



Îlot Laulom :

un jardin public en cœur de ville

*Visuel non contractuel

EMBELLISSEMENT Après l'acquisition du terrain, après la visite de ce lieu chargé d'histoire, après la concertation avec les riverains et la population pour connaître leurs attentes, vient désormais le temps de découvrir le projet pensé par le maître d'œuvre (composé de l'agence Samazuzu, du paysagiste David Abéradère et du bureau d'études techniques IMS) pour le devenir de l'îlot Laulom. Découvrez dans ce dossier la future artère verte et animée qui traversera bientôt le cœur de ville.

Le projet de l'îlot Joseph Laulom porte sur l'aménagement d'un espace urbain clé en centre-ville de presque 7 000 m² qui va du boulevard de la République jusqu'à la place Joseph Pancaut via la rue Cherche Midi. Actuellement, une grande partie de cette surface est occupée par des bâtiments industriels et vétustes dont la démolition permettra de créer un espace large et aéré. La requalification urbaine de ce nouvel espace va permettre de libérer l'espace public pour la création d'un espace paysager, véritable nouveau poumon vert au sud du centre-ville. Néanmoins ses usages seront mixtes avec des pistes prévues pour les cyclistes et les as de la glisse mais aussi des jeux pour enfants, des modules pour le sport ou encore un théâtre de verdure. "Ce projet répond aux orientations de nos politiques publiques avec la réalisation d'un espace vert accessible au

plus grand nombre dans un espace de ville qui n'en a pas, la création d'un îlot de fraîcheur en centre-ville, la désimperméabilisation des sols d'une friche, l'amélioration de la continuité des modes de déplacement doux, le développement des pratiques actives, la conception d'un lieu transgénérationnel, multifonction et modulable" explique Charles Dayot, maire de Mont de Marsan.

Un projet innovant

Le futur projet de l'îlot Laulom a été pensé en mode "design actif". Ce choix fort, en tant que ville Terre de Jeux 2024, permettra d'innover dans différents champs de politiques publiques en proposant une nouvelle réflexion sur cet espace public. En effet, le design actif touche aux politiques locales en matière d'aménagement et d'urbanisme, de mobilité douce, de santé, de sport, bien entendu, mais encore de

patrimoine et de culture. En outre, il permet la réflexion et la mise en œuvre autour de concepts émergents comme la ville à hauteur d'enfant, la "ville du quart d'heure", la ville inclusive ou la nature en ville. "Le design actif est un levier pour transformer la ville différemment" abonde Charles Dayot.

Ce projet innovant de mutation d'un espace du cœur de ville s'inscrit aussi dans un projet phare de plus grande ampleur : le schéma de liaison urbaine entre la gare et le quai de la Midouze dont l'îlot Laulom est l'élément central. "Gageons que nous retrouverons bientôt tous le plaisir de retraverser le centre-ville que ce soit en léchant les vitrines rue Gambetta ou en flânant grâce à ce nouveau jardin ouvert à tous !" conclut Charles Dayot.



Le design actif comme parti pris de l'aménagement

Forte de son label Terre de Jeux 2024, Mont de Marsan se positionne pour la promotion de la pratique physique et sportive auprès de ses habitants. Cela se retrouvera dans les futurs aménagements de l'ilot Laulom. En effet, le projet va suivre le guide du design actif publié par Paris 2024 suite à son travail avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (Action Cœur de Ville). Déjà très connu dans les pays d'Amérique du Nord, d'Asie et d'Europe du Nord, le design actif est une notion qui permet d'associer les questions d'urbanisme, de santé et de développement de la pratique sportive dans nos espaces de vie. Il conduit ainsi à réfléchir à des politiques de conception de ces espaces sous un nouvel angle afin de faire bouger davantage et de rendre nos espaces publics encore plus attractifs ; tout ceci en préservant le patrimoine puisque l'esthétisme est une part importante du design actif. Il s'agit d'un outil novateur au service non seulement de l'attractivité des centres-villes, mais aussi de l'activité physique et de la mobilité de la population. En effet, le design actif se définit comme l'aménagement de l'espace public et des bâtiments afin d'inciter à l'activité physique ou sportive, de manière libre et spontanée. Il tend à rapprocher de l'activité physique et sportive celles et ceux qui en sont le plus éloignés par la modification des comportements quotidiens.

Le design actif, un large choix d'aménagements



Farid Heba,
adjoint au maire
en charge des Sports

"Le design actif fait avant tout appel au jeu, au plaisir, à la découverte, pour attirer les usagers vers la pratique d'une activité physique et sportive. Il restera en héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024."

Les 5 principes du design actif

- La libre utilisation
- La mixité et l'inclusion
- l'incitation
- l'approche usager
- la qualité urbaine

*Visuels non contractuels

La friche industrielle laissera place à un espace vert

L'objectif général du projet porte sur la renaturation de l'îlot Laulom, avec de la végétation omniprésente sur toute la surface du site et une plantation riche avec plus de 200 arbres contre 2 actuellement. De manière générale, les surfaces imperméables seront limitées au minimum nécessaire tout en assurant le bon fonctionnement des parcours. Les surfaces de pleine terre passeront ainsi de 16% aujourd'hui à 57% demain. Quant aux eaux pluviales, elles seront désormais infiltrées à 100 % sur le site. Présentation du futur poumon vert et îlot de fraîcheur.

Une biodiversité préservée et favorisée

Le projet paysager s'appuie sur les essences présentes autour du site afin de recomposer un paysage en cohérence avec l'environnement. Des haies seront sources d'une diversité floristique importante, d'abris et de nourriture pour la faune, d'un véritable lieu de vie (oiseaux, mammifères, reptiles, insectes...). Ces haies nutritives contribuent à la mise en place d'équilibres biologiques et d'habitats écologiques majeurs.

Une gamme végétale "durable" adaptée au site

Le choix des essences végétales sera adapté aux conditions climatiques et aux conditions écologiques du milieu, non ou faiblement allergène. La palette végétale sera composée d'espèces ressources pour les oiseaux et de plantes mellifères.



Marie-Christine Bourdieu,
adjointe au maire
en charge des Espaces verts et du Développement durable

"Sur ce site, la végétation sera une composante essentielle du paysage : elle contribuera à la lisibilité de l'espace et valorisera les vues particulières et les points d'intérêts. Ce projet s'inscrit dans la continuité de ce que propose la Ville à savoir conforter de grands espaces de respiration végétale. Comme les autres espaces verts de la ville, il bénéficiera d'une gestion raisonnée : peu d'entretien et d'arrosage, luttés biologiques (non utilisation de pesticides par exemple), etc."

Des entités paysagères affirmées

Depuis le boulevard de la République et la place Pancaut, les portes d'entrée seront végétalisées. Les arbres créeront des points d'appels, des signaux forts et les différents jardins permettront aux promeneurs de rester en lien avec la nature. Ils pourront s'y promener, mais aussi sentir, toucher et observer les plantes en vue de créer un cadre de vie apaisant.



Une prairie inondable

Elle permettra de traiter par infiltration les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées du projet.



Un cœur d'îlot, lieu de vie

Au cœur du site, l'enjeu est de favoriser un espace de vie, de convivialité et d'échanges que tous les utilisateurs pourront s'approprier, un espace qui respire avec des jardins à différentes échelles, des cheminement et placettes, des prairies fleuries... Le théâtre se situera dans un écrin végétal qui lui apportera de l'ombre en été et le type de gazon installé au niveau des gradins sera choisi pour sa résistance au climat. Des arbres fruitiers composés d'essences patrimoniales reconnues et d'origines locales associés à des haies nourricières de petits fruits, offriront une possibilité de promenade gustative et intergénérationnelle. Des jardins potagers partagés pourraient facilement être localisés et identifiés. Ils seront des lieux de partage et de convivialité.



Des aménagements participatifs

Les habitants pourront être associés à des travaux de "jardinage". Ce sera l'occasion pour chaque participant de redécouvrir les effets bénéfiques du jardin (amélioration du cadre de vie, bien-être écologique, biodiversité...), le rôle esthétique du végétal mais aussi social (réappropriation des espaces par les piétons, les habitants, les riverains, les écoles...), son rôle utilitaire (perméabilité des sols, rafraîchissement des espaces...), etc.

Une promenade et des équipements pour tous les publics

La promenade piétonne et cyclable au sein de l'îlot organisera et structurera l'espace. Cette liaison douce proposera une piste pour les vélos et un trottoir garantissant une traversée sécurisée de la place des arènes jusqu'à la place Pancaut. Elle sera le fil conducteur de l'espace où les événements et les différentes activités se succéderont. Divers espaces, prévus pour un large spectre de public, s'implanteront d'une manière maîtrisée autour de la promenade et des coins bucoliques. Découverte des différents espaces prévus.



Une voie dédiée aux mobilités actives

En parallèle de la voie douce, une voie destinée aux skates, trottinettes, rollers, bmx... sera aménagée. Elle traversera toute la parcelle, avec un tracé serpentin entre les arbres qui seront plantés sur le site. Il ne s'agira pas d'un skatepark.



La dune boisée

En continuité du théâtre de verdure, un espace densément boisé avec des tables pour le pique-nique offrira une zone tranquille et intime au cœur de l'îlot. Il s'agira d'un deuxième espace de rencontre au sein du projet, très végétalisé, permettant de retrouver une certaine harmonie avec la nature au sein de l'îlot.



Hervé Bayard,
adjoint au maire
en charge de l'Urbanisme

"L'objectif de cet aménagement est de créer un espace urbain ouvert et multifonctionnel, dont l'esprit va beaucoup plus loin que celle d'une simple traversée. Bien entendu, un aspect fondamental de la conception urbaine est la notion du parcours et la promenade, qui structure l'espace et organise les divers éléments du programme autour d'elle. La diversité et la richesse du programme visent à offrir un espace où tous les Montois trouveront leur place. Il s'agit d'un programme intergénérationnel, qui transformera le site en un lieu de rencontre adapté aux divers besoins."



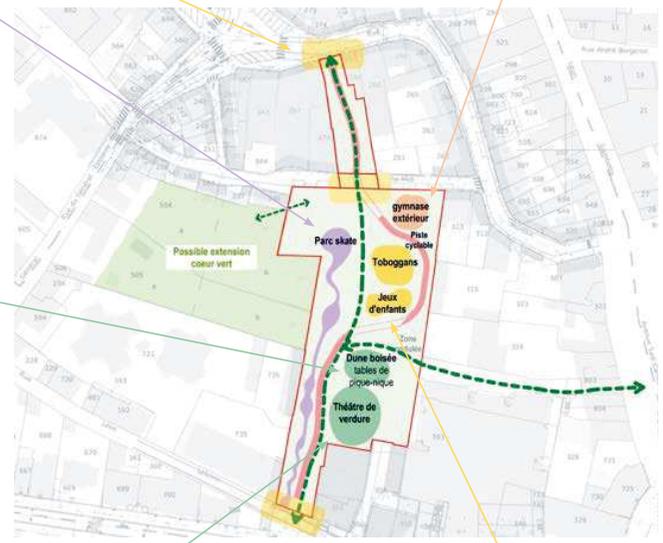
Un site fermé

Les parties intégrant les accès à l'îlot seront fermées avec des clôtures à barreaudage métallique.



Du street workout

Sur la limite nord du site, un gymnase extérieur sera aménagé : portiques pour les sauts latéraux, station abdo horizontale...



Un lieu fédératif

Sous les charpentes métalliques du bâtiment démolé, un théâtre de verdure sera implanté en profitant du modelé du terrain pour aménager un espace de rencontre et de partage, de diffusion et d'événements. 4 rangs de bancs longs offriront un ample espace pour accueillir du public lors de représentations ou bien des flâneurs en temps ordinaire.



Entre les rires des enfants

Une grande aire de jeux d'enfants sera aménagée au centre de l'îlot. Cet espace sera divisé en deux parties, l'une avec jeux d'enfants divers, et l'autre destinée à des toboggans.

*Visuels non contractuels

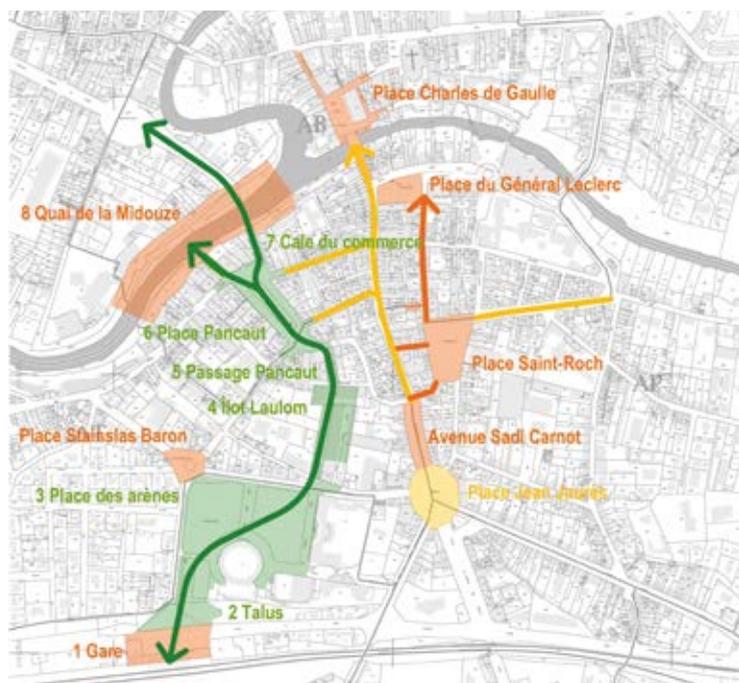


Îlot Laulom : au centre d'un projet de corridor vert dans le sud du centre-ville

PERSPECTIVE Le projet Laulom s'inscrit dans une échelle qui va au-delà des limites de l'îlot. Il est le premier maillon vert qui à terme confortera une liaison douce continue qui permettra de relier la gare avec le quai de la Midouze, répondant ainsi au besoin de végétaliser le sud du centre-ville.

En 2021, la Ville a lancé une étude du potentiel de végétalisation de Mont de Marsan. La végétalisation actuelle du centre-ville est satisfaisante avec 12ha d'espaces verts publics, 750 arbres plantés sur le domaine public (la plupart en alignement) dont environ 50 "remarquables". Les nouveaux aménagements effectués ont quasiment tous introduit des éléments arborés ou de végétation basse dans le centre-ville. Néanmoins, quelques pistes d'actions ont été présentées dans l'étude afin d'améliorer le taux de végétalisation de cet espace, notamment dans un souci de maintenir et densifier le patrimoine végétal présent en cœur de ville :

- améliorer la résilience du centre-ville pour qu'il devienne un espace apaisé, bien adapté aux évolutions du climat avec par exemple comme leviers l'implantation de nouveaux arbres ou la désimperméabilisation des sols...
- végétaliser dans le respect du développement durable avec par exemple comme leviers le choix d'essences végétales peu gourmandes en eau et peu productrices de déchets ou la valorisation des espaces créés grâce à des supports pédagogiques destinés au grand public...
- améliorer l'accessibilité aux espaces verts (les espaces verts actuels sont situés au nord de la Douze - cf carte ci-contre) avec par exemple comme levier la création d'un nouvel espace vert sur la partie sud du territoire.



Créer une véritable continuité verte en centre-ville

Si le projet de l'îlot Laulom répond pleinement à ces objectifs en palliant le manque d'espaces verts dans le sud du centre-ville et en renaturant durablement le site, il va au-delà car il s'inscrit dans la stratégie de création d'une grande coulée verte dans le cœur de ville montois. En effet, la Ville va profiter du projet Laulom pour essayer de renforcer la place du végétal dans le contexte très urbain du centre-ville en prévoyant une traversée urbaine douce et qualitative au sein de l'axe nord-sud du centre-ville qui partirait de la gare pour arriver aux berges. La gare et les berges ont été aménagées lors des précédents mandats, l'îlot Laulom le sera d'ici 2024 avec les rues adjacentes Montluc et du Cherche Midi. Resteront alors les deux places : Pancaut et des arènes. "Les réflexions sont engagées et des projections d'architectes nous permettent de travailler et de réfléchir aux meilleures solutions à envisager pour requalifier ces deux espaces" explique Charles Dayot, maire de Mont de Marsan. "Cette future traversée verte sera le pendant idéal à l'axe minéral et commercial Sadi Carnot-Gambetta. Les gens pourront alors choisir de traverser notre cœur de ville en mode apaisé ou en mode urbain" conclut-il.



La végétalisation des centres-ville : quels bénéfices ?

Gilles Chauvin, adjoint au maire en charge du Centre-ville, répond à cette question d'actualité.

"Les centres urbains sont des espaces fortement minéralisés, artificialisés et présentant de fait une biodiversité moindre. Longtemps réduit à un rôle esthétique, l'arbre rend en réalité de nombreux services. Support de biodiversité, il permet également de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, d'améliorer la qualité de l'air et la gestion de la ressource en eau. Enfin, il améliore le cadre et la qualité de vie des habitants"