saint-Gaudens présente une armature commerciale étoffée pour une ville moyenne de cette taille. Toutes les catégories de commerces y sont représentées (Cf. cartographie ci-dessous) : l'équipement de la maison, l'équipement de la personne, culture et loisirs, alimentaires, services (banques, assurances, etc.) et autres (bars, restaurants, tabac, garage auto, etc.).



Les cellules commerciales sont implantées dans le cœur de ville et le long des boulevards périphériques (Boulevard Charles de Gaulle, Bd Louis Pasteur et dans une moindre mesure le boulevard Jean Bepmale). La densité de cellules commerciales dans le centre ancien est importante. En matière d'offre alimentaire, le supermarché Super U situé le long du boulevard Charles de Gaulle constitue une locomotive pour la dynamique commerciale du centre-ville, mais sans avoir réellement de connexions concernant les flux de consommation avec le cœur de ville. Pour ce qui concerne le non-alimentaire, l'armature commerciale est diversifiée et concentre des grandes enseignes nationales telles que Nocibé, Pimky, André, Du pareil au même, etc. Celles-ci se concentrent essentiellement sur la Rue de la République qui est la véritable artère commerciale du centre-ville de Saint-Gaudens.

Il est important de noter également une forte proportion de locaux commerciaux vacants et un mitage important de l'offre commerciale sur la partie Ouest du centre-ville (vacance, habitation, coupure urbaine, etc.). Cette vacance commerciale est généralisée à l'ensemble des ruelles commerçantes du centre-ville, mais cette dernière est essentiellement concentrée sur la partie Ouest du cœur de ville, notamment le long de la Rue Victor Hugo, où la vacance y est particulièrement marquée. A cela, s'ajoute une vacance des logements qui contribuent à la dévalorisation et à la dévitalisation de ce quartier. Le linéaire marchand présente par ailleurs un certain nombre de coupures et le traitement des devantures commerciales est assez hétérogène.

Il est important de noter l'absence de véritables circuits marchands dans le centre-ville historique, la signalétique y est absente, ce qui ne permet pas aux consommateurs et usagers d'avoir une bonne lisibilité des limites géographiques de l'armature commerciale existante et/ou projetée. Les espaces réservés à circulation et au stationnement des véhicules sont très largement représentés et ne permettent pas une circulation aisée des piétons/cycles. Néanmoins, dans la pratique, le nombre de places de stationnement peut paraître parfois insuffisant pour répondre à une demande d'une population vieillissante. Les problématiques liées aux déplacements et aux stationnements se révèlent être un enjeu majeur pour la restructuration et la revitalisation du cœur de Saint-Gaudens.

Au-delà des différents constats portés ci-dessus sur l'armature commerciale du centre-ville de Saint-Gaudens, il est important de noter une désertification des cellules commerciales en cœur de ville au profit des zones commerciales périphériques, et notamment au profit de la ZAC des Landes. La ZAC les Landes possède une situation stratégique implantée à cheval sur les communes d'Estancarbon et Saint-Gaudens. Elle est située en bordure de l'autoroute A64, et constitue à ce titre, la vitrine économique et commerciale du Saint-Gaudinois. Située également en bordure de la RD117, elle joue pleinement son rôle d'entrée d'une agglomération déjà riche d'un tissu économique, artisanal et industriel important. Le centre-ville de Saint-Gaudens se voit être de moins en moins concurrentiel pour les consommateurs et usagers qui recherchent avant tout une bonne accessibilité en voiture (logique « tout voiture »), des espaces de stationnement suffisants et des enseignes commerciales regroupées sur un espace restreint. La ZAC des Landes accueille depuis quelques semaines une nouvelle locomotive alimentaire (relocalisation de l'hypermarché Leclerc).

Les enjeux concernant l'armature commerciale du centre-ville de Saint-Gaudens sont multiples. Il s'agira dans la cadre de la politique de la ville d'assurer les conditions du maintien du commerce de proximité en centre-ville, mais également de favoriser l'implantation de nouveaux commerces. Cette dynamique sera impulsée notamment par une requalification des espaces publics de proximité, une réorganisation des déplacements et des espaces de stationnement, mais également par la rénovation urbaine de quartiers dégradés. La sortie de vacance des nombreux locaux commerciaux par la mise en place d'outils fiscaux incitatifs constitue une priorité pour la collectivité (opération FISAC, périmètre de sauvegarde du commerces de proximité, taxe foncière sur les locaux commerciaux, OPAH-RU, mise en place d'un observatoire du commerces de proximité, etc.). La volonté est de promouvoir la mixité sociale et la mixité des fonctions dans ce centre-ville en perte de vitesse.

#### 1.4 LA VOITURE PRESENTE DANS LE CŒUR DE VILLE

Le cœur de ville de Saint-Gaudens est ceinturé par de grands boulevards urbains qui encouragent la place et l'usage de voiture. Ces espaces sont largement occupés par le stationnement des véhicules des usagers qui se rendent à pieds dans les artères commerciales du centre-ville.

Le cœur de ville de Saint-Gaudens est également ouvert à la circulation automobile dans la quasi-totalité des rues du centre-ville à l'exception de trois rues qui ont été très récemment piétonnisées (Rue Mathe, Rue du Moulat et Rue Jacques Leprière). Les espaces de stationnement sont nombreux à la fois dans le cœur de ville même et aux abords immédiats de ce dernier. Ces espaces sont généralement peu qualitatifs (manque de signalétique claire, absence de végétalisation, revêtement peu qualitatif, marquage au sol peu soignée, etc.). Dans la pratique quotidienne, les usagers et consommateurs du centre-ville se plaignent d'un manque de lisibilité des espaces de stationnement, un nombre de places insuffisant/densité à commerciale du centre-ville et des connexions piétonnes/cycles peu développées, voire peu sécurisées.

La situation actuelle du stationnement sur le centre-ville de Saint-Gaudens est la suivante :

- Parkings publics : TOTAL : 998 places

- ⇒ parking du Foirail : 171
- ⇒ parking du Belvédère : 178
- ⇒ Place Barbastro : 45
- ⇒ Parking Pégot : 367
- ⇒ Place du Pilat : 96
- ⇒ Place du 19 mars 1962 : 44
- ⇒ Place du Foirail : 25
- ⇒ Parking Pôle Emploi : 72 (En cours de réalisation)

- Stationnement "ZONE BLEUE " (ville ancienne) : 484 places

- Parking de la Gare SNCF : 125 places

- Places PMR : 80 places

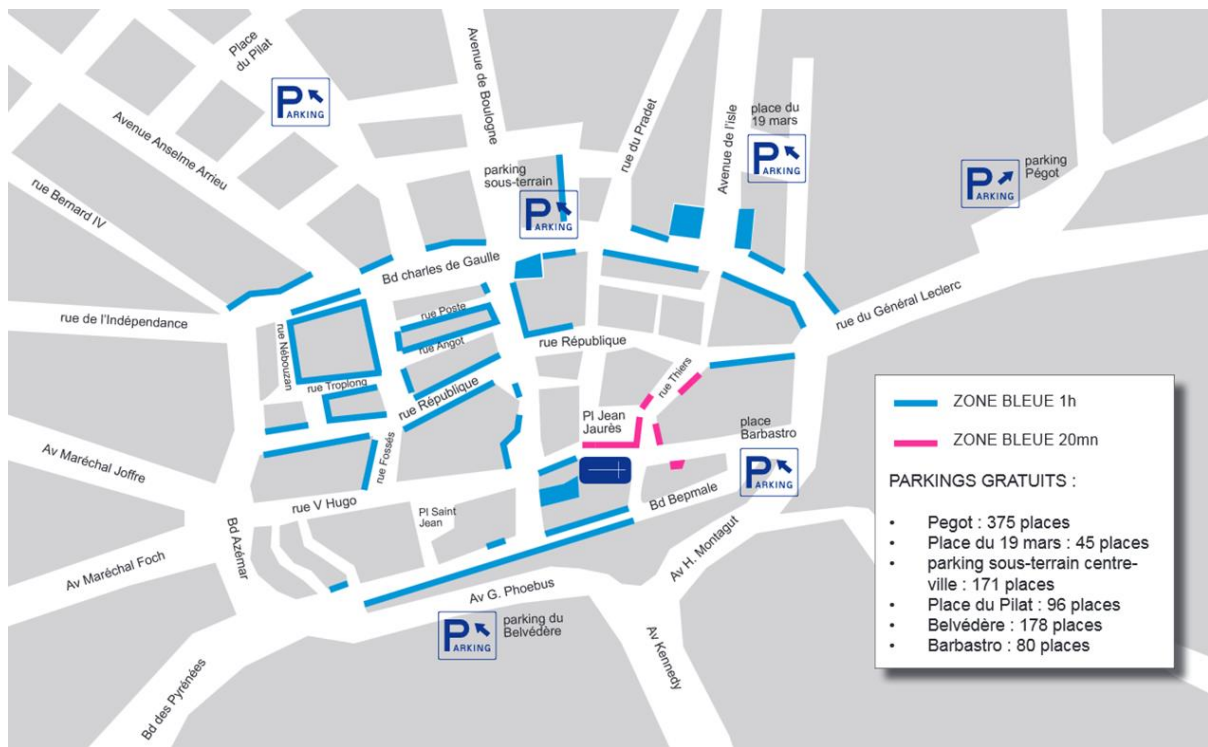
La mairie de Saint-Gaudens est signataire de la Charte Accessibilité. Certaines voies dont le boulevard Charles de Gaulle et l'Avenue de Boulogne ont fait l'objet de mise en place de feux sonores et bandes podotactiles.

- Espaces réservés "vélos" : 51 places

- Emplacements "arrêts minutes" : 31 places

- Aires "livraisons" : 7 emplacements (en centre-ville)

Les espaces de stationnement sont largement représentés sur la partie Nord du centre-ville offrant un dynamisme certain de l'appareil commercial et de services situé à proximité. A l'inverse, les parcs de stationnement sont quasiment absents de la partie sud-ouest de la ville, ce qui contribue en partie à la dévitalisation de la Rue Victor Hugo. Néanmoins, il est important de modérer ce propos, car l'usage de la voiture en centre-ville ne contribue pas toujours à son attractivité et son dynamisme. Les usagers n'ont pas d'espaces véritablement dédiés aux circulations douces sécurisées. Les commerçants et consommateurs ne peuvent généralement pas profiter des espaces publics qui sont le plus souvent occupés par la voiture. L'enjeu de requalification du centre-ville de Saint-Gaudens passe par une nécessaire réflexion sur la place la voiture en ville, la réorganisation de l'offre en stationnement, la valorisation des liaisons entre parkings et centre-ville marchand, la promotion du transport collectif et des navettes dans le centre-ville. Cette question des pratiques de mobilités est au cœur de la politique de renouvellement et de rénovation urbaine de Saint-Gaudens, elle sera néanmoins difficile et longue à mettre en œuvre.

**Le stationnement en centre-ville**

Source : Site Internet de la Mairie de Saint-Gaudens.

**1.5 DES EQUIPEMENTS PUBLICS A RENFORCER EN CŒUR DE VILLE**

Les fonctions de centralité sont largement représentées dans le centre-ville de Saint-Gaudens, notamment par la présence des équipements et services publics structurants à l'échelle du Saint-Gaudinois. Ce niveau d'équipements et de services publics est lié au rôle de sous-préfecture de la ville de Saint-Gaudens. Le cœur de ville concentre la Mairie, le siège de la Communauté de Communes, la Sous-Préfecture, la Poste, le Tribunal de Grande Instance, la médiathèque, une halte-garderie intercommunale, etc. Les équipements scolaires du secondaire sont présents sur les franges immédiates du centre-ville (Collège Ste-Thérèse, Didier Daurat, Leclerc), ce qui favorise la fréquentation du centre-ville par les jeunes populations et contribue à son animation.

Néanmoins, comme observé, certains quartiers et certaines rues présentent une concentration élevée d'habitat indigne, une vacance importante des immeubles, une perte d'animation commerciale avec une situation économique et sociale difficile. Ce constat porte en 1<sup>er</sup> lieu sur la rue Victor Hugo et ses rues adjacentes et le tissu bâti situé le long du boulevard Charles de Gaulle. Cette dévitalisation du centre-ville a des conséquences sur les choix de parcours résidentiels des jeunes ménages actifs avec enfants. Ces ménages privilégient leur installation généralement soit en périphérie du centre-ville dans les opérations collectives (logements De Robien, Besson), soit dans les communes périphériques de Saint-Gaudens (phénomène de périurbanisation croissant observé ces dernières années sur le Saint-Gaudinois). Aussi, il est important de noter que l'ensemble des équipements scolaires de la petite enfance et l'enfance sont situés à l'extérieur de la ville, ce qui induit une nécessaire utilisation de la voiture pour s'y rendre. L'implantation d'un tel équipement par exemple dans la rue Victor Hugo contribuerait sans aucun doute à la revitalisation et au repeuplement du centre ancien, notamment par de jeunes ménages actifs qui font vivre les commerces, services et équipements de proximité. La valorisation du logement locatif et locatif social contribuerait au dynamisme du centre-ville.

La mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain du centre-ville passera nécessairement par des améliorations et des actions dans le domaine social, urbain, économique, architectural et culturel.

## 1.6 DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE QUI MERITENT D'ETRE VALORISES

La ville est un système social complexe auto-organisé, regroupant les hommes et leurs activités pour assurer les objectifs suivants :

- Collectivement, l'interaction sociale et économique entre ses acteurs et ses composantes spatiales.
- Individuellement, la qualité du vivre urbain et en particulier : la liberté d'interagir, de se déplacer dans l'espace urbain, de réaliser des projets de vie, de préserver une vie privée ; la sécurité, historiquement militaire, ensuite alimentaire et sanitaire, mais aujourd'hui surtout physique et psychologique ; l'opportunité, possibilité de rencontre et d'interaction fortuite avec le reste du corps social urbain.

Les espaces publics jouent un rôle clé dans le fonctionnement des agglomérations en tant que vecteurs de lien social. Les espaces publics ont 3 fonctions principales :

- ⇒ Assurer la sécurité des citoyens ;
- ⇒ Permettre le contact social entre les citoyens ;
- ⇒ Favoriser les liens intergénérationnels.

La ville de Saint-Gaudens compte plusieurs espaces publics avec un traitement urbanistique et paysager assez variable d'une place à une autre. On peut citer la Place Henri Ducos, la place A. de Pibrac, la place des Anciens Combattants, le square du Procureur Henri Bergé, la place du Palais, le square Saint-Jean, le square Azémar, la Place Nationale Jean Jaurès, la place Saint-Raymond, la Place Napoléon, la place Barbastro, la place Maréchal Juin et la place A. Marrast. Ces espaces contribuent par leurs différentes fonctions à embellir le centre ancien et participent à son animation en tant que lieux de vie et de rencontres. La qualité des paysages urbains et notamment des espaces publics est un atout primordial pour le développement des territoires ruraux dont la vocation n'est plus seulement agricole mais aussi résidentielle, touristique et écologique. Les espaces publics et les jardins (publics et privés) présents sur Saint-Gaudens sont nombreux et plutôt bien répartis dans l'enceinte du centre ancien. Ces espaces présentent un traitement minéral et la végétalisation de ces espaces est globalement faible. Certains espaces publics, tel que le square Saint-Jean ou bien encore la place Saint-Raymond n'encouragent pas les interactions sociales et la détente, du fait notamment d'un mobilier urbain inadapté, voire absent. La requalification de ces espaces vecteurs de rencontres et de lien social, constitue un enjeu majeur pour le renouvellement urbain de la ville de Saint-Gaudens.



Place A. Marrast  
Vue depuis le jardin de la  
Collégiale



Placette publique occupée par la  
voiture – angle de la Rue Victor  
Hugo / Rue du pape Clément V



Square Saint-Jean peu fréquenté  
par les résidents



Place Nationale Jean Jaurès – Place principale de la ville de Saint-Gaudens accueillant le marché hebdomadaire, les évènements culturels estivaux.

## 1.7 CONCLUSIONS

Comme nous pouvons l'observer sur Saint-Gaudens, les quartiers anciens présentent une diversité de situation. En effet, ils peuvent se situer en centre-ville ou dans les quartiers périphériques centraux. Toutefois, ces quartiers anciens sont principalement le cœur des petites ou moyennes villes et même des grandes agglomérations. Ils détiennent un patrimoine bâti important reflétant l'histoire urbaine et présentent souvent des fonctions permettant de dynamiser la ville. Ces quartiers regroupent souvent le siège de l'autorité locale, les équipements généraux publics et privés et présentent un pôle important de l'activité économique surtout dans le secteur tertiaire (commerces et services). Ils en deviennent de véritables lieux de vie avec des usages et fonctions diverses. Mais depuis une soixantaine d'années, les quartiers anciens connaissent des bouleversements et transformations.

Les centres anciens font face à de réelles mutations urbaines qui préoccupent fortement les pouvoirs publics. Ces quartiers connaissent des dysfonctionnements et problématiques urbaines et sociales qui remettent en question leur fonction première : un lieu de vie dynamique. Caractérisés par un processus de dévalorisation, certains quartiers anciens connaissent ce phénomène quel que soit le lieu où ils se situent. Ces dysfonctionnements sont largement identifiés. Les quartiers anciens en souffrance se manifestent avec des problématiques telles que la perte de la population, le manque d'activité économique des commerces et services, une vacance importante des logements avec des dégradations plus ou moins avancées du bâti et des phénomènes d'exclusion, comme analysé sur le quartier Sud-Ouest du centre-ville de Saint-Gaudens. Ces évolutions des quartiers anciens poussent les acteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à trouver des solutions pour enrayer le processus de dévitalisation déjà à l'œuvre.










### COMMERCES ET SERVICES DANS LE CENTRE VILLE DE SAINT-GAUDENS

-  Alimentaire
-  Equipement de la personne
-  Culture et loisirs
-  Equipements de la maison
-  Services (banque, immobilier, téléphonie, informatique, santé, etc)
-  Autres (automobile, hôtellerie, restauration, bar, tabac)
-  Locaux commerciaux vacants
-  Equipements ou services publics

### CARACTERISTIQUES DES ESPACES PUBLICS

-  Sens de circulation
-  Parking
-  Parc urbain et espaces verts
-  Espace piéton
-  Rue semi-piétonne

## 2. PROJETS ET PERSPECTIVES : POUR UN RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE DE SAINT-GAUDENS

Sont présentées ci-dessous les actions prioritaires en matière de renouvellement urbain à mener dans le centre-ville de Saint-Gaudens dans le cadre du programme ANRU de la politique de la ville. Des actions concrètes devront être menées pour embellir et redynamiser le centre ancien de Saint-Gaudens. Ces actions porteront sur le réaménagement des principales entrées de ville, la valorisation des aménités architecturales, patrimoniales et paysagères, la requalification des quartiers dégradés (actions prioritaires sur le bâti et commerces de proximité), la réorganisation des déplacements, dans un objectif global d'amélioration du cadre de vie des habitants, commerçants, actifs, touristes,...

Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre du PNRU :

- ➔ Requalification des espaces publics et des cheminements (places, rond-point, rues, bâtiments publics) ;
- ➔ Créer une animation, redynamiser le centre-ville, valoriser le cœur de ville en voie de désertification.

### 2.1. AMELIORER LA QUALITE DES PRINCIPALES ENTREES DE VILLE

La ville de Saint-Gaudens compte 3 principales entrées de ville que sont l'avenue François Mitterrand, l'avenue du Mal Foch et l'avenue du Mal Joffre. Comme indiqué précédemment (Cf. partie I « Etat des lieux de la situation en 2015 »), les limites de la ville sont constituées de 4 portes encore visibles pour certaines d'entre elles : la porte du Miey Barry (entrée de ville Est), la porte du Barry det Miey (rue Mathe), la porte du Goumetz (entrée de ville sud) et la porte Sainte-Catherine (entrée de ville Ouest). Les entrées de ville de Saint-Gaudens sont fortement marquées par leur caractère urbain et recèlent des caractéristiques architecturales et patrimoniales à préserver. Cependant, à l'exception de ces aménités, les deux entrées de ville situées à l'Ouest et à l'Est du centre historique présentent des dysfonctionnements importants en matière de circulation routière et de liaisons douces, d'accessibilité au centre-ville (plan de circulation), de valorisation de l'image de la ville de Saint-Gaudens.

#### AMENAGER L'ENTREE DE VILLE EST

La principale entrée de ville (Cf. extrait photo ci-après) concerne la jonction entre le boulevard du Général Leclerc, le boulevard Charles de Gaulle et l'avenue Henri Montagut. Cette entrée de ville est peu qualitative en matière d'aménagement urbain et n'offre pas une 1<sup>ère</sup> perception intéressante de la ville de Saint-Gaudens. Le plan de circulation actuel de la ville ne permet pas d'accéder directement au cœur de ville, ce qui constitue une contrainte importante pour les usagers désirant se rendre en ville. En arrivant de l'avenue du Général Leclerc depuis l'avenue François Mitterrand, les différents usagers sont obligés de contourner l'enceinte historique de la ville, via le boulevard Général Leclerc. L'accès au centre-ville se fait via la Rue des Compagnons du Tour de France au niveau du Tribunal de Grande Instance et de la Halle aux grains, ou bien encore par la Rue du Nébouzan. Dans les autres cas, le plan de circulation oblige les usagers à contourner l'enceinte du cœur de ville via les principaux boulevards urbains. Cette principale entrée de ville de Saint-Gaudens souffre d'une mauvaise organisation.

Il est important de noter également l'absence totale de végétal sur cette place, à l'exception du terre-plein engazonné en contre-bas de l'immeuble. Les boulevards urbains et notamment le boulevard du Général de Gaulle, le boulevard Pasteur, le boulevard Azémar sont dépourvus d'arbres d'ornements en alignement de la voirie principale, ce qui ne participe pas ou peu à promouvoir une image qualitative du centre-ville de Saint-Gaudens.



Ainsi, la Place du Maréchal Juin devra faire l'objet d'un réaménagement et d'une requalification visant à valoriser cette principale entrée de ville de Saint-Gaudens. La municipalité a pour projet d'aménager un giratoire qui permettra de fluidifier le trafic automobile, les transports en commun et les liaisons douces et de sécuriser les différents usagers de la route. Cette action est prioritaire pour la municipalité, car l'organisation actuelle de cette place publique pose de nombreux problèmes et dysfonctionnements.



Place du Maréchal Juin – Entrée de ville principale de Saint-Gaudens offrant une première perception plutôt négative de la ville. Cette place est occupée par les circulations et le stationnement de véhicules qui ne permet de valoriser cet espace central. Les espaces réservés aux liaisons douces sont absentes, alors que de nombreux équipements et services publics sont présents aux abords de ce carrefour.

## POUR SUIVRE CE TRAVAIL MENE SUR LA REQUALIFICATION DE L'ENTREE DE VILLE OUEST

La 2<sup>ème</sup> entrée de ville de Saint-Gaudens est située à l'Ouest du centre-ville accessible depuis l'Avenue du Maréchal Joffre et l'Avenue du Maréchal Foch. Ce carrefour de circulation est concerné par une dégradation importante du bâti (vacance, délaissement, façades peu qualitatives, etc.), une absence totale de végétal. La municipalité identifie sur ce secteur un enjeu prioritaire de requalification, de réaménagement et de valorisation de cette entrée de ville. D'autant plus, que cette entrée de ville permet un accès au direct au centre-ville, via la Rue Victor Hugo elle aussi en situation préoccupante. Ainsi, l'avenue Joffre et la dernière partie de la rue Victor Hugo seront traitées



Entrée de ville ouest de Saint-Gaudens

VALORISER LES ILOTS BATIS DEGRADEES SITUES EN ENTREE DE VILLE



Ilot bâti dégradé, voire vétuste situé le long du Boulevard Louis Pasteur



Ilot bâti non valorisé situé en entrée de ville Est, à la jonction entre le Boulevard Eugène Azémar et la Rue Victor Hugo



Immeuble collectif situé en entrée de ville Est depuis le Boulevard du Général Leclerc



Ilot bâti sous densifié situé Avenue Henri Montagut

## 2.2. VALORISER LE CADRE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE LA VILLE : LA MISE EN VALEUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

La Ville de Saint-Gaudens regroupe un certain nombre de monuments historiques et religieux qui constituent des repères forts de l'espace urbain central pour les citoyens et les visiteurs. Ces vestiges/héritages de l'Histoire saint-gaudinoise sont concentrés dans l'enceinte du centre ancien et organisés autour notamment de la Collégiale Saint-Pierre datant du XI<sup>ème</sup> siècle (monument historique classé en 1840). Saint-Gaudens compte quatre monuments classés aux monuments historiques, la Halle, l'Oratoire dit Notre-Dame-de-la-Caoue, l'ancienne Abbaye de Bonnefont et la Collégiale.

### ENCOURAGER LE DYNAMISME TOURISTIQUE AUTOUR DE LA COLLEGIALE SAINT-PIERRE

Parallèlement à la requalification des deux principales entrées de ville, la Mairie de Saint-Gaudens souhaite encourager le dynamisme économique et touristique autour de la Collégiale Saint-Pierre et notamment la Place Nationale Jean Jaurès. Dans l'histoire de la construction de la ville de Saint-Gaudens, la Place Nationale Jean Jaurès constitue le 1<sup>er</sup> espace public sur lequel le bâti ancien s'est organisé. Elle joue un rôle central dans l'organisation et la structuration de l'espace urbain, à la fois parce qu'elle constitue un repère dans l'espace central mais aussi, parce qu'elle constitue un véritable lieu de vie, de rencontre et d'animation au service des générations actuelles et futures. Cette place est ceinturée d'un bâti de qualité, typique du Comminges, comprenant de nombreux motifs architecturaux.

Comme souligné dans la partie « Etat des lieux » présentée ci-dessus, la Place Nationale Jean Jaurès doit être considérée comme un véritable espace public au service du développement touristique de la ville de Saint-Gaudens. A noter la présence de l'office du tourisme du Saint-Gaudinois, avec vitrine sur rue, renforçant ainsi sa vocation touristique. La Collégiale Saint-Pierre fait partie des principaux édifices religieux et touristiques de Saint-Gaudens. A ce titre, la municipalité souhaite renforcer la vocation touristique, notamment par un aménagement plus qualitatif de cet espace public central. Aussi, cette volonté passe obligatoirement par un

renforcement de la place du végétal, qui en est aujourd’hui totalement absent. Le traitement minéral de la Place Nationale Jean Jaurès ne permet pas en période estivale aux touristes et usagers de la ville de profiter pleinement de cet espace. Une autre action en faveur de la requalification de cette place publique consistera à renforcer la place et la qualité du mobilier urbain répondant aux besoins des usagers, et notamment du mobilier de repos (bancs publics, sièges, etc.). Cet espace est le support de nombreux événements culturels tout au long de l’année tels que le festival Jazz en Comminges. Cet usage culturel et événementiel devra être valorisé pour renforcer sa vocation touristique.

La mairie de Saint-Gaudens a également lancé un appel à projet par recours à une maîtrise d’œuvre pour la modernisation du bâtiment de la Collégiale Saint-Pierre en collaboration étroite avec la DRAC. Le coût de l’opération est estimée à 650 000 €.



Place Nationale Jean Jaurès – Place publique principale de Saint-Gaudens accueillant le marché de plein-vent hebdomadaire, les événements culturels estivaux. Cet espace public constitue un véritable lieu de vie, d’animation et de rencontres sociales.

### CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE AUTOUR DE LA COLLEGIALE SAINT-PIERRE

La Place Nationale Jean Jaurès présente par ailleurs un atout de taille notamment par la présence de nombreux commerces et services (bars-café, restaurants, office de tourisme, boutiques de prêt-à-porter, etc.) situés en rez-de-chaussée des immeubles sous les arceaux. Il est important de noter que depuis déjà quelques années, cet espace public central perd de son dynamisme économique notamment du fait de la forte concurrence commerciale avec la ZAC des Landes (centre commercial majeur du Comminges et du Saint-Gaudinois). De nombreux commerces de proximité sont tentés de s’implanter sur la zone commerciale des Landes au dépend du centre-ville de Saint-Gaudens. Cette tendance n’est pas spécifique à la ville de Saint-Gaudens, mais malheureusement courante dans les villes moyennes sur l’ensemble du territoire métropolitain.

Conscient de cette problématique majeure du centre-ville, la Mairie de Saint-Gaudens a décidé de mettre en œuvre un certain nombre d’actions visant à encourager l’implantation de commerces dits de proximité et de donner les conditions du maintien de cette occupation commerciale. Les actions décrites plus haut pour encourager la valorisation touristique de cette place publique profitera par la même occasion au développement du commerce de proximité. La mise en valeur des arceaux est rendue nécessaire dans cette optique, mais cette volonté politique affichée devra prendre en compte les contraintes liées aux Monuments Classés au titre des Bâtiments de France sur ce secteur et les problèmes entre domaniaité publique et privée. Un espace public qualitatif, au même titre que la ville, est un espace vécu. Plus sa fréquentation sera intensifiée, plus le dynamisme commercial sera encouragé. La revitalisation commerciale de cette place publique et plus généralement du centre-ville de Saint-Gaudens passera nécessairement par la mise en place d’outils fiscaux incitatifs (FISAC, part de l’impôt sur les locaux commerciaux,...). Par ailleurs, l’élaboration du

Plan Local d'Urbanisme constitue un moment opportun pour la municipalité de fixer des règles qui puissent soutenir l'activité commerciale en centre-ville (par exemple, instaurer une servitude d'alignement commercial pour conserver la priorité des rez-de-chaussée aux fonds de commerce fixer une hauteur sous plafond des rez-de-chaussée pour y favoriser l'implantation de commerces; mettre en place une réglementation spécifique des parcelles d'angle pour exploiter au maximum l'effet vitrine de ce type de parcelles, établir un RLP (règlement local de publicité) annexé au PLU, etc.). En matière de politique publique, il s'agira d'effectuer un suivi urbanistique des investisseurs dans le cadre des rénovations et constructions; accompagner l'action de réhabilitation des logements au-dessus des commerces en utilisant des outils incitatifs (subventions) ou coercitifs (Périmètres de Restauration Immobilière) en collaboration avec l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), les bailleurs privés et les commerçants.

### RESTAURER LE MUSEE DE SAINT-GAUDENS ET DU COMMINGES

Le musée conserve la plus importante collection publique de porcelaine de Valentine. Le musée présentait un fonds ethnographique centré autour des vieux métiers ainsi que la reconstitution d'un intérieur commingeois de la fin du XIXe siècle. La collection Beaux-Arts, s'est accrue dernièrement d'œuvres de Jean-André Rixens, (1846-1925), peintre académique né à Saint-Gaudens qui a participé à la réalisation de la Salle des Illustres au Capitole de Toulouse.

Le musée est pour l'instant fermé à la visite (pour des raisons de non-conformité de l'installation électrique) et réouvrira ses portes en 2017. Toutefois, le travail de récolement est achevé. Le PSC (projet scientifique et culturel) est en cours en concertation avec la DRAC. A sa réouverture, le musée mettra aussi l'accent sur les collections de photographies du premier pyrénéiste pyrénéen, Jean Bepmale, premier à avoir effectué la traversée des Pyrénées en 1906.

La restauration du Musée de Saint-Gaudens constitue une priorité importante de la Maire de Saint-Gaudens qui participera par la même occasion au dynamisme touristique de la Place Nationale Jean Jaurès.



Vue sur la Place du Mas Saint-Pierre et le Musée depuis la Place Nationale Jean Jaurès

### REHABILITATION DE L'ANCIEN HOTEL FERRIERE

Cet édifice important (330m<sup>2</sup> au sol, sur 3 niveaux) est situé en entrée de ville, le long des boulevards. Il constitue une vitrine de la commune, en entrée de ville Est, mais est malheureusement très dégradé. L'objectif, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, est de réaliser des logements qualitatifs dans cet édifice très bien situé (proximité des commerces, services, équipements). Compte tenu des volumes, de l'accessibilité et du positionnement, cet édifice pourrait aisément accueillir des logements de standing en accession, produit demandé mais peu présent sur le marché.

L'état du bâtiment, notamment de sa façade Ouest, ainsi que son volume très conséquent impose un montage d'opération un peu particulier car le coût de la réhabilitation dépassera le million d'euros.



Vue de la façade Ouest de l'Hôtel Ferrière

### REQUALIFIER ET METTRE EN VALEUR L'ANCIENNE HALLE (HALLE AUX GRAINS)

L'ancienne Halle est classée au titre des monuments historiques et est très appréciée des administrés et usagers de la ville de Saint-Gaudens. A ce jour, ce bâtiment n'est affecté à aucune fonction particulière mais situé au cœur du centre-ville à proximité immédiate du Tribunal de Grande Instance, du siège de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois, de commerces, restaurants et services publics, etc. Il est à noter toutefois, que ce bâtiment accueille certains événements culturels, tels que le festival off Jazz en Comminges mais, ces événements sont ponctuels et laissent place à un bâtiment vide sans véritable fonction une grande partie de l'année.

La municipalité étant très attachée à ce bâtiment, elle souhaiterait à court terme, pouvoir le rénover et encourager l'implantation d'activités commerciales. Pour cela, la requalification et la valorisation de la Place du Palais, la Rue R. Troplong et la Rue des compagnons du Tour de France est indispensable. Les perspectives visuelles sur la Halle devront être aussi valorisées pour rendre cet espace attractif pour les usagers.

La municipalité a engagé une étude de faisabilité réalisée par le cabinet AID dans le cadre du FISAC. La petite halle et son développement constitue une place stratégique en terme d'attractivité en centre-ville (possibilité d'activité tertiaire) propice à créer de l'animation en relais de la place Jean Jaurès. Les abords de la halle pourront par ailleurs accueillir de véritables terrasses, ouvertes sur l'espace public.

La requalification de la halle peut intégrer un usage mixte (commerces, services,...). Cela implique la nécessité d'aménager les cheminements et voie d'accès à ce site : Rue de la République (2<sup>ème</sup> tranche), rue des compagnons du Tour de France, rue des Fossés et l'espace public.



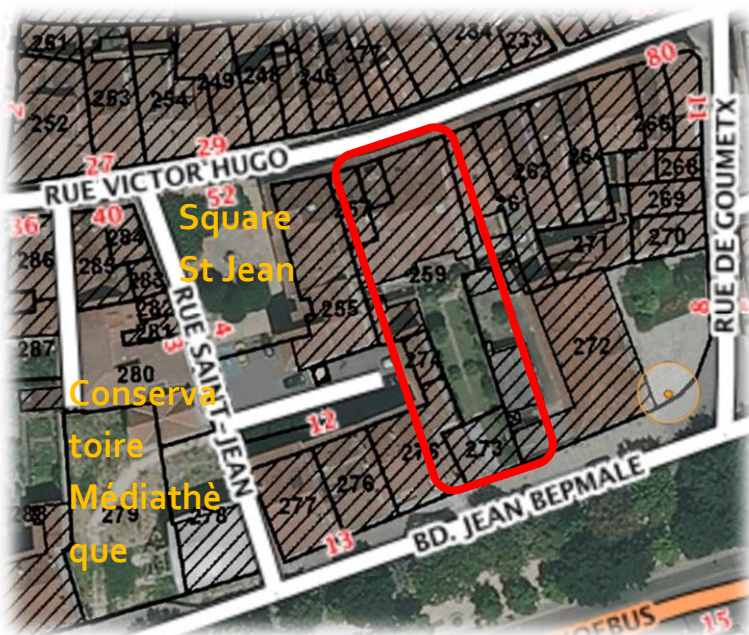
Halle et Place du Palais – perception depuis la Rue des Compagnons du Tour de France. Bâtiment historique accueillant des événements culturels ponctuels, mais tout au long de l'année ce bâtiment n'a pas de vocation spécifique. Ce quartier constitue un véritable lieu de vie (commerces, services et équipements), d'animation et de rencontres sociales.

### 2.3. ENCOURAGER UNE POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR DES QUARTIERS PRIORITAIRES : REDYNAMISER LA PARTIE NORD ET OUEST DU CENTRE-VILLE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-Gaudens, la municipalité a identifié deux secteurs prioritaires qui devront faire l'objet d'actions urbanistiques et architecturales visant la valorisation de ces derniers. Il s'agit du quartier Nord situé autour du pôle de services et d'équipements publics, mais également le quartier Sud-Ouest notamment autour de la Rue Victor Hugo. Sur ces deux espaces, plusieurs actions devront être menées et sont présentées ci-dessous.

## REDYNAMISER LE NORD ET L'OUEST DE LA VILLE PAR L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Sur ce premier secteur situé rue des Compagnons du Tour de France, on peut observer un îlot non bâti qui pourrait utilement être le support d'un nouvel équipement ou service public, de manière à renforcer ce pôle. La volonté de la municipalité est de conforter ce pôle d'équipements et de services publics en rendant cet îlot constructible.



Comme précisé plus haut dans la présente note, la rue Victor Hugo est soumise à une dévitalisation et une dégradation importante du bâti et de l'espace public (logements et devantures commerciales).

Afin de redonner de l'attractivité à ce quartier, la Mairie de Saint-Gaudens envisage et encourage l'implantation d'un nouvel équipement public tel qu'un nouveau groupe scolaire, un équipement culturel ou autre, en lien avec le conservatoire de musique et la nouvelle médiathèque situés Rue Saint-Jean.

## DELOCALISER ET RECONVERTIR LE CENTRE DE TRI POSTAL SITUÉ EN CŒUR DE VILLE

Les bureaux de Poste et le centre de tri postal actuels de la ville de Saint-Gaudens sont situés à la jonction entre le Boulevard Charles de Gaulle et la Rue des Compagnons du Tour de France. La Poste occupe un bâtiment d'une surface d'environ 850 m<sup>2</sup> en plein cœur de ville. Le service public qu'offre La Poste est porteur d'un dynamisme certain pour la ville de Saint-Gaudens, il constitue un équipement majeur pour la promotion d'une « ville de proximité ».

Néanmoins, le centre de tri actuel générant des besoins logistiques engendre de nombreux dysfonctionnements en termes de stationnements, de déplacements mais aussi en terme d'occupation de l'espace public. C'est pourquoi, la Mairie s'intéresse à la question de la relocalisation du centre de tri postal.



Ce bâtiment des années 60 pourra être valorisé par un réaménagement global du Boulevard Charles de Gaulle en véritable mail urbain et planté où la place du piéton et du cycle sera renforcée.



Vue sur la Poste et le centre de tri postal situé en plein de cœur de ville

### REQUALIFIER LE SQUARE SAINT-JEAN / TROUVER UNE COMPLEMENTARITE ENTRE L'EQUIPEMENT PUBLIC PROJETE ET LE SQUARE SAINT-JEAN

La requalification et le réaménagement du Square Saint-Jean situé à la jonction entre la Rue Victor Hugo et la Rue Saint-Jean constitue un enjeu majeur sur lequel la Mairie de Saint-Gaudens souhaiterait porter une attention toute particulière. Cet espace public est aujourd'hui peu utilisé par les usagers et résidents du centre-ville, d'une part, par l'absence de mobilier urbain qui favorise le repos, la détente et la convivialité. Et d'autre part, cet espace est peu perceptible dans l'espace urbain dans son ensemble.

Ainsi, plusieurs options sont retenues sur cet espace public très peu qualitatif à l'heure actuelle. Les perspectives retenues consisteraient à réaménager en profondeur cet espace public qui donne sur le bâtiment de la médiathèque, le Conservatoire de Musique avec notamment un aménagement par un plan d'éclairage public à revoir (SDEHG) et l'installation d'une fontaine publique, afin qu'il devienne un véritable espace public vécu et partagé. Ce site doit constituer un pôle d'animation pour les habitants du cœur de ville.



Vue sur le Square Saint-Jean depuis la Rue Victor Hugo.

## REDYNAMISER ET RESORBER LA VACANCE COMMERCIALE ET RESIDENTIELLE DE LA RUE VICTOR HUGO

La rue Victor Hugo, ancienne artère commerciale principale permettait l'animation du centre-ville de Saint-Gaudens. Aujourd'hui, sa fonction est renvoyée à une pénétrante du cœur de ville qui a encouragé encore plus fortement sa dévitalisation et l'augmentation de la vacance résidentielle et commerciale. Les anciens commerces se sont peu à peu relocalisés dans des rues plus dynamiques et plus fréquentées par le piéton, telle que la Rue Mathe, la Rue de la République, la rue du Thiers, etc. Ces nouvelles rues commerçantes sont situées à proximité immédiate de la Place Jean Jaurès, la plus importante et la plus vivante du cœur de ville. Ce phénomène a largement participé à la déprise des logements et commerces de la Rue Victor Hugo, de la même manière que la création de la ZAC des Landes. Par ailleurs, le développement du parc de logements « De Robien » (produit de la défiscalisation) en périphérie du centre-ville a largement contribué à la perte d'attractivité du centre ancien par les propriétaires privés souhaitant développer le logement locatif.

La revitalisation du quartier « Victor Hugo » et la résorption de la vacance constituent deux priorités pour la Mairie de Saint-Gaudens qui souhaite encourager la mise en place d'actions concrètes sur le court terme. La municipalité a mis en place un projet FISAC qui doit permettre de redynamiser l'armature commerciale de cette rue notamment. Des opérations telles que OPAH permettront aussi d'agir sur la vacance des logements généralement situés au-dessus des locaux commerciaux. Les actions déjà menées par la ville concernent pour partie un dispositif de droit commun et notamment la mise en place d'une opération façade.

Une réflexion est également engagée sur les îlots intérieurs pour permettre une mise aux normes en termes d'accessibilité des logements dans le respect de l'architecture existante (conformément aux contraintes réglementaires des bâtiments de France).

Autre piste de réflexion concernant la valorisation de devantures commerciales vacantes, la municipalité s'interroge sur la mise en place de vitrine trompe l'œil dans les anciens commerces qui seront difficiles à réinvestir. Cette piste de réflexion nécessite l'accord des propriétaires privés.



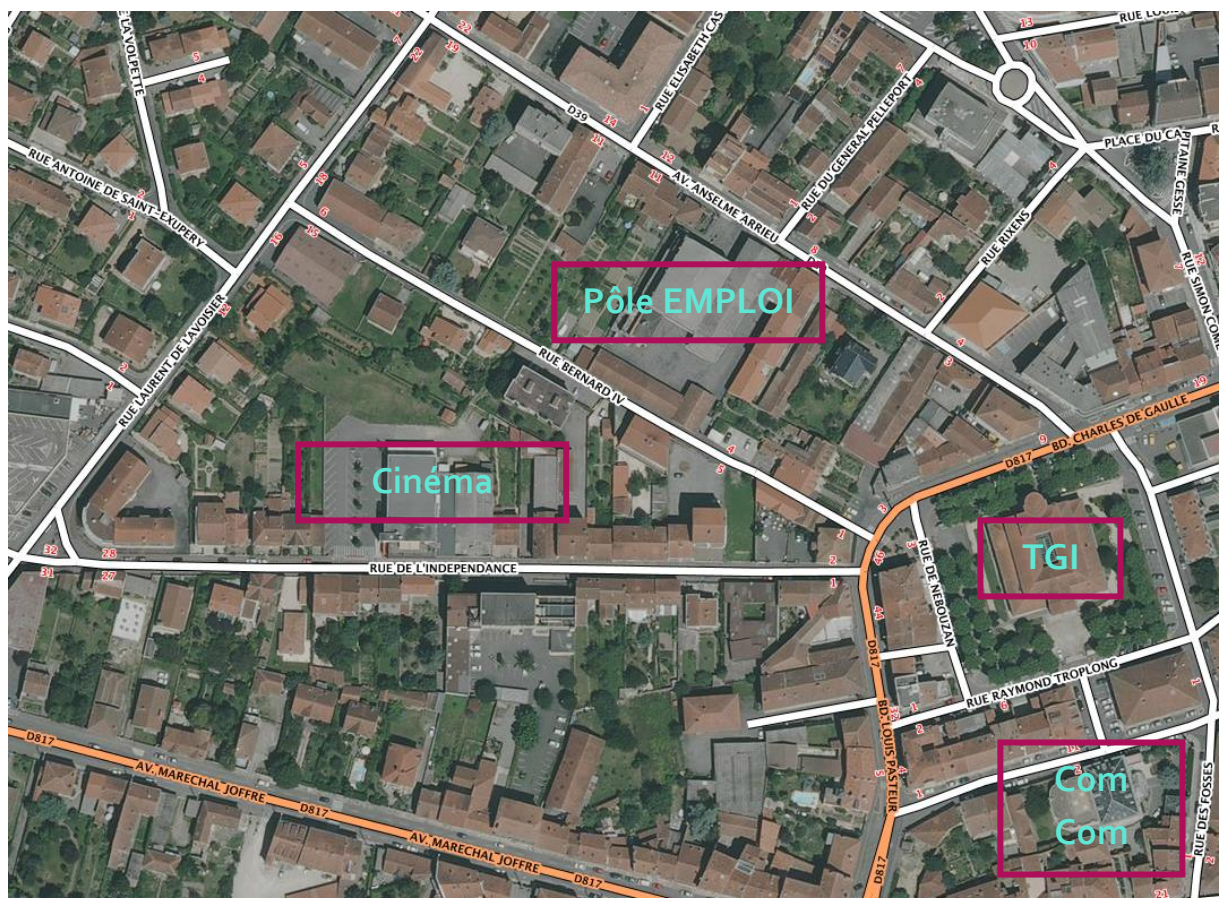
Rue Victor Hugo

Enfin, les propositions exposées ci-dessus concernant le réaménagement du square Saint-Jean, l'implantation d'un nouvel équipement public favorisant l'implantation de jeunes ménages actifs avec enfants dans ce quartier permettra sans aucun doute la revitalisation et le renouvellement urbain de ce quartier.

## REQUALIFIER LE QUARTIER NORD-OUEST DE LA VILLE AUTOUR DU CINEMA REGENT ET LE FUTUR POLE EMPLOI DU SAINT-GAUDINOIS

Le quartier Nord-Ouest de la ville méritera une attention particulière des politiques publiques dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la ville de Saint-Gaudens. Ce quartier est pourtant très fréquenté par la population locale du fait de la présence de restaurants et d'une locomotive culturelle et de loisirs que constitue le Cinéma Régent. L'accès aux salles de cinéma est rendu possible via la Rue de l'Indépendance qui présente aujourd'hui un gabarit relativement étroit avec une place importante dédiée au stationnement des véhicules. L'absence de liaison douce sécurisée n'encourage pas les usagers de cet équipement à s'y rendre à pied ou à vélo.

Ce quartier fait l'objet de travaux importants visant la création du pôle emploi du Saint-Gaudinois et l'aménagement d'un parking public visant à pallier en partie l'insuffisance du stationnement en centre-ville. Ce quartier légèrement excentré et présentant une attractivité certaine devra être requalifié.



## 2.4. RENDRE POSSIBLE LA REHABILITATION DES ILOTS BATIS ET IMMEUBLES

### RENDRE PERMEABLE LES ILOTS AFIN DE RESORBER LA VACANCE DES LOGEMENTS ET DE COMMERCES

Quelques îlots du cœur de ville sont aujourd'hui délaissés. Au-delà de la vacance commerciale évoquée précédemment, de nombreux logements sont vacants dans ce secteur. Les logements sont souvent désuets, et peu attractifs. Dans le cadre de la politique de renouvellement urbain, il serait souhaitable de rendre perméables les îlots les plus dégradés afin de rendre les logements accessibles depuis les jardins. La présence de nombreux commerces en rez-de-chaussée, même si nombre d'entre eux ne sont pas occupés, rend difficile l'aménagement d'un accès aux logements à l'étage, notamment pour des personnes à mobilité réduite. Il est ainsi proposé de créer de nouveaux accès, par les jardins, afin de pouvoir valoriser ou créer des coursives et rendre ainsi les logements plus attractifs, notamment pour une population âgée ou la population active, désireuses d'habiter dans le cœur de ville, à proximité immédiate des commerces et services.

Le projet est donc de créer de la perméabilité en s'appuyant soit sur des parcelles communales, soit sur des porches ou couloirs existants. La création de ces nouveaux accès peut par ailleurs inviter certains propriétaires à repenser leurs logements. Il serait même intéressant, dans le cadre de ces réflexions, de recomposer le bâti en retravaillant le découpage des logements afin de les rendre plus grands, plus lumineux et plus accessibles (regroupement d'unités foncières). Ces travaux d'accessibilité sont une condition *sine qua none* pour rendre certains logements du centre-ville attractifs et éviter la paupérisation (logements indignes en l'absence d'investissements).

## 2.5. ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET STRUCTURER LES ESPACES DEDIES AU STATIONNEMENT

### FACILITER LES DEPLACEMENTS EN CŒUR DE VILLE

Comme il a été précisé en phase diagnostic (Cf. partie I sur l'état des lieux), le centre-ville de Saint-Gaudens est largement ouvert aux circulations automobiles. L'ensemble des rues sont accessibles en voiture, à l'exception des Rue Mathe, Rue Moulat, Rue des Remparts et la Rue Jacques Leprêtre qui ont été piétonnisées. Le plan de circulation actuel de Saint-Gaudens présente quelques dysfonctionnements en matière de circulation et ne facilite pas les déplacements motorisés des différents usagers du centre ancien. Ainsi, dans le cadre de la présente politique de renouvellement urbain et de requalification de certains quartiers dégradés du centre-ville, la collectivité propose de modifier le plan de circulation dans les rues suivantes notamment :

- ⇒ La Rue Pierre Angot,
- ⇒ La Rue des Fossés,
- ⇒ Une partie seulement de la Rue de la République (partie centrale à l'Ouest de la Place St-Raymond),
- ⇒ La Rue de Goumetx,
- ⇒ La Rue du Pape Clément V.

Cette réorganisation du sens de circulation dans le périmètre du centre ancien proposé par la Mairie doit permettre de faciliter les déplacements et les flux automobiles dans le centre-ville, tout en participant à la requalification et au renouvellement de la Rue Victor Hugo et de ses rues adjacentes en réinjectant une partie des circulations urbaines vers la rue Victor Hugo.

## VALORISER LES AIRES DE STATIONNEMENT EXISTANTES

Les aires de stationnement dans le centre-ville de Saint-Gaudens sont nombreuses, soit sous la forme de parc de stationnement dédiés à la voiture ou bien encore de le long des principaux axes de circulations. Les aires de stationnement sont aussi très largement représentées dans l'enceinte du centre historique.

Ces espaces de stationnement devront être valorisés à la fois sur le plan quantitatif (évaluation des besoins des commerçants et des consommateurs en nombre, des Personnes à Mobilité Réduite, etc.), mais également sur le plan qualitatif (mise en place d'une signalétique claire, végétalisation, traitement de la chaussée, marquage au sol, etc.). Les actions à mener seront essentiellement concentrées sur les espaces de stationnement suivants : Place Hyppolite Ducos, Place A. de Pibrac, Place des Anciens combattants, le parc de stationnement du Palais de Justice, Place A. Marrast, le parking souterrain du Super U et la Place Barbastro.



Aires de stationnement situées Place Hyppolite Ducos



Aire de stationnement dédiée au personnel du Tribunal



Placette publique occupée par du stationnement – Rue du Pape Clément V

## CREER DE NOUVELLES AIRES DE STATIONNEMENTS EN LIEN AVEC LES POLARITES DE LA COMMUNE

Dans le cadre de la politique de renouvellement urbain portée par la ville de Saint-Gaudens, deux nouveaux espaces de stationnement pourraient être aménagés en conséquence pour libérer et reporter une partie du stationnement présent dans les petites rues étroites du centre ancien ou bien encore le long des principaux boulevards qui ceignent la ville. Ces nouveaux espaces de stationnement situés sur des friches urbaines et commerciales permettront de libérer de l'espace pour d'autres usages et notamment le réaménagement de certains espaces publics, mais aussi, de sécuriser les déplacements doux (piétons/cycles).

Les espaces ainsi proposés par la municipalité sont situés Rue du Pape Clément V (proximité immédiate avec la Collégiale) et Rue de l'Indépendance (Cf. photos ci-dessous extraites du site Google Maps).



Aménagement d'un parking en silo sur une ancienne friche commerciale (ancien garage automobile)



Rue de l'Indépendance – Parking privé et dents creuses identifiées pouvant servir d'espaces de stationnement supplémentaires pour la partie Ouest du centre-ville

La réorganisation et la restructuration des espaces dédiés au stationnement participeront à désengorger les principales artères du centre-ville occupées aujourd'hui par la voiture individuelle et à promouvoir une vision plus qualitative de l'espace urbain. La question du stationnement des véhicules conditionne l'efficacité du fonctionnement de la ville et la qualité du cadre de vie urbain, c'est pourquoi la question est ici essentielle.

Les lois successives relatives aux plans de déplacements urbains ont affirmé le lien entre la politique générale des déplacements et les conditions de stationnement dans chaque quartier. À l'heure où les questions de compétitivité, d'innovation et de qualité de la vie collective dans les territoires sont plus que jamais à l'ordre du jour, les collectivités locales doivent disposer des compétences et d'instruments adaptés permettant de maîtriser les budgets. Ces questions concernent notamment la conception et la mise en œuvre d'une politique du stationnement qui, dans le cadre des enjeux de mobilité et d'aménagement urbain fixés par les collectivités locales, contribuerait à l'organisation des déplacements à l'échelle du bassin de mobilité et à la valorisation de l'usage de l'espace public local.

### AMENAGER UNE LIAISON DOUCE ENTRE L'ESPACE PEGOT ET LA RUE DE L'AVENIR

L'espace Pégot situé en entrée de ville Est de Saint-Gaudens regroupe un pôle d'équipements publics comprenant l'antenne du Conseil Départemental de la Haute-Garonne, la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Centre Social Azimut (service de la Communauté de Communes du Saint-Gaudinois). Ce pôle d'équipements publics constitue un lieu d'emplois important à l'échelle de la ville et concentre de nombreux actifs venant travailler sur Saint-Gaudens. La municipalité souhaite aménager une véritable liaison douce (piéton/cycle) en site propre et déconnectée de la voirie principale, notamment pour sécuriser les déplacements des actifs et usagers du site vers le centre-ville de Saint-Gaudens. Cette liaison a pour vocation de faciliter les déplacements doux vers le centre-ville qui participeront au regain d'attractivité du centre-ville et sa revitalisation. Cette liaison douce débouche aussi sur la future maison de l'Avenir dédiée à l'insertion.



Vue sur l'espace Pégot depuis le rond-point de l'avenue du Président François Mitterrand



Extrait photo aérienne du site Géoportail – Identification de la liaison douce à créer.

## 2.6. VALORISER LE CADRE DE VIE ET PAYSAGER DE LA VILLE

L'amélioration du cadre de vie et paysager des citoyens est un facteur majeur qui contribue à l'attractivité et à la dynamique d'une ville et/ou d'une commune. Les politiques publiques sont forces de proposition en la matière, ainsi la municipalité expose ci-dessous quelques pistes de réflexions et actions pour la revalorisation de ville de Saint-Gaudens. La valorisation et la végétalisation des espaces publics existants, la végétalisation des abords de voirie, le développement des espaces dédiés aux liaisons douces, sont autant d'éléments qui doivent participer au renouvellement urbain de Saint-Gaudens.

### MAINTENIR LES ESPACES VERTS EXISTANTS NOTAMMENT EN LIEN AVEC LE BOULEVARD JEAN BEPMALE ET L'AVENUE DU PRESIDENT KENNEDY

La ville de Saint-Gaudens a aménagé le boulevard Jean Bepmale en véritable mail planté avec des arbres de hautes tiges et arbustes qui participent très largement à véhiculer une image très positive du centre ancien. Ce mail planté offre aux citoyens une magnifique promenade avec une vue spectaculaire sur la chaîne des Pyrénées. Ce boulevard planté doit être préservé et mis en valeur.



Vue sur le mail planté situé boulevard Bepmale – depuis l'Avenue du Président Kennedy

### VALORISER LES ESPACES VERTS/PUBLICS AUTOUR DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE ET DU COLLEGE DIDIER DAURAT

Deux espaces publics majeurs du centre-ville de Saint-Gaudens présentent des dysfonctionnements, voire une désertification des lieux du fait de leur manque de lisibilité dans l'espace urbain ou de leur totale déconnexion avec la centralité. Ces derniers devront faire l'objet d'un réaménagement et d'une requalification afin qu'ils



participent à l'amélioration du cadre de vie des générations actuelles et futures et qu'ils retrouvent leur vocation d'origine : lieu de vie, de rencontres sociales, lieu de partage,...

En ce qui concerne l'espace vert du Tribunal de Grande Instance de St-Gaudens, l'objectif poursuivi par la collectivité vise à améliorer la lisibilité et augmenter la fréquentation de cet espace public et le connecter directement via un maillage de circulations douces et sécurisées le long du boulevard Charles de Gaulle (réaménagement du boulevard en véritable mail urbain et planté). Le Tribunal est ceinturé par des espaces dédiés au stationnement qui ne participent à la valorisation de cet espace public qui fait déjà l'objet d'un aménagement qualitatif.

Le square Azémar quant à lui est très peu fréquenté par les résidents du centre-ville de Saint-Gaudens. Il se situe à proximité immédiate du Collège Didier Daurat et est occupé essentiellement par de jeunes étudiants le midi et en fin d'après-midi à la sortie des classes. Néanmoins, cet espace public comporte une aire de jeux pour enfants insuffisamment utilisée par les familles et enfants. La fréquentation de jeunes dans l'aire de jeux, l'insuffisance d'éclairage public, la proximité immédiate avec les boulevards urbains (entrée d'agglomération), etc. sont autant de facteurs qui contribuent à réduire l'attractivité de cet espace. C'est pourquoi la commune de Saint-Gaudens souhaite se donner les moyens de revaloriser cet espace public aux portes Ouest de la ville de Saint-Gaudens. Cet espace retrouvera tout son sens, lorsque les entrées d'agglomération auront été requalifiées.



Vue sur l'espace public du Tribunal – depuis l'Avenue Charles des Gaulle



Vue sur le square Azémar – depuis le boulevard Azémar

## CONFORTER ET ENCOURAGER LA PLANTATION D'ARBRES ET DE VEGETATION SUR LES DIFFERENTS ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

L'objectif de la Mairie est bien de renforcer la place de la Nature en Ville. Il est à noter que la majorité des espaces publics (espaces publics, voiries, espaces de stationnement, etc.) sont très peu végétalisés dans le centre ancien de Saint-Gaudens. Le traitement de ces espaces est avant tout minéral. La ville de Saint-Gaudens s'inscrit complètement dans la volonté d'une requalification globale des espaces publics sur le plan paysager, de l'architecture, des usages et du cadre de vie.

La promotion du végétal en ville vise à encourager le développement d'espaces dits de respiration (« poumon vert ») et de sociabilité qui renforce une approche plus humaine de l'espace public.

## PLANTER DES ARBUSTES LE LONG DE LA PROMENADE DU BOULEVARD JEAN BEPMALE

Comme précisé ci-dessus, la ville de Saint-Gaudens a financé l'aménagement d'un véritable mail planté sur le rempart Sud de l'enceinte du centre ancien. Cette promenade est végétalisée par des platanes qui structurent ce mail. Toutefois, après analyse de terrain, on peut constater que depuis la Rue Victor Hugo, plusieurs rues perpendiculaires offrent des cônes de visibilité sur la chaîne des Pyrénées, mais souvent contraintes par des vues plongeantes sur l'entreprise Fibre Excellence. Ces vues directes sur cette entreprise spécialisée dans le traitement et le recyclage du bois, sont peu qualitatives. Il serait fort intéressant de compléter la végétalisation du boulevard Jean Bepmale par des arbustes pour limiter les impacts visuels depuis la Rue des Fleurs, la Rue Goumetx et la Place Napoléon.



Vue sur les Pyrénées – depuis la Rue Goumetx

## METTRE EN VALEUR LE BOULEVARD CHARLES DE GAULLE PAR L'AMENAGEMENT D'UN VERITABLE MAIL PLANTE

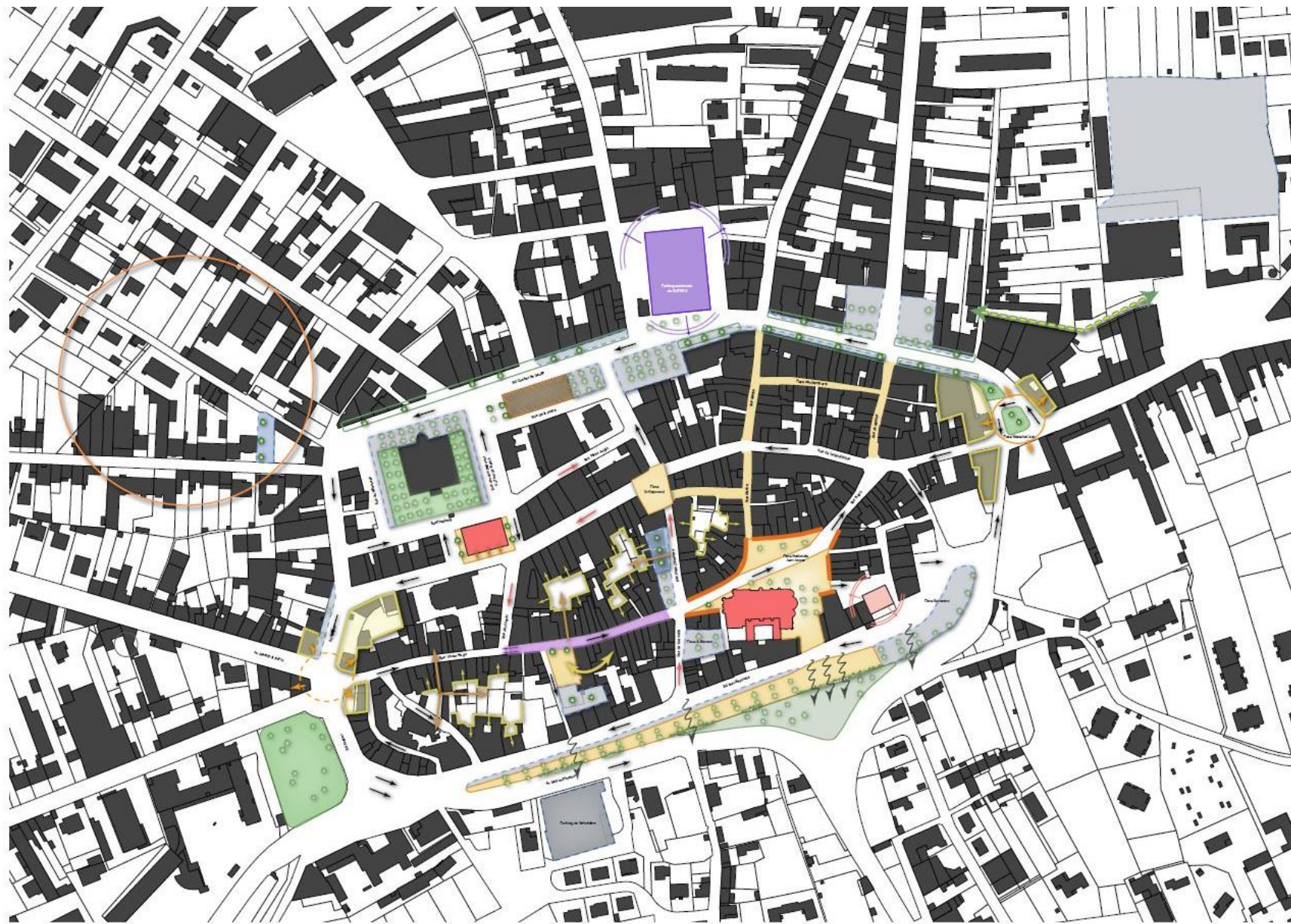
Si on pouvait autrefois flâner sur les boulevards, l'utilisation croissante de l'automobile a peu à peu évacué toute vie des abords de certaines infrastructures en ville. A Saint-Gaudens, à partir des années cinquante, une partie des grandes voiries a évolué vers une unique fonction de circulation. Ces boulevards sont aujourd'hui perçus comme des sources de nuisances pour les riverains et de rupture dans les cheminements, et n'ont plus de fonction d'espace public vécu.

Ce boulevard urbain est également alimenté par une locomotive commerciale dans le centre-ville. Le centre-ville de Saint-Gaudens est marqué par une concurrence sévère entre l'armature commerciale de proximité et le commerce de grande distribution. La pérennité d'un commerce alimentaire de moyenne surface en cœur de ville constitue une priorité pour la Mairie de Saint-Gaudens. Dans cette optique, il est nécessaire de valoriser les voies d'accès dont la principale entrée de ville via la Place du Maréchal Juin. Comme précisé précédemment, la Place du Maréchal Juin devra être valorisée par la création d'un espace public digne d'une entrée de centre-ville (création d'une fontaine, éclairage public, mobilier urbain, etc.).

À l'échelle de l'agglomération, le boulevard urbain a vocation à structurer le développement urbain du point de vue des déplacements, en facilitant les liaisons entre des parties éloignées d'une même agglomération. Mais en raison de sa position dans le tissu urbain, le boulevard Charles de Gaulle doit constituer aussi le support d'autres modes de déplacement à l'échelle de l'agglomération (transports en commun, vélos, piétons).



Photos du boulevard Charles de Gaulle – extraites du site Internet Google Maps



**AXE 1 : AMELIORER LES ENTrees DU CENTRE VILLE**



Poursuivre le travail mené sur la requalification de l'entrée Ouest



Aménager l'entrée Est de la ville



Enjeu prioritaire de valorisation du bâti

**AXE 2 : VALORISER LE CADRE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE LA VILLE : LA MISE EN VALEUR DES MONUMENTS HISTORIQUES**



Encourager le dynamisme touristique par la mise en valeur de la Collégiale Saint-Pierre de Saint-Gaudens et de sa place



Conforter le dynamisme commercial de la Place Nationale-Jean-Jaurès en valorisant les Arceaux



Requalifier l'ancienne halle afin qu'elle puisse recevoir une mixité de fonctions. Mise en valeur du bâtiment par le traitement urbain environnant



Restauration du Musée de Saint-Gaudens et du Comminges en tant que pôle culturel du territoire

**AXE 3 : PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN : REDYNAMISER LA PARTIE OUEST ET NORD DE LA VILLE**



Redynamiser l'Ouest et le Nord de la ville par l'implantation d'équipements ou de services



Enjeu de reconversion du centre de tri postal



Requalifier le Square Saint-Jean : pôle d'animation pour les habitants du cœur de ville  
Trouver une complémentarité entre l'équipement à projeter et le square Saint-Jean



Résorber la vacance commerciale : Dynamisme attendu par l'implantation du nouvel équipement et la requalification du square Saint-Jean



Dynamiser le reste de la rue Victor Hugo (effet à long terme)



Conforter le supermarché : locomotive commerciale du commerce de proximité de la ville de Saint-Gaudens

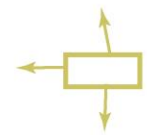


Requalifier le quartier Nord-Ouest de la ville autour du cinéma et du futur pôle emploi du Saint-Gaudens

**AXE 4 : RENDRE POSSIBLE LA REHABILITATION DES IMMEUBLES**



Rendre perméable les îlots afin de résorber la vacance de logements et des commerces



Réhabiliter et valoriser la façade sur cour en permettant de nouveaux accès aux logements tout en respectant l'architecture existante

**AXE 5 : REGULER ET ADAPTER LES BESOINS EN STATIONNEMENTS**



Sens de circulation existant



Nouveau sens de circulation à étudier pour faciliter les mobilités



Valoriser les aires de stationnements existantes



Créer de nouvelles aires de stationnements en lien avec les polarités de la communes (Tribunal, Collégiale Saint-Pierre de Saint-Gaudens, etc.)



Aménager des liaisons douces (piétons et cycles) en site propre entre le centre ville et l'espace Pégot

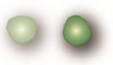
**AXE 6 : VALORISER LA CADRE PAYSAGER DE LA VILLE**



Maintenir les espaces verts existants notamment en lien avec le Boulevard Jean Bepmale et l'Avenue du Président Kennedy



Valoriser les espaces verts autour du Tribunal et du collège Didier Daurat



Conforter / Encourager la plantation d'arbres et de végétation sur les différents espaces publics



Planter des arbustes le long de la promenade du Boulevard Jean Bepmale afin de limiter les cônes visuelles sur l'usine à papier Fibre Excellence et le parking du Belvédère



Mettre en valeur le boulevard Charles de Gaulle par la plantation d'un mail

### 3. LE COUT DES AMENAGEMENTS

| <b>Action</b>  | <b>Coût</b> (estimation en euros HT) |
|--|--------------------------------------|
| Amélioration des perspectives visuelles le long du boulevard Jean Bepmale  | 12 000 €                             |
| Achat, démolition et traitement paysager du parking de la rue du Pape Clément V  | 350 000 €                            |
| Requalification du square St Jean  | 70 000 €                             |
| Mise en valeur de la Collégiale et de la place Jean Jaurès dans son ensemble (mise en valeur de l'édifice et de son environnement, arceaux, ...) | 650 000 €                            |
| Création d'accès dans les cœurs d'îlots (achat des passages et sécurisation)   | 300 000 €                            |
| Valorisation du musée (mise aux normes du bâtiment et valorisation de la collection photographique et de la porcelaine)                          | 550 000 €                            |
| Valorisation de l'hôtel Ferrière (réhabilitation en logements, traitement des façades et de l'ensemble du bâtiment)                              | 1 100 000 €                          |
| Création d'une liaison parking Pégot – Rue de l'Avenir   | 65 000 €                             |
| Valorisation des abords du Super U   | 85 000 €                             |
| Création d'un équipement public pour dynamiser les abords de la rue Victor Hugo  | 800 000 €                            |
| Traitement des vitrines en trompe l'œil sur la partie ouest de la rue Victor Hugo  | 25 000 €                             |
| Aménagement du carrefour d'entrée Est  | 500 000 €                            |
| Végétalisation des boulevards (compléments)  | 40 000 €                             |
| Reprise des aménagements aux abords du tribunal  | 50 000 €                             |
| Relocalisation du centre de tri (moyen/long terme)   | 450 000 €                            |
| Réaménagement de la halle en lien des activités à l'année (commerce, ...) et rue de la république  | 550 000 €                            |
| Réorganisation des circulations (panneaux, ...)  | 40 000 €                             |
|  | <b>5 637 000 €</b>                   |