



MONFLANQUIN

commune
évolution

Documents de restitution

Document
en cours

Étude participative
de faisabilité et de programmation
pour la revitalisation du centre-bourg



Objectif Patrimoine

Destination
Patrimoine



2022 / 2023

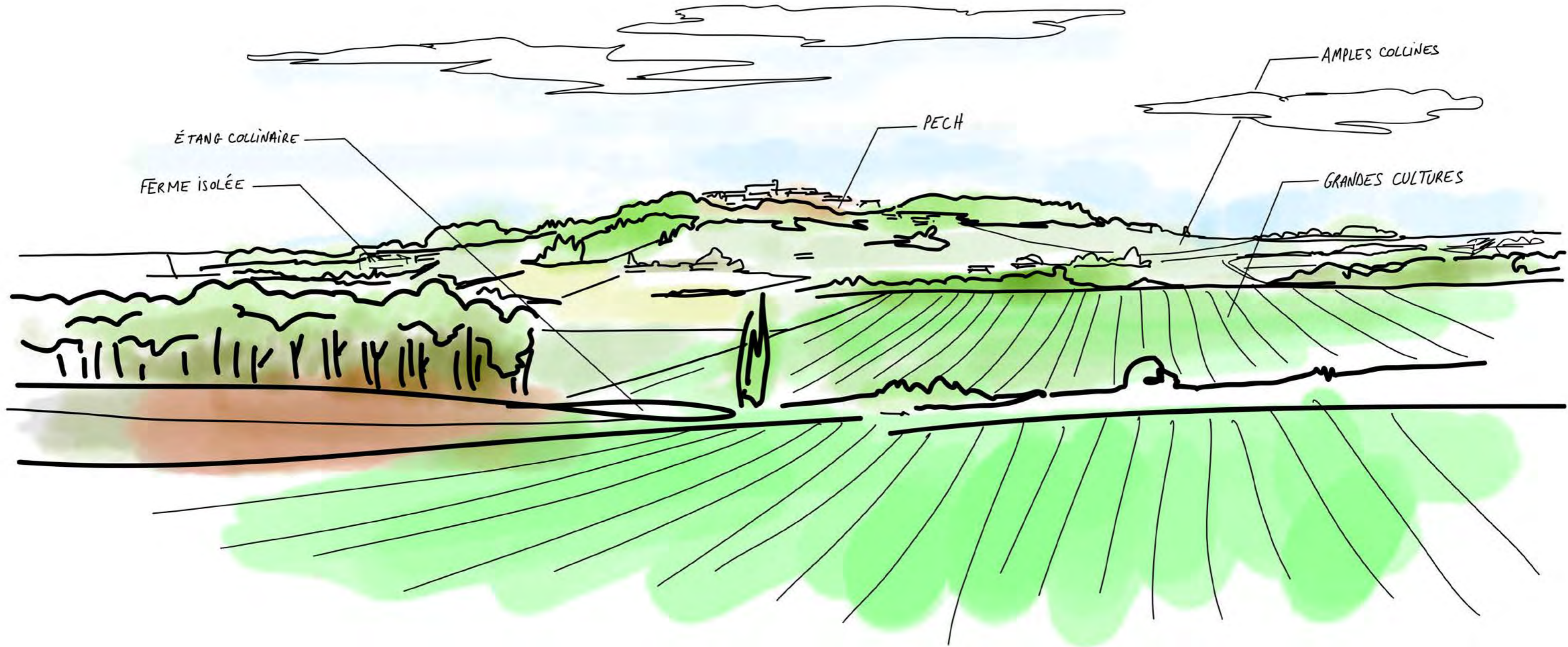
The background of the image consists of numerous wavy, parallel lines in a light green color, creating a textured, organic pattern. The lines flow from the top left towards the bottom right, with varying degrees of curvature and spacing.

Diagnostic & Analyse

Prédominance du paysage

Une silhouette dans le paysage

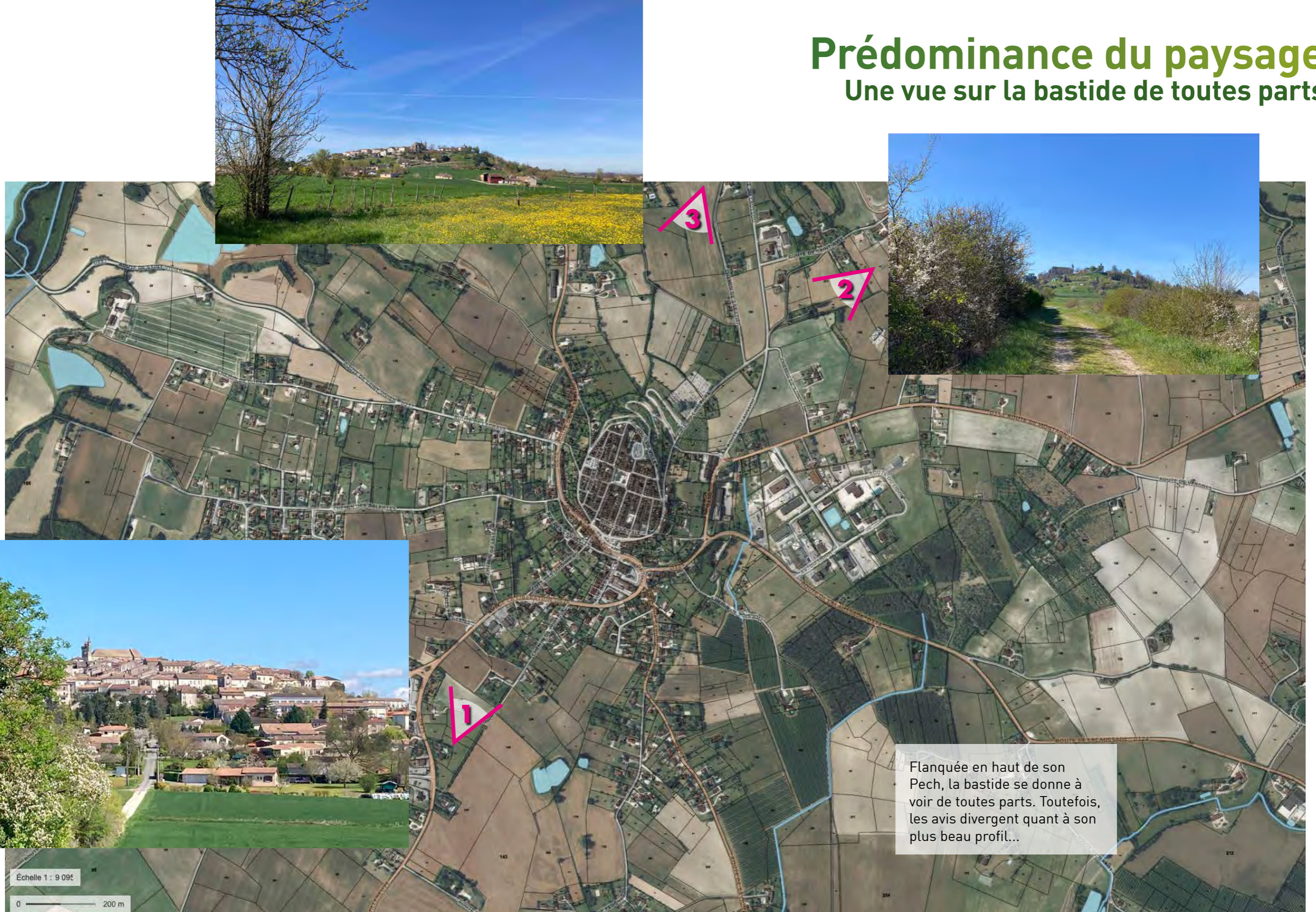
*Une silhouette remarquable
au cœur de la vallée de la Lède*



Monflanquin, c'est avant tout une silhouette remarquable au cœur de la Vallée de la Lède. Quand on y vient en tant que touriste, on la cherche avant de l'apercevoir et les habitants sont heureux de la retrouver à chaque fois qu'ils s'éloignent de chez eux.

Prédominance du paysage

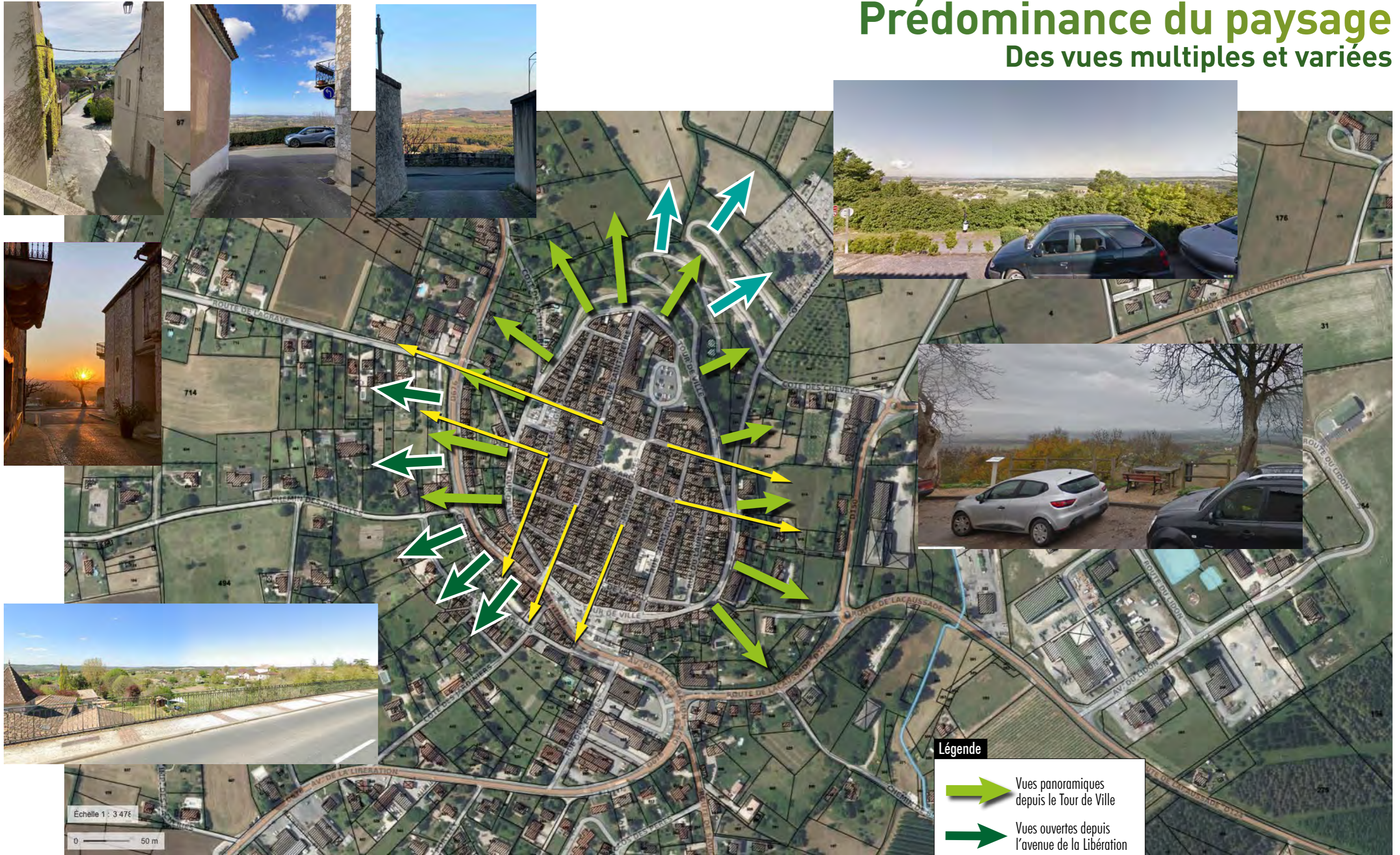
Une vue sur la bastide de toutes parts



Flanquée en haut de son Pech, la bastide se donne à voir de toutes parts. Toutefois, les avis divergent quant à son plus beau profil...

Prédominance du paysage

Des vues multiples et variées



Quelque soit sa position, la bastide offre des points de vue remarquables : des paysages à perte de vue depuis le tour de ville et le parking Nord, et d'autres merveilleusement cadrées depuis

l'intérieur des rues et carrerots de la bastide. Parfois, lors du lever ou du coucher du soleil, la bastide offre de véritables cartes postales !

- Légende**
-  Vues panoramiques depuis le Tour de Ville
 -  Vues ouvertes depuis l'avenue de la Libération
 -  Vues depuis le parking
 -  Vues cadrées depuis l'intérieur de la bastide

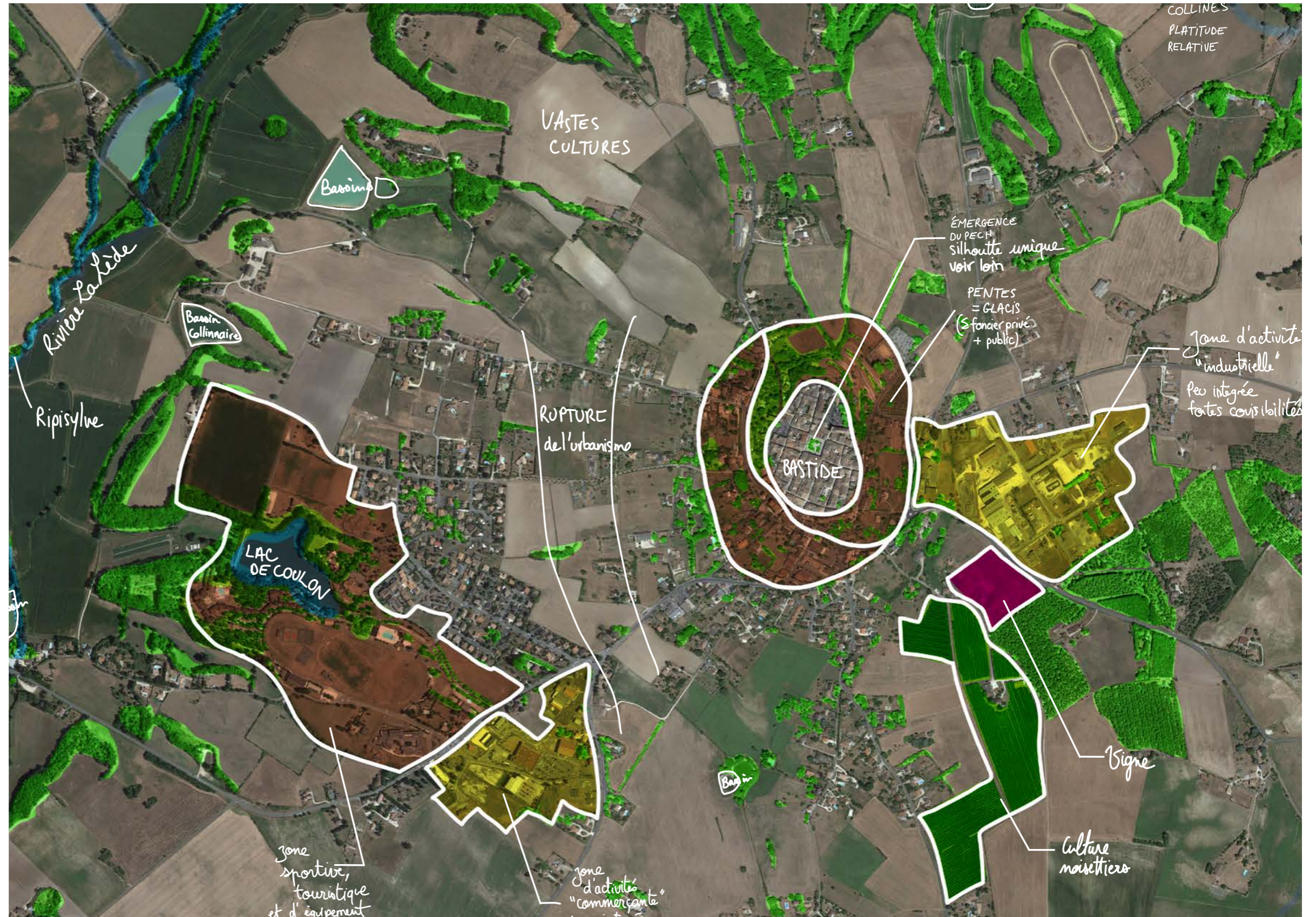
Prédominance du paysage

L'émergence du pech dans la plaine

Se figurer Monflanquin, c'est évoquer une géographie et un territoire.

Le pech a permis le développement du village historique et les plaines agricoles de la vallée de la Lède ont toujours été favorables au développement des cultures.

Bien que cette organisation ait perduré, les politiques agricoles et le développement contemporain de Monflanquin ont contribué à l'ouverture des paysages et au glissement du village vers son pied conférant aujourd'hui, par un jeu des règles d'urbanisme, l'impression d'avoir deux villages côte-à-côte.

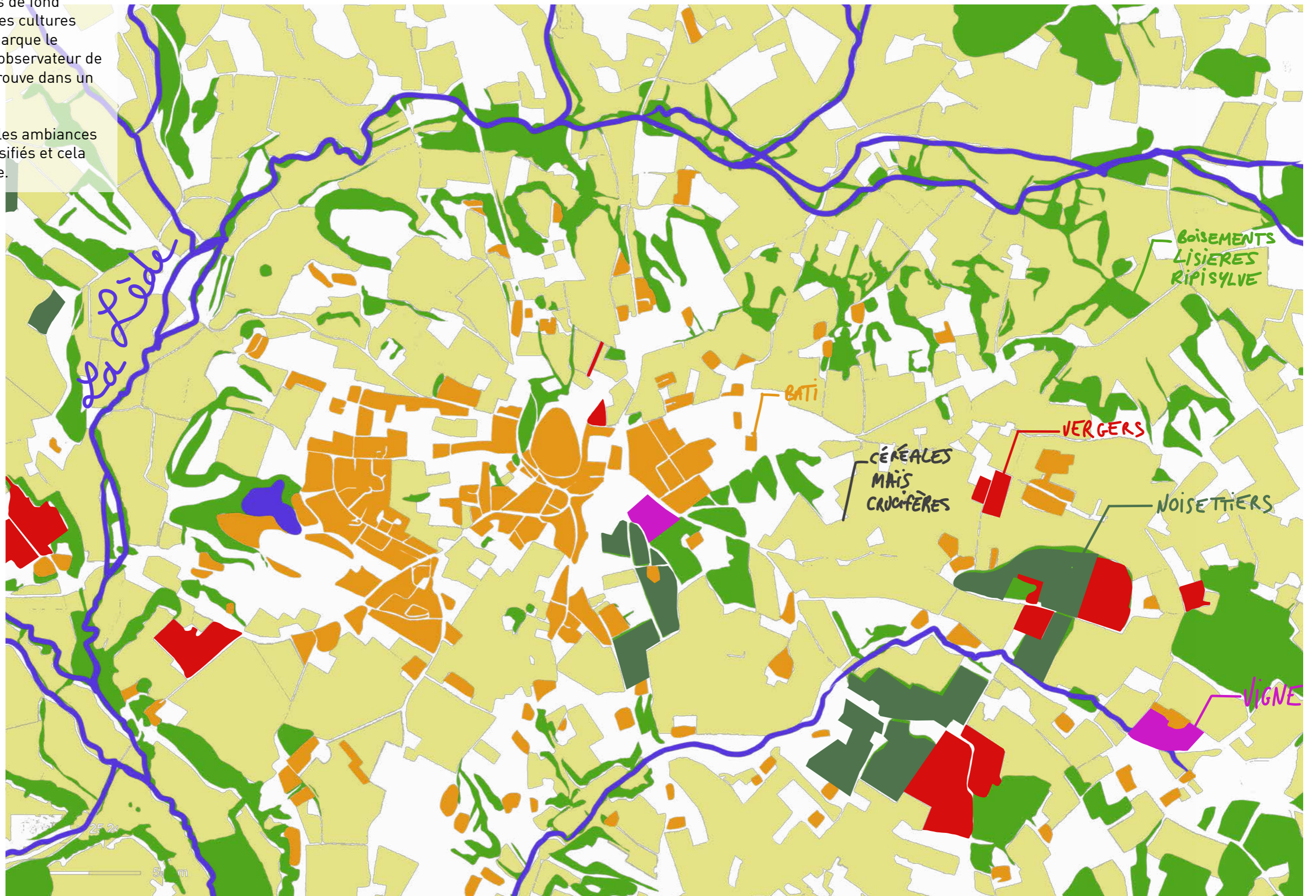


Prédominance du paysage

Une palette paysagère variée

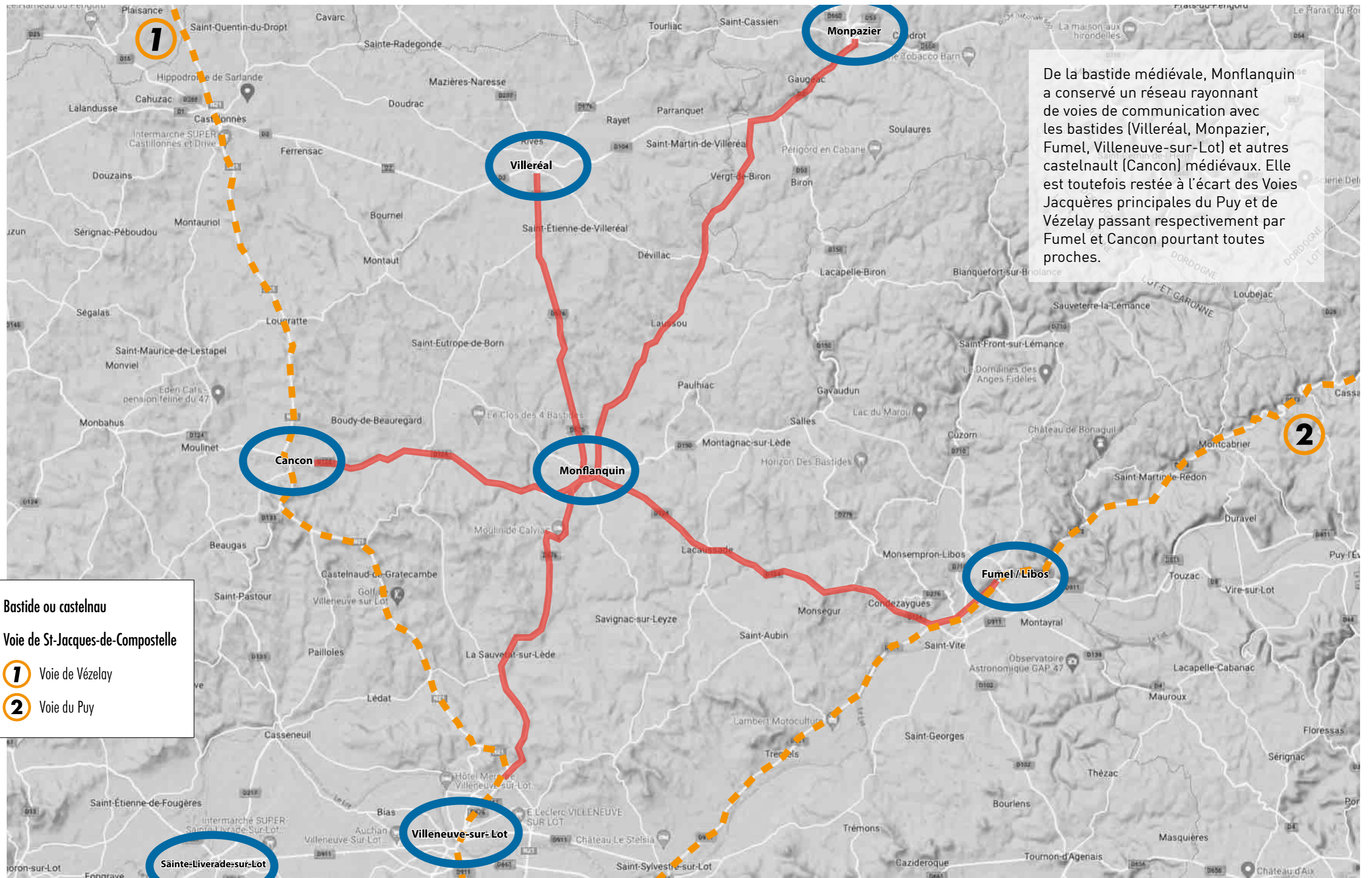
Les paysages ouverts de Monflanquin, les toiles de fond boisées, la variation des cultures et le léger relief qui marque le territoire confortent l'observateur de l'impression qu'il se trouve dans un territoire dynamique.

Les points de vues et les ambiances paysagères sont diversifiés et cela sur une faible distance.



Un territoire dessiné par son histoire

La bastide au cœur d'un réseau de villes médiévales



De la bastide médiévale, Monflanquin a conservé un réseau rayonnant de voies de communication avec les bastides (Villeréal, Monpazier, Fumel, Villeneuve-sur-Lot) et autres castelnauts (Cancon) médiévaux. Elle est toutefois restée à l'écart des Voies Jacquères principales du Puy et de Vézelay passant respectivement par Fumel et Cancon pourtant toutes proches.

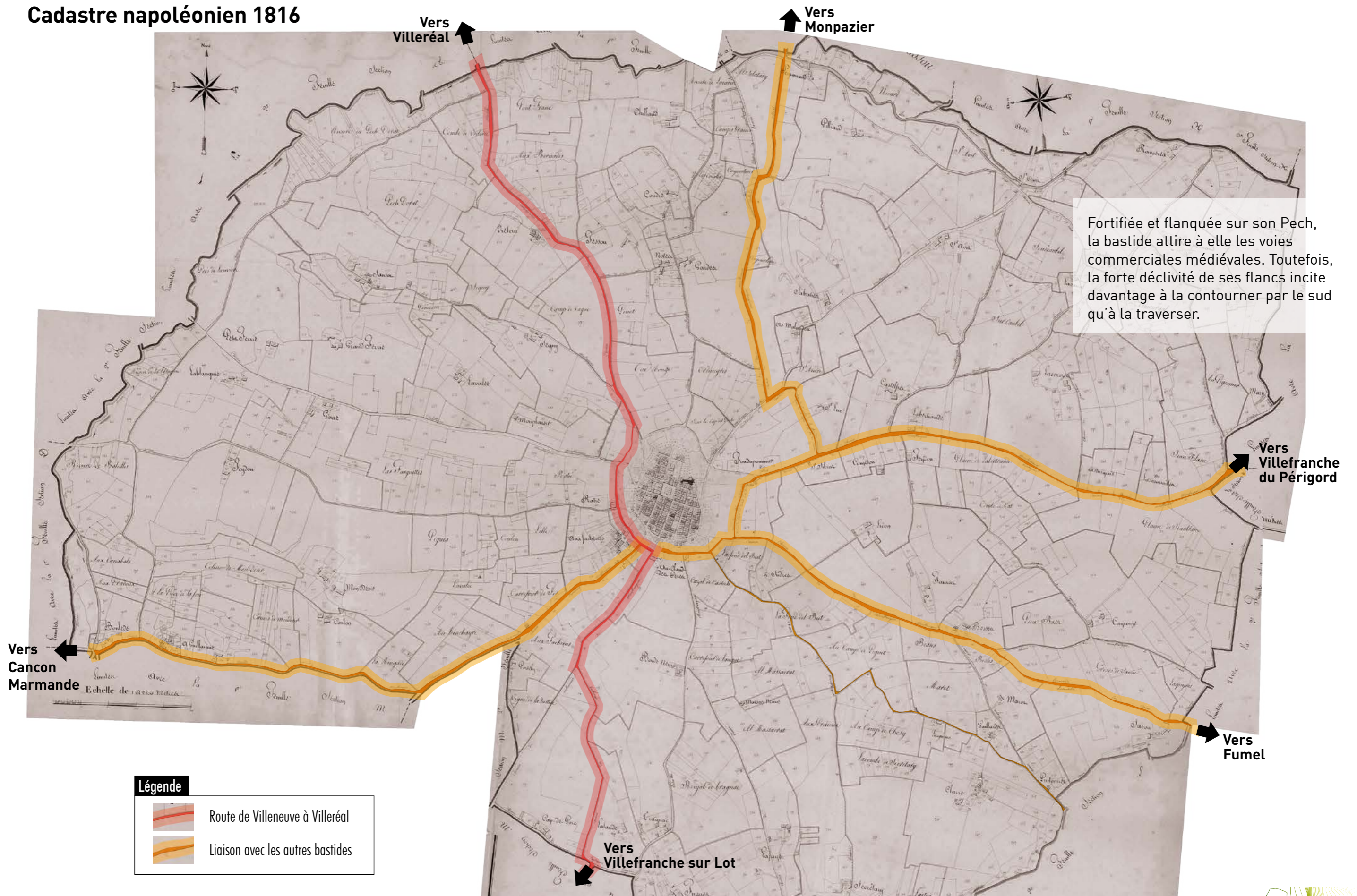
Légende

- Bastide ou castelnaut
- Voie de St-Jacques-de-Compostelle
- Voie de Vézelay
- Voie du Puy

Un territoire dessiné par son histoire

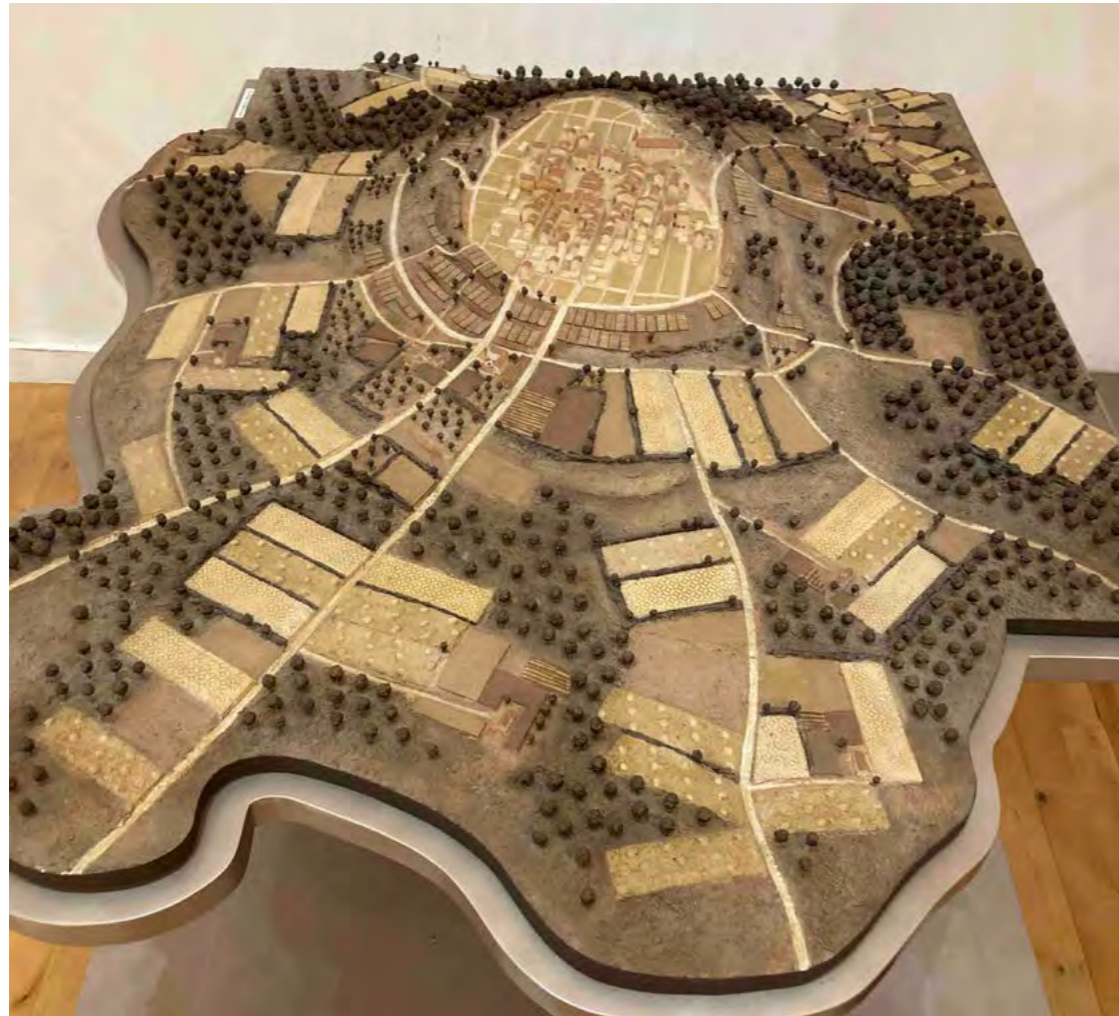
Un tracé viaire médiéval structurant

Cadastrre napoléonien 1816



Un territoire dessiné par son histoire

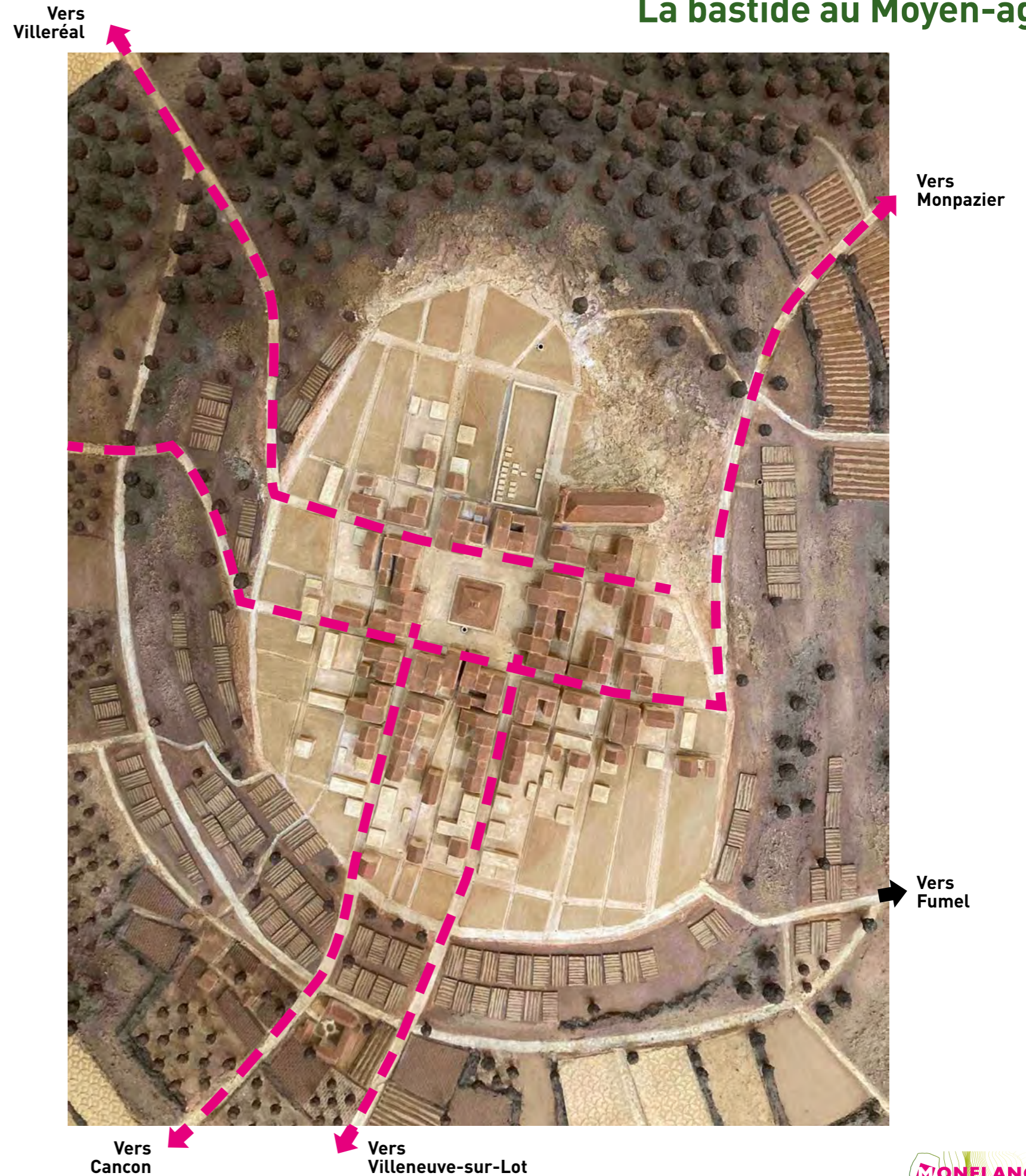
La bastide au Moyen-âge



Maquette issue du Musée des bastides de Monflanquin

La maquette montre bien l'organisation de la bastide médiévale avec un bourg regroupé autour de la place centrale dans un tracé urbain orthogonal. Les flancs du Pech sont cultivés (chaque maison possède sa parcelle de jardin). Il est intéressant d'observer comment les voies de communication s'articulent avec le tracé viaire de la bastide : la route de Villeneuve-

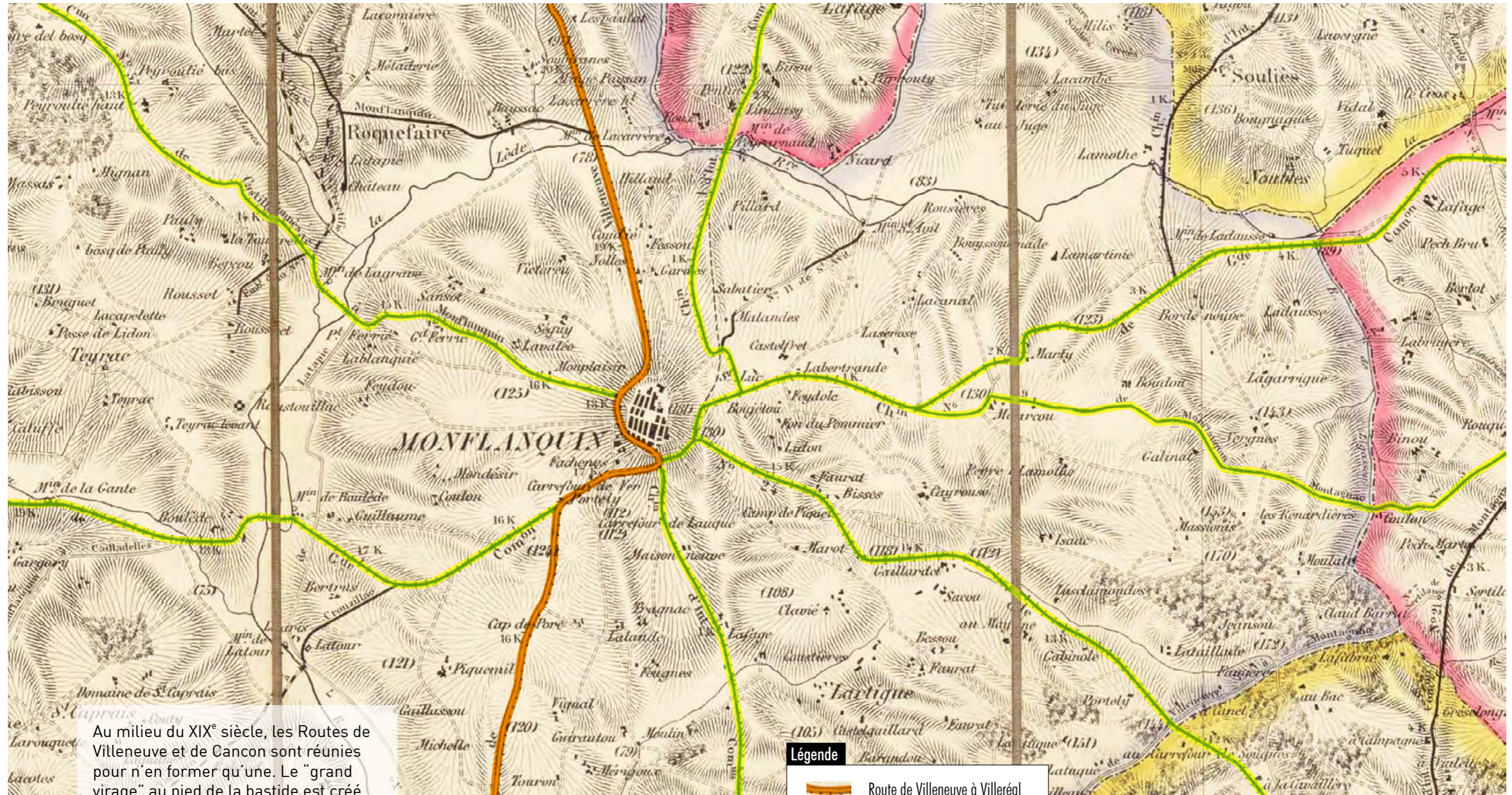
sur-Lot se prolonge par la Rue Sainte-Marie et celle de Cancan par la Rue Saint-Pierre. Les autres voies rejoignent le cœur de la bastide grâce à des voies transverses qui permettent de franchir le flanc du Pech avec une pente plus douce. Toutes sont connectées avec les rues principales de la bastide amenant à la Place des Arcades.



Un territoire dessiné par son histoire



L'axe routier Villeneuve - Villeréal renforcé

Cartes du canton 1881



Au milieu du XIX^e siècle, les Routes de Villeneuve et de Cancon sont réunies pour n'en former qu'une. Le "grand virage" au pied de la bastide est créé, supprimant de fait les accès directs dans l'axe sud de la bastide vers la place des arcades.

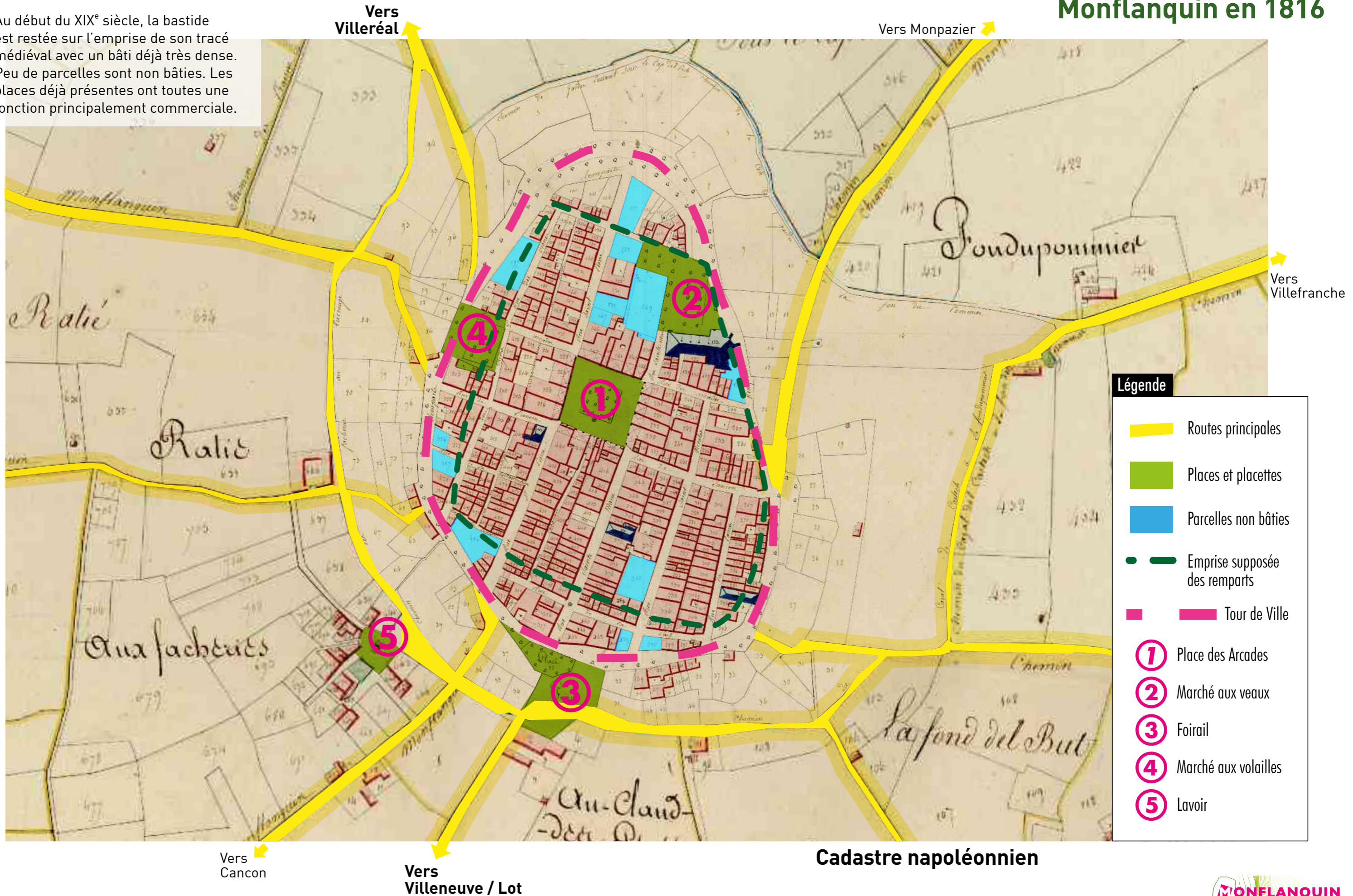
Légende

-  Route de Villeneuve à Villeréal
-  Liaison avec les autres bastides

Un territoire dessiné par son histoire

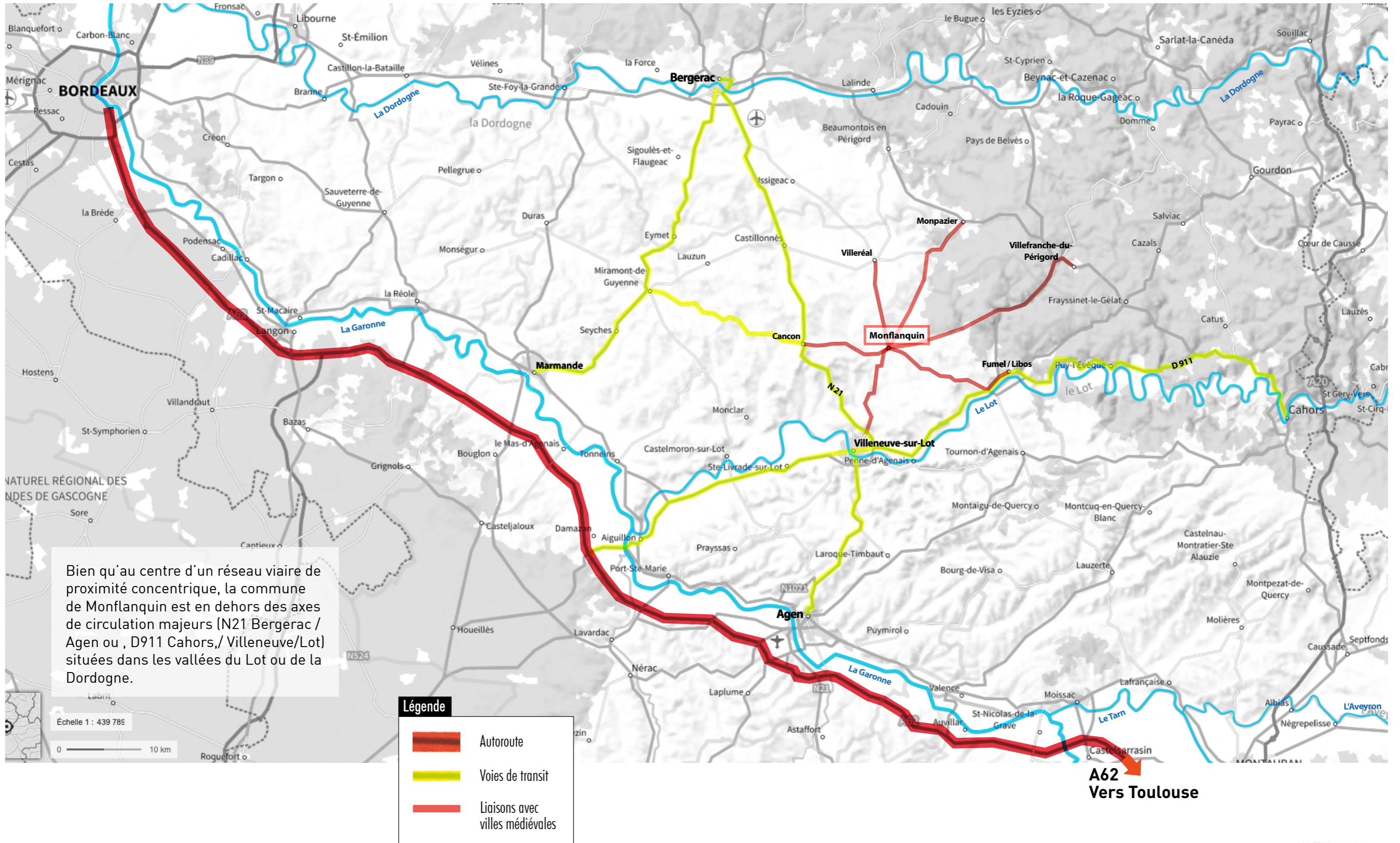
Monflanquin en 1816

Au début du XIX^e siècle, la bastide est restée sur l'emprise de son tracé médiéval avec un bâti déjà très dense. Peu de parcelles sont non bâties. Les places déjà présentes ont toutes une fonction principalement commerciale.



Un réseau viaire structurant

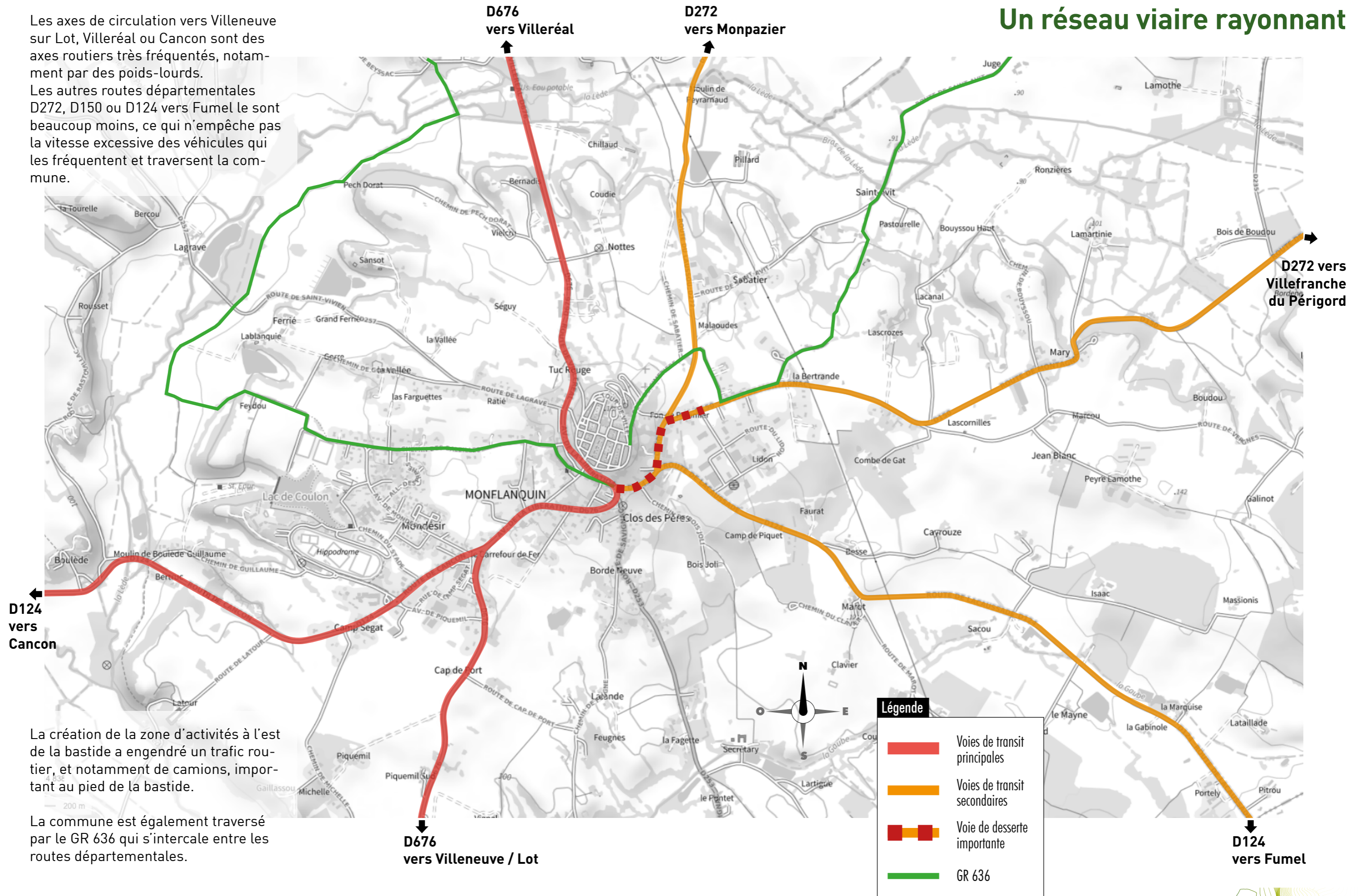
Situation de Monflanquin



Un réseau viaire structurant

Un réseau viaire rayonnant

Les axes de circulation vers Villeneuve sur Lot, Villeréal ou Cancon sont des axes routiers très fréquentés, notamment par des poids-lourds. Les autres routes départementales D272, D150 ou D124 vers Fumel le sont beaucoup moins, ce qui n'empêche pas la vitesse excessive des véhicules qui les fréquentent et traversent la commune.



La création de la zone d'activités à l'est de la bastide a engendré un trafic routier, et notamment de camions, important au pied de la bastide.

La commune est également traversé par le GR 636 qui s'intercale entre les routes départementales.

Légende

- Voies de transit principales
- Voies de transit secondaires
- - Voie de desserte importante
- GR 636

Un réseau viaire structurant

Des chemins qui maillent le territoire

Entre les axes de circulation majeurs, s'articule un réseau de voies communales ou de chemins ruraux qui crée un précieux maillage de voies plus apaisées. L'ensemble de ces voies est

connecté à la bastide grâce aux sentiers ou côtes qui arpentent le glacis. Le GR 636 se superpose partiellement à ce réseau, même s'il emprunte partiellement la D150.

Légende

Voie communale

- 1 Chemin de Sabatier
- 2 Côte de la tuilerie
- 3 Route de la Grave
- 4 Chemin de Roquefere
- 5 Chemin de Baleilles
- 6 Côte des Jardiniers
- 7 Chemin de Portely
- 8 Chemin de Feugne
- 9 Chemin de Bois Joli
- 10 Côte du Cimetière
Route de St-Avit

Axe de circulation routière majeur

GR 636

Tour de ville



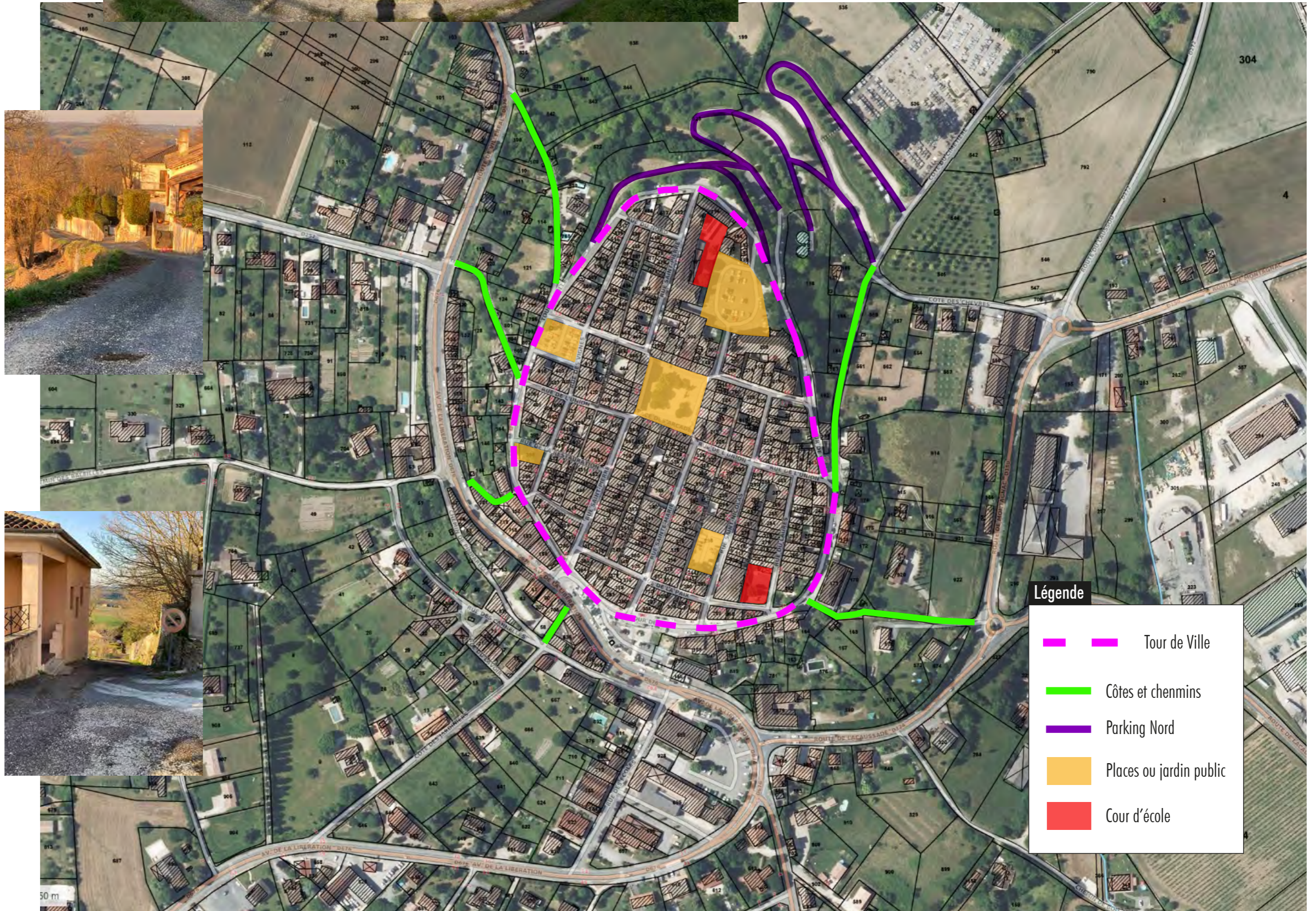
La bastide aujourd'hui

Une bastide extrêmement dense

Longtemps restée à l'intérieur de ses fortifications, la bastide est aujourd'hui très dense : à l'exception du domaine public (rues, places et placettes) et des cours d'écoles, il existe peu de jardins privés en coeur d'îlot.

Depuis le XIX^e siècle, mais surtout dans la deuxième moitié du XX^e, l'urbanisation s'est développée sur le versant sud du Pech (le moins abrupt) du Tour de ville au pied de la bastide, alors que le versant Nord, (le plus abrupt) est resté vierge de toute construction, ce qui a permis d'y installer le Parking Nord qui sert essentiellement au stationnement des touristes en été. Très visible depuis le Tour de Ville, le parking disparaît totalement quand on regarde la silhouette de la Bastide depuis la Campagne.

Cette répartition de l'urbanisation du glacis impacte la silhouette de la Bastide car, vue du nord ou de l'ouest, elle émerge au milieu d'un Pech très végétal alors que vue du Sud, son urbanisation descend jusqu'à la plaine avec le clocher de l'église qui semble monter jusqu'au ciel.



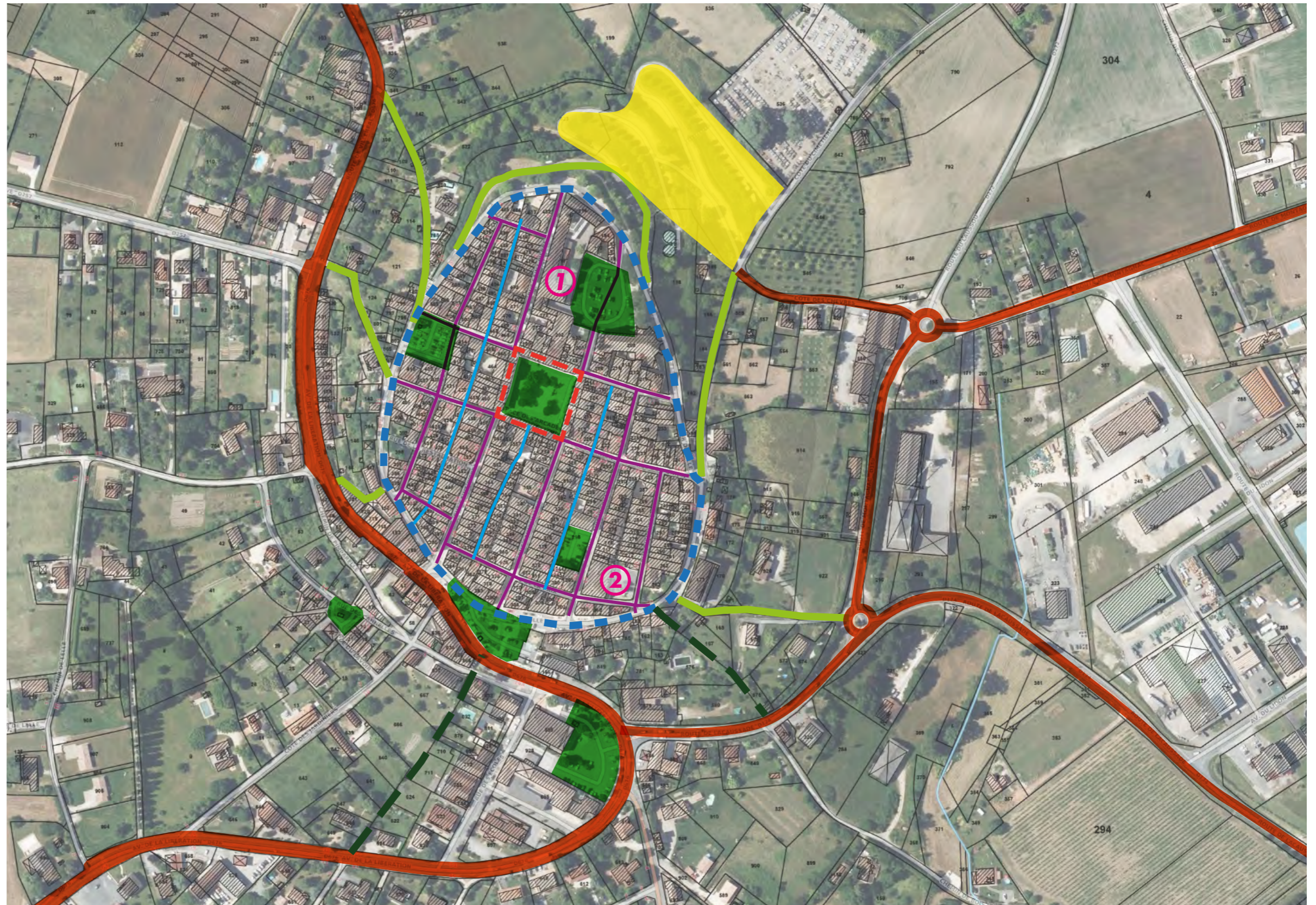
La bastide aujourd'hui

Le réseau viaire

Le tracé urbain de la bastide a très peu changé depuis le début du XIX^{ème} siècle conservant les places, rues et carrerots. Seule la construction du collège (actuelle école élémentaire) dans les années 1960 a déstructuré un îlot et supprimé le prolongement de la Rue du Nord dans sa partie ouest. La construction de la cour de récréation de l'école maternelle a également supprimé une partie des constructions de l'îlot. Les anciennes voies permettant de liaisonner le bas et le haut sont toujours présentes et souvent préservées de la circulation automobile.

Légende

-  Voies à caractère routier
-  Trame urbaine médiévale
-  Carrerots
-  Couverts
-  Stationnement
-  Espaces publics
-  Liaisons ville haute / ville basse
-  Tour de Ville
-  Anciennes liaisons supprimées
-  École élémentaire
-  École maternelle



La bastide aujourd'hui

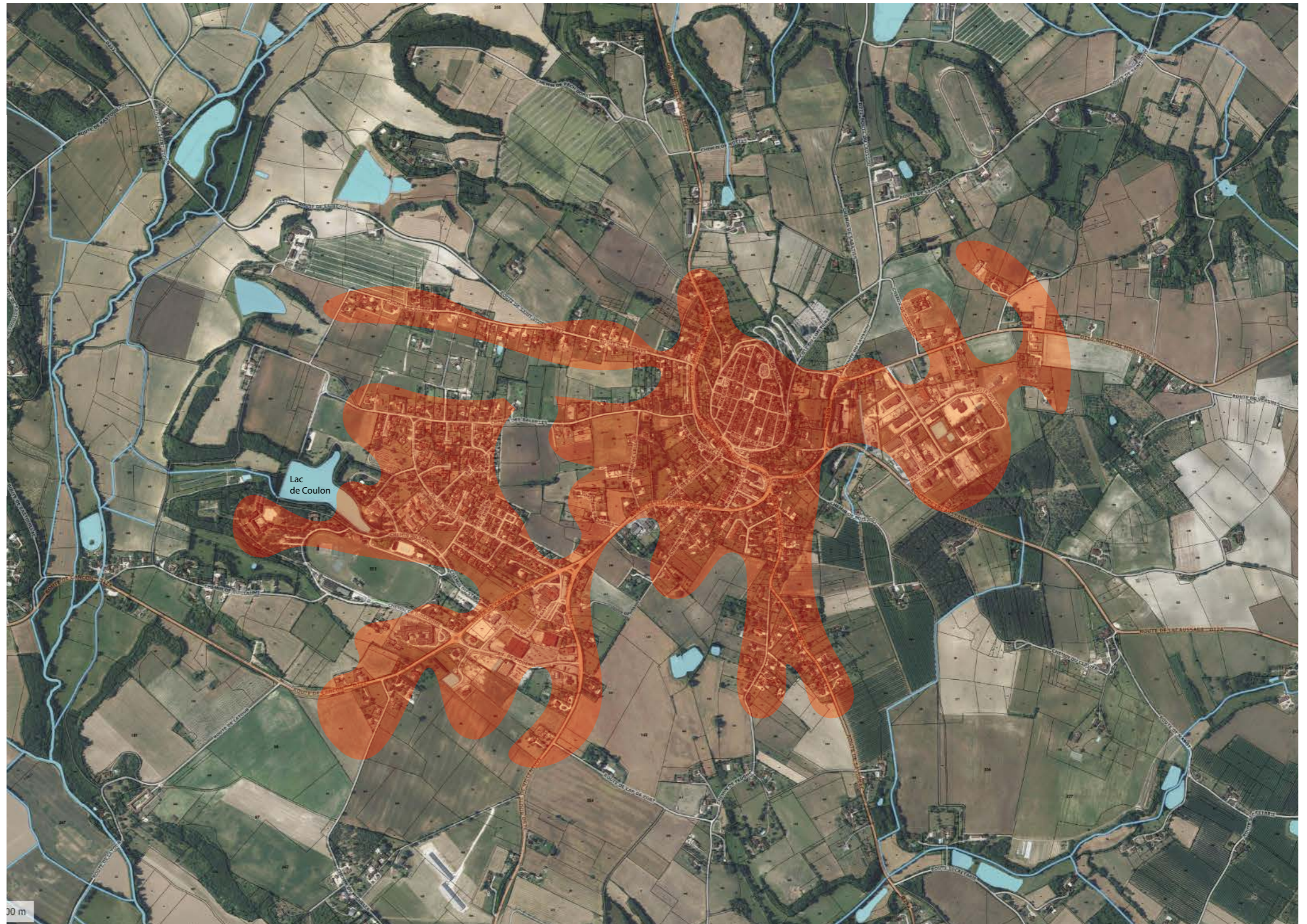
Places ou parkings ?



Monflanquin, entre bastide et campagne

Un bourg qui descend dans la plaine

Jusqu'au milieu du XX^e, siècle, la commune se limitait à la bastide très urbanisée, jouant son rôle de cœur de village très dynamique et de nombreuses fermes éparpillées dans la plaine alentour. Cette organisation ancestrale a donné les noms de Bastide vs Campagne dans le vocable quotidien des monflanquinois. A partir des années 1950, l'urbanisation a glissé au pied de la bastide, le long des voies et autour du Lac de Coulon. Une rupture d'urbanisation, aujourd'hui inscrite au PLU, est clairement visible entre la bastide et la zone urbanisée du Lac de Coulom.



Légende



Monflanquin, entre bastide et campagne

Des activités clairement réparties

L'extension de l'urbanisation est assez monofonctionnelle :

- du résidentiel essentiellement le long des voies ou en lotissements ;
- une zone dédiée aux sports, loisirs et tourisme autour du Lac de Coulon, dans laquelle, outre les nombreux équipements sportifs, se greffent le collège et une maison de retraite ;
- Les zones commerciales et d'activités artisanales construites ces dix dernières années.



Seul le secteur au Pied de la bastide combine des commerces et de nombreux équipements. Situé au Sud de la bastide, il correspond à son entrée principale, aujourd'hui bien mal mise en valeur.

Échelle 1 : 8 120

0 200 m

Légende



Bastide



Équipements



Commerces



1 Maison de retraite



2 Collège



Sports et loisirs
tourisme et éducation



Résidentiel



Activité artisanale

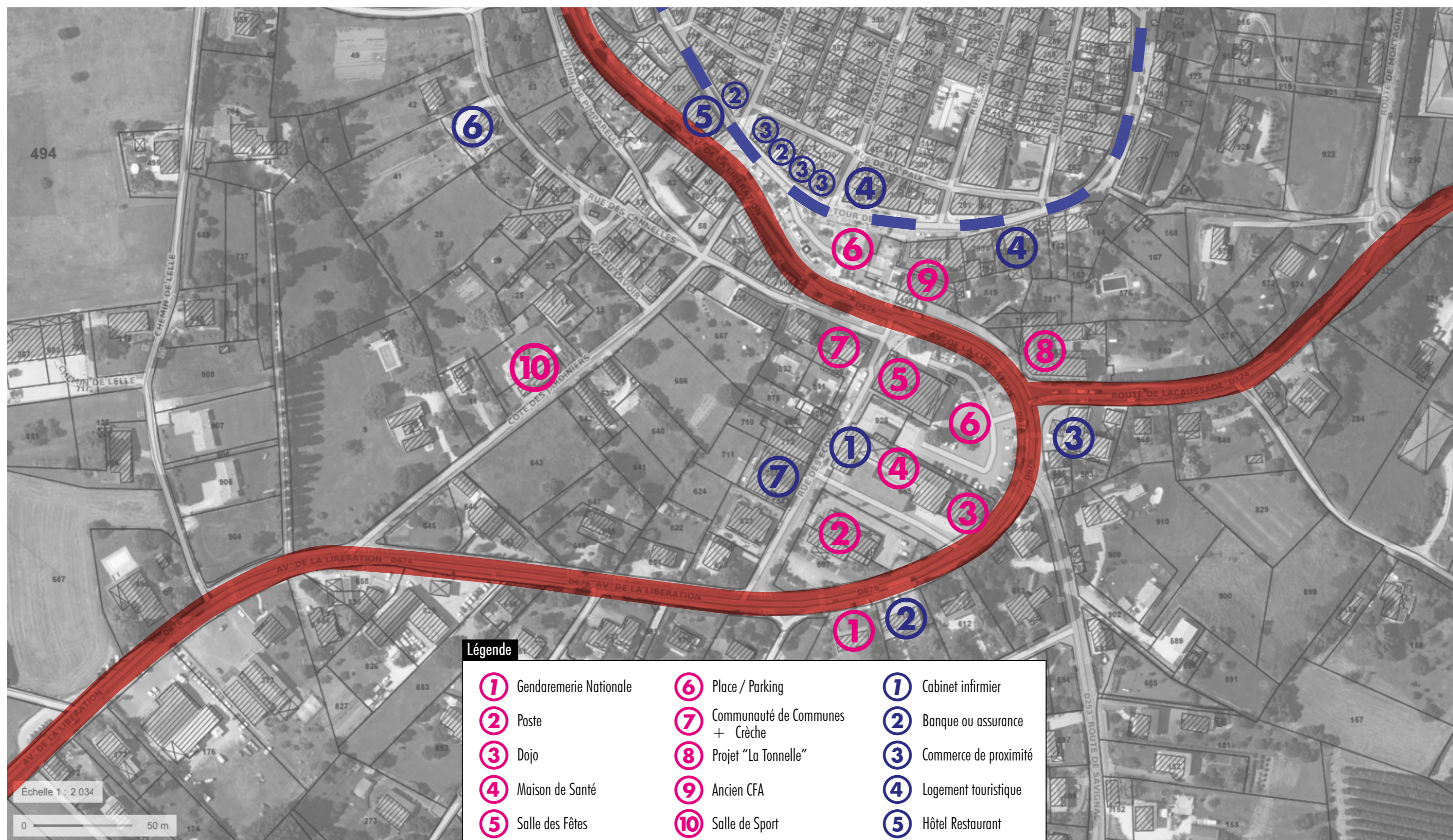


3 Cimetière



4 Maison de santé, poste,
gendarmerie, crèche...

Zoom sur.. Le pied de la bastide



Légende

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| ① Gendarmerie Nationale | ⑥ Place / Parking | ① Cabinet infirmier |
| ② Poste | ⑦ Communauté de Communes + Crèche | ② Banque ou assurance |
| ③ Dojo | ⑧ Projet "La Tonnelle" | ③ Commerce de proximité |
| ④ Maison de Santé | ⑨ Ancien CFA | ④ Logement touristique |
| ⑤ Salle des Fêtes | ⑩ Salle de Sport | ⑤ Hôtel Restaurant |
| — — — Tour de Ville
Limite de la bastide | ■ Axe de circulation
routière majeur | ⑥ Charpentier |
| | | ⑦ Cabinet kinésithérapie |

Zoom sur.. Le lac de Coulon

Légende

- ① Collège Joseph Kessel
- ② Stade de rugby
- ③ Piscine
- ④ Centre de loisirs
- ⑤ Résidences touristiques
- ⑥ Restaurant La Dame du Lac
- ⑦ Maison de retraite René Andrieu
- ⑧ Centre équestre
- ⑨ Piste de bicross
- ⑩ Lac de Coulon
- ⑪ Terrain de foot
- ⑫ Terrain de pétanque

 Chemin de Baleilles

 Axe de circulation routière majeur

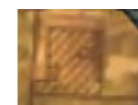


Zoom sur...

Le chemin de Baleilles



Légende



Parcelles urbanisées ou en cours d'urbanisation



Séquences de parcelles non bâties

Enjeux & premières orientations

Enjeu 1 - Valoriser les paysages de l'ensemble de la commune

- ◆ Identifier, valoriser et développer les plantations dans la bastide
- ◆ Composer une ceinture végétale sur les flancs du Pech
- ◆ Intégrer les commerces dans le paysager urbain : terrasses , enseignes, signalétique
- ◆ Améliorer l'intégration visuelle de tous les commerces de la commune
- ◆ Soigner l'intégration de la zone d'activité dans le paysage
- ◆ Traiter les points de collecte

Enjeu 2 - Qualifier les espaces publics

- ◆ Valoriser le tour de ville
- ◆ Valoriser les places, les placettes et les rues
- ◆ Revoir l'aménagement de la plaine des sports et ses liaisons avec le reste de la commune
- ◆ Encourager l'appropriation des rues par les habitants

Enjeu 3 - Pacifier les déplacements

- ◆ Développer et sécuriser les déplacements doux dans la commune
- ◆ Revoir le schéma de circulation des véhicules à moteur
- ◆ Caractériser le stationnement des résidents et des touristes
- ◆ Pacifier le secteur au pied de la bastide

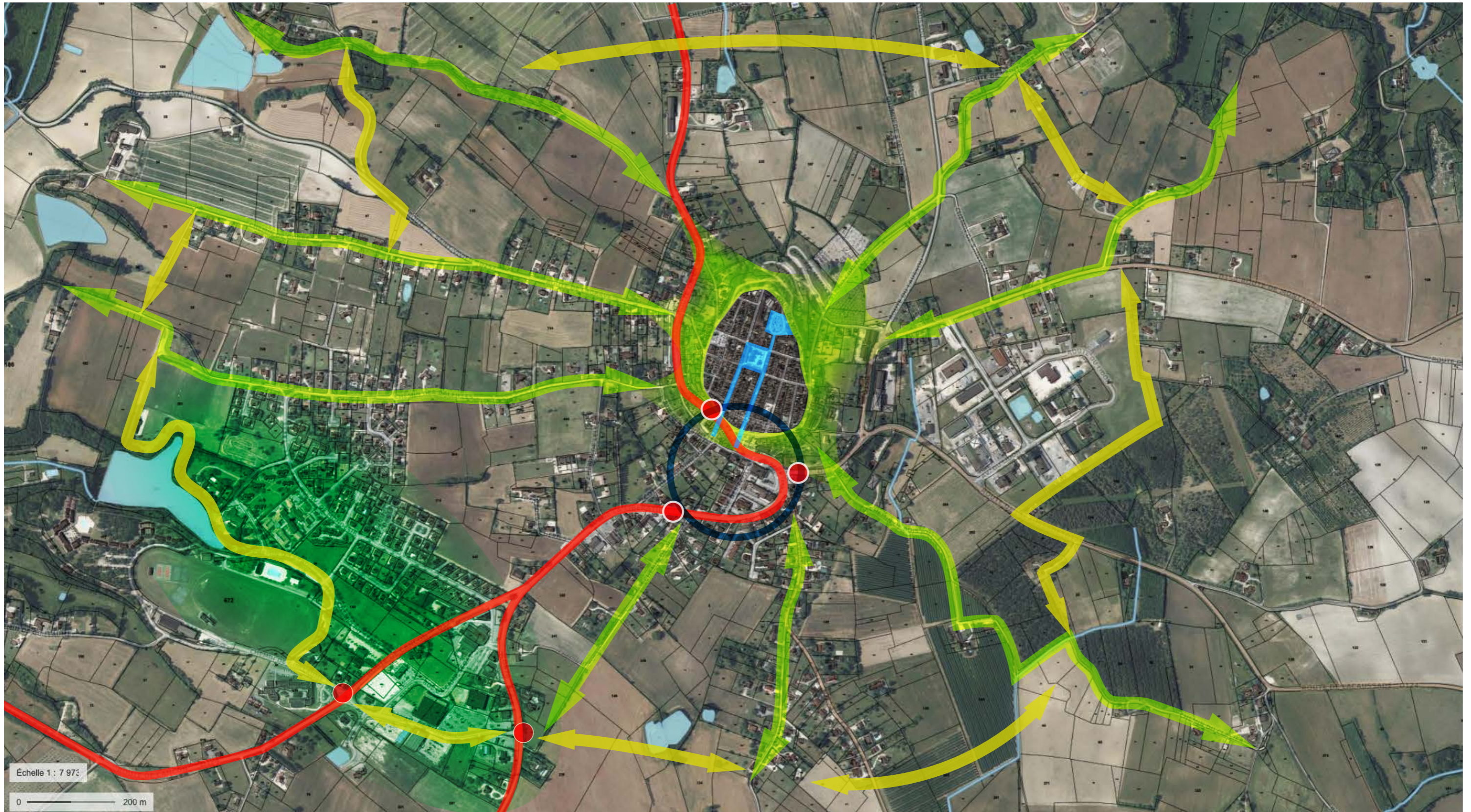
Enjeu 4 - Valoriser le patrimoine bâti

- ◆ Renforcer la lisibilité et la symbolique de la bastide : portes, remparts, rue, place
- ◆ Accompagner la réhabilitation qualitative des maisons de la bastide
- ◆ Rationaliser l'utilisation du patrimoine communal

Enjeu 5 - Rendre le cœur de ville attractif et désirable

- ◆ Promouvoir la bastide comme lieu d'animation et de rencontre
- ◆ Encourager une offre commerciale de première nécessité présente à l'année dans la bastide, en particulier pour la fréquentation hors saison
- ◆ Encourager une offre commerciale spécifiquement touristique, par le biais de commerces dédiés (produits locaux, galeries,...).
- ◆ Développer l'animation commerciale de la Bastide

Premières orientations



Premières orientations

Famille 1 - Les projets structurants d'aménagement urbain

Définition : projets lourds et chers de ménagement des espaces publics

- ➔ L'articulation de la ville basse au pied de bastide
- ➔ Le fonctionnement du Cap del Pech
- ➔ Le traitement paysager de la Plaine des Sports

Famille 2 - les projets d'amélioration qualitative des paysages et des espaces publics de la commune

Définition : projets plus ponctuels, plus éparpillés, qui visent simplement à améliorer un existant.

- ➔ Le traitement paysager du Tour de Ville et mise en exergue des points de vue depuis la bastide
- ➔ La végétalisation des flancs de la bastide
- ➔ La mise en place d'un parcours artistique pour baliser la ville de "folies"
- ➔ Le développement de la végétalisation au cœur de la bastide
- ➔ Le traitement symbolique et de médiation de la bastide
- ➔ Repenser la signalétique

Famille 3 - Les projets visant à refonder les circulations, les accès et la place de la voiture

Définition : projets diffus visant définir une politique de déplacements

- ➔ La réorganisation du stationnement dans la bastide
- ➔ La création d'un projet innovant de dépose des enfants de l'école élémentaire
- ➔ La réinterrogation du schéma des déplacements des véhicules à moteurs
- ➔ Le renforcement et la sécurisation des liaisons douces entre la plaine des sports et la bastide
- ➔ La structuration d'une boucle de promenades et de déplacements doux autour de la ville
- ➔ Le développement de services en direction des cyclistes

Famille 4 - les projets d'accompagnement fonctionnel du plan guide

Définition : projets connexes aux aménagements urbains

- ➔ La rationalisation de l'usage des bâtiments communaux
- ➔ Une démarche de prospection économique sur le foncier commercial dans la bastide
- ➔ L'achèvement de la procédure Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- ➔ Initier des démarches de labellisation dans lesquelles citoyenneté se conjugue avec environnement

Plan guide

Le Plan guide sera constitué de "Fiches projet" organisées par familles telles décrites précédemment. Chaque fiche projet sera composée de :

- un visuel ;
- une description sommaire
- l'indication de son coût prévisionnel ;
- le niveau d'implication habitante ;
- le critère de priorité ;
- quelques mots clés.

Le plan guide comportera une introduction dans laquelle des valeurs seront énoncées. Ces valeurs seront transversales à l'ensemble des projets. Elle s'adressent autant aux touristes qu'aux Monflanquinois.

1 - Mes portes sont ouvertes :

convivialité, accueil, altérité, accès facilités, ouverture d'esprit...

2 - Voyages à Monflanquin :

tous les déplacements, vers ou dans Monflanquin, exceptionnels ou du quotidien deviennent d'agréables voyages...

3 - Je me gare comme je suis :

une organisation rationnelle des espaces publics combinée à la bienveillance des habitants, mais aussi une signalétique adaptée et un peu de pédagogie donnent une juste place à la voiture...

4 - La rue est mon jardin :

végétalisation et appropriation par les habitants sont les maîtres-mots des espaces publics...

5 - Continuons notre... **commune** **évolution**

Maquette du plan guide

Liste des "fiches projets"

Famille 1 - Les projets structurants d'aménagement urbain

Définition : projets lourds et chers d'aménagement urbain

➔ L'articulation de la ville basse au pied de bastide :

l'ancien Foirail, le monument aux Morts, la place du 8 mai 1945, les équipements publics, les commerces, la traversée de la D676, etc.

- Créer un parvis d'entrée dans la bastide
- Soigner les espaces publics
- Intégrer les différences de niveaux
- Sécuriser les traversées de la D676 et les déplacements doux
- Réorganiser le stationnement
- Végétaliser l'espace

➔ Le fonctionnement du Cap del Pech

- Agrandir la cour de récréation et l'ouvrir au public en dehors des temps scolaires
- Sécuriser les déplacements des enfants
- Végétaliser l'espace pour créer un îlot de fraîcheur
- Rationner le stationnement. En réduire le nombre de places ?
- Concevoir un espace compatible avec les festivités des médiévales

➔ Le traitement paysager de la Plaine des Sports :

espaces publics autour du lac de Coulon et ensemble des rues

- Créer un parc urbain intégrant l'ensemble des équipements
- Liaisonner les équipements entre eux
- Faciliter les liaisons douces entre ce secteur et la bastide

Famille 2 - les projets d'amélioration qualitative des paysages et des espaces publics de la commune

Définition : projets plus ponctuels, plus éparpillés, qui visent simplement à améliorer un existant.

➔ Le traitement paysager du Tour de Ville et mise en exergue des points de vue depuis la bastide

- Réduire l'emprise de la voiture pour libérer de la place aux piétons
- Concevoir une stratégie de plantation
- Revoir le mobilier urbain
- Analyser les différents paysages observés depuis le Tour de Ville et les valoriser

➔ La végétalisation des flancs de la bastide

- Impulser une dynamique habitante
- Repenser les typologies de plantations : jardins partagés, vergers, vignes, parking paysager, etc.
- Retravailler les chemins d'accès : côte du cimetière, chemins de la tuilerie, de Roquefère, etc.

➔ La mise en place d'un parcours artistique pour baliser la ville de "folies"

- Dans les carrerots, le Tour de Ville et les espaces publics en général
- Associer les acteurs locaux tels que Pollen par exemple

➔ Le développement de la végétalisation au cœur de la bastide

- Développer des vignes dans la rue des vignes avec création de treilles
- Encourager l'appropriation des pieds de façades par les habitants
- Organiser de micro espaces plantés dans les carrerots
- Végétaliser les places : Arcades, Caladon, Levant, Cap del Pech.

➔ Le traitement symbolique et de médiation de la bastide

- Intégrer les éléments identitaires et/ou historiques dans les aménagements.

➔ Repenser la signalétique

- directionnelle : aires de stationnement, voies douces
- fonctionnelle : commerces et équipements
- patrimoniale

Famille 3 - Les projets visant à refonder les circulations, les accès et la place de la voiture

Définition : projets diffus visant définir une politique de déplacements

➔ La réorganisation du stationnement dans la bastide

- Réaliser un bilan quantitatif des existants
- Réaliser un bilan qualitatif et quantitatif des besoins selon les typologies : résidents, touristes, usager des commerces et des équipements
- Statuer sur le maintien des parkings existants ou leur reconversion en place publique

➔ La création d'un projet innovant de dépose des enfants de l'école élémentaire

- Décaler l'aire de dépose / repose sur le parking du cimetière
- Organiser le déplacements doux collectifs des enfants (type Carapate ou Pédibus).

➔ La réinterrogation du schéma des déplacements des véhicules à moteurs

- Définir la nature des différents besoins
- Caractériser les voies : définir leurs statuts et leurs gabarits
- Revoir les sens de circulation

➔ Le renforcement et la sécurisation des liaisons douces entre la plaine des sports et la bastide

- Sécuriser le déplacement des collégiens
- Conforter le chemin de Baleilles
- Améliorer les liaisons ville basse / ville haute
- Sécuriser les traversées de voies routières.

➔ La structuration d'une boucle de promenades et de déplacements doux autour de la ville

- Retrouver les anciens chemins, les tracés historiques
- Mailler la commune avec des voies douces connectées entre elles
- Sécuriser les déplacements sur les routes et les traversées routières
- Accompagner la boucle d'une signalétique de valorisation patrimoniale : vergers, vues sur bastide, etc.

➔ Le développement de services en direction des cyclistes

- S'adresser aux touristes autant qu'aux habitant.e.s.
- Créer des points de location de vélos à assistance électrique
- Équiper des haltes : table de pique-nique, poubelle, stationnement vélo, point d'eau potable, sanitaires, RIS (panneau d'information permettant de se situer et d'identifier les principaux centres d'intérêt), abri, consigne bagage sécurisée, atelier d'auto-réparation et d'entretien, point de recharges, borne Wifi, etc.

Famille 4 - les projets d'accompagnement fonctionnel du plan guide

Définition : projets connexes aux aménagements urbains

➔ La rationalisation de l'usage des bâtiments communaux

- Renforcer la connaissance du patrimoine communal
- Analyser l'adéquation bâtiment / fonction
- Étudier de nouveaux usages, de nouvelles destination
- Regarder comment le bâtiment peut aussi permettre de structurer l'espace public.

➔ Une démarche de prospection économique sur le foncier commercial dans la bastide

- Revoir l'usage de certains bâtiments pouvant aller jusqu'à leur revente
- Définir une stratégie foncière et de prospection en faveur de commerces touristiques en bastide.

➔ L'achèvement de la procédure Site Patrimonial Remarquable (SPR)

- Intégrer une démarche de sensibilisation de la population sur les enjeux de la qualité architecturale et paysagère. Le SPR doit s'adosser à la démarche participative déjà mise en place durant l'étude et prolonger le travail de la CC.
- Profiter de cette SPR pour formuler diverses chartes : végétalisation, commerces, enseignes, terrasses, etc.

➔ Initier des démarches de labellisation dans lesquelles citoyenneté se conjugue avec environnement

- Citta slow.
- Ville en transition.