

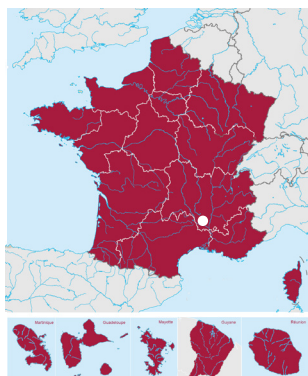
Largentière

(Ardèche)

Communauté de communes du Val de Ligne (11 communes)

La démarche engagée au titre du programme a abouti à un projet de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire. Le volet patrimonial y est développé aux deux échelles de l'intercommunalité et de la commune, le bourg médiéval de Largentière composant au sein du territoire du Val de Ligne un ensemble architectural, urbain et paysager remarquable mais peu valorisé.

Mots clés : espaces publics, patrimoine



Le contexte communal et territorial

- Ville située à 20 km d'Aubenas
- 1834 hab. en 2017 (6 439 hab. pour l'intercommunalité)
- Centre-bourg enserré dans la vallée de la Ligne
- Evolution démographique de -0,5% de 2008 à 2013 (+0,5% pour l'intercommunalité)
- 20,2% de logements vacants en 2013 pour un parc de 1124 logements (66,2 % pour l'intercommunalité pour un parc de 4235 logements)



ville de Largentière
Communauté de Communes



Juin 2017



Robert Vielfaure, Président de la Communauté de Communes du Val de Ligne

Renforcer les services à la population et consolider la centralité sont des objectifs du « projet de revitalisation du centre-bourg de Largentière et de développement du territoire intercommunal », qui fait suite à la sélection de notre territoire par l'État dans un programme expérimental national visant à redonner vie aux centres-bourgs.

Comment ? En incitant à la reconquête du bourg par les habitants et les commerces, mais aussi en renforçant l'attractivité du territoire intercommunal dans son ensemble.

Journal d'information de la Communauté de Communes Val de Ligne, février 2017

La revitalisation : revaloriser l'image du centre-bourg

La concertation interne qui a réuni en 2015 la commune de Largentièrre et la communauté de communes du Val de Ligne (CCVL) a permis de formuler une politique de développement à l'échelle de l'intercommunalité. Le centre-bourg de Largentièrre concentre des difficultés qui pèsent sur l'image de la commune et appellent des mesures spécifiques dans le projet de revitalisation. L'OPAH s'inscrit dans cette logique à double échelle, avec un premier périmètre intercommunal et un périmètre d'action renforcée sur le centre ancien de Largentièrre.

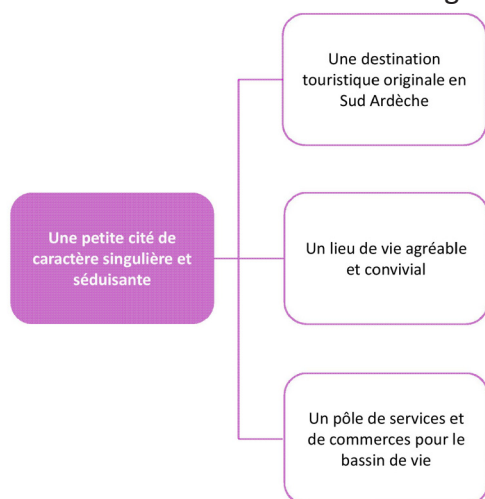
La stratégie élaborée est davantage un guide pour l'action, auquel se superpose une vision plus opérationnelle (OPAH, projet de requalification des traversées du centre-bourg, projet de pôle Enfance-Jeunesse).



Améliorer le cadre de vie

Une première série de projets d'amélioration des espaces publics et de l'offre d'équipements et de services est en cours. Afin de solutionner les conflits d'usage entre les automobilistes et les piétons et la saturation régulière de l'offre de stationnement pendant la saison touristique, la commune a lancé une étude sur la requalification des traversées du bourg, des parkings et des liaisons piétonnes. Un premier tronçon de la RD 5 a été traité en 2016 (création de trottoirs, remise en état de la chaussée et mise aux normes du réseau d'eau pluviale).

La réalisation du pôle Enfance-Jeunesse, équipement intercommunal structurant, contribuera également à la revitalisation du centre-bourg.



Échelles de positionnement de la stratégie de revitalisation du centre-bourg ©Largentièrre/CCVL

- 1 Redonner au centre un rôle de centralité
- 2 Renforcer l'attractivité résidentielle
- 3 Renforcer la polarité touristique
- 4 Améliorer l'effet vitrine

Orientations structurantes du projet de revitalisation du centre-bourg ©Largentièrre/CCVL

Amorcer le changement d'image

Plusieurs actions réalisables dans l'immédiat sont engagées afin d'associer Largentièrre et le Val de Ligne à l'image d'un territoire inventif et dynamique. Un partenariat établi par la CCVL avec les chambres consulaires a permis de proposer rapidement un appui aux commerçants. Le territoire est également animé par des actions telles que des manifestations culturelles et des visites touristiques.

Communiquer pour structurer le projet

L'enjeu consiste à réussir la transition vers la phase opérationnelle en s'appuyant à la fois sur les projets engagés, sur l'OPAH qui va être lancée et sur la stratégie d'ensemble. Des actions de communication accompagnent ce moment charnière. La restitution des travaux des étudiants de l'ENSAL (École Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon), qui ont travaillé à l'élaboration de scénarios pour Largentièrre et le Val de Ligne, constituera un temps fort annonçant les actions à venir. L'ouverture d'une maison du projet au service des habitants de tout le territoire, qui accueillera des permanences et expositions dans un local vacant en cœur de bourg, est prévue par la suite.

CHANGER DE POINT DE VUE SUR LARGENTIÈRRE ET LE VAL DE LIGNE



Flyer pour la présentation des travaux des étudiants de l'ENSAL ©Largentièrre/CCVL

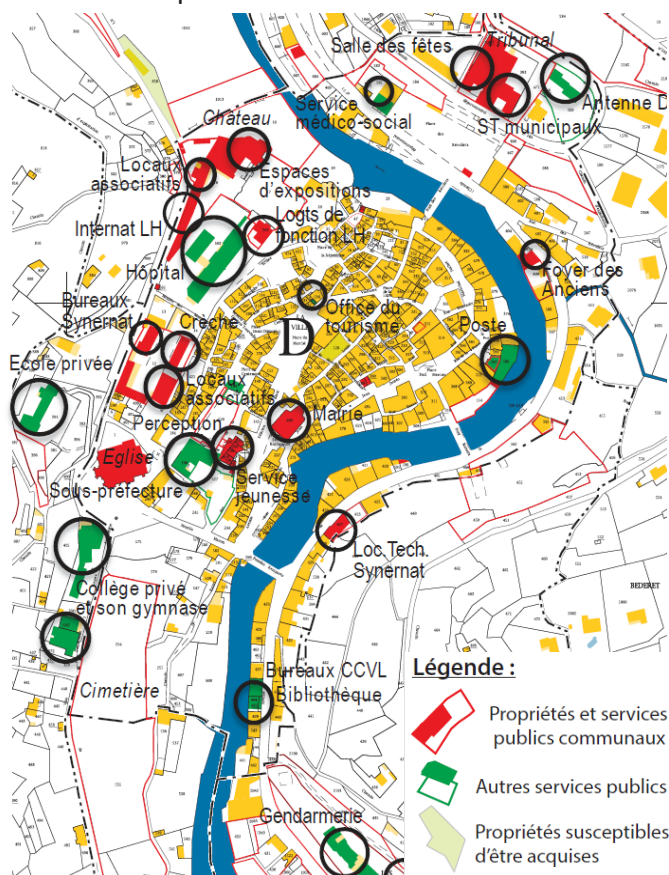
Préserver et organiser la mutation du tissu urbain historique

Le centre-bourg de Largentière recèle un patrimoine urbain et architectural remarquable, mêlant héritages médiéval et industriel. La stratégie de valorisation de ce patrimoine repose sur l'exploitation du potentiel que constituent les nombreux édifices, aujourd'hui désaffectés ou sous-utilisés.

Quatre monuments historiques protégés (église, maison Bastide, bas-relief, château) instituent une servitude des abords qui a permis de préserver jusqu'à présent le tissu urbain historique. Cet outil, peu précis et non reconnu par les propriétaires privés, trouve aujourd'hui ses limites. Pour permettre d'adapter le périmètre de protection aux besoins d'évolution de la ville, la commune a engagé depuis 2011 une réflexion sur le remplacement de la servitude des abords par un nouvel outil réglementaire.

Inscrire le patrimoine dans l'action publique

Afin d'intégrer son patrimoine dans la réflexion sur l'avenir de la commune, la collectivité met en place un SPR ou Site Patrimonial Remarquable (anciennement AVAP ou Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine avant la loi LCAP). Ce SPR, servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme, définira des règles pour conserver le patrimoine tout en prévoyant les conditions de son évolution. La soumission des travaux à l'intérieur du périmètre du SPR au contrôle de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) s'accompagnera d'une incitation à effectuer certains travaux qui bénéficieront d'une défiscalisation. En cours d'étude, le SPR devrait être opérationnel en 2018.



Propriétés communales et services publics en centre-bourg ©Largentière



Pour reconquérir le parc de logements vacants conséquent en centre-bourg tout en mettant en valeur le patrimoine, l'OPAH sera accompagnée de dispositifs d'aides spécifiques adossés au règlement du SPR. La CCVL souhaite ainsi favoriser l'accession avec travaux dans le centre historique en mettant notamment en place une bonification du PTZ (Prêt à Taux Zéro). Des aides supplémentaires de la commune sont prévues pour la mise en valeur des façades et la réalisation de travaux patrimoniaux d'ordre structurel (toitures, charpentes...).

Reconvertir les bâtiments publics

La commune est propriétaire de bâtiments patrimoniaux inexploités, qu'elle souhaite réaffecter à un usage tourné vers l'avenir. L'étude sur le bâti public du centre-bourg a abouti à un plan d'actions avec des pistes de reconversion pour les bâtiments emblématiques. L'implantation d'un pôle enfance-jeunesse intercommunal dans l'ancienne école du centre et d'une Maison des Associations dans le bâtiment dit des Pénitents est prévu. Le lycée hôtelier de Largentière étudie un projet d'hôtellerie pédagogique semi-collective qui pourrait être implanté dans le château, tandis que la commune est en réflexion concernant la reconversion de l'ancien Tribunal en pôle administratif et/ou culturel.



Château de Largentière (XII siècle - XIX siècle) ©Cerema

L'intégration d'une architecture contemporaine dans le tissu urbain ancien

Zoom sur le projet du Pôle Enfance Jeunesse

Suite à l'élargissement des compétences « enfance » de la communauté de communes du Val de Ligne, le projet de crèche initial a été complété par l'intégration du relais d'assistantes maternelles, du centre de loisirs et du lieu d'accueil associatif enfants-parents « l'ilôtz'enfants ». Le regroupement de ces quatre services dans le centre-bourg de Largentière participera au renforcement de son attractivité et de celle de l'ensemble du bassin de vie, symbole d'un nouveau départ pour le centre-bourg.



Vue de la face ouest du futur Pôle Enfance Jeunesse, depuis l'avenue des Marronniers (projet architectural en cours de définition) ©Biloba

L'ancienne école de Largentière, bâtiment patrimonial vacant situé à proximité des commerces et services, a été choisi pour accueillir cet équipement structurant. Le terrain et le bâti ont été acquis par la commune pour un euro symbolique. En 2016, des études de faisabilité ont été réalisées et le cabinet d'architectes Biloba a été sélectionné pour assurer la conception et la maîtrise d'œuvre. Le projet évite le pastiche de l'ancien en proposant une extension contemporaine du bâtiment du 19ème siècle.

L'insertion paysagère est assurée par un recours aux marqueurs de la ville ancienne environnante dans la volumétrie du bâtiment, ses matériaux et ses couleurs. Des terrasses végétalisées font écho aux « faïsses », jardins en terrasses formant une ceinture autour de la ville. Le projet intègre également les contraintes du site en épousant sa topographie descendante et en le désenclavant au moyen de liaisons douces. L'équipement devrait être mis en fonction en 2019.

Le projet en dates

2011 : Prescription de l'AVAP

2014 : Prescription du SCOT du Pays de l'Ardèche Méridionale

2015 : Approbation du PLU

Concertation politique (élus de la commune et de l'intercommunalité) sur le projet de développement du territoire

Lancement d'études par la CCVL : diagnostic des bâtiments publics (bureau d'études Faire +), étude pré-opérationnelle OPAH (bureau d'études Urbanis), étude de programmation pour le Pôle Enfance Jeunesse (CAUE 07)

2016 : Lancement de l'étude « Projet de pôle – commerce et artisanat » (bureau d'études Cibles et Stratégies) par la CCVL

2017 : Mise en œuvre des partenariats avec la CMA et la CCI pour la revitalisation commerciale, du partenariat avec Polenergie et la plateforme Rénofuté pour la rénovation énergétique de l'habitat, ainsi que de la coopération avec l'ENSAL et le CAUE pour le changement d'image du territoire.

Pour en savoir +:

Eglantine SIMONET Chargée de mission revitalisation Centre-bourg
coordo.centreboulevard@cc-valdeligne.fr

Pierre-Emmanuel CANO Chef de service Ingénierie Habitat à la DDT 07
pierre-emmanuel.cano@ardeche.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

