

COMMUNE

DE NEFFIES

PROPOSITIONS D'ACTION
POUR LES ESPACES PUBLICS

CAUE
de l'HERAULT
Avril 2002

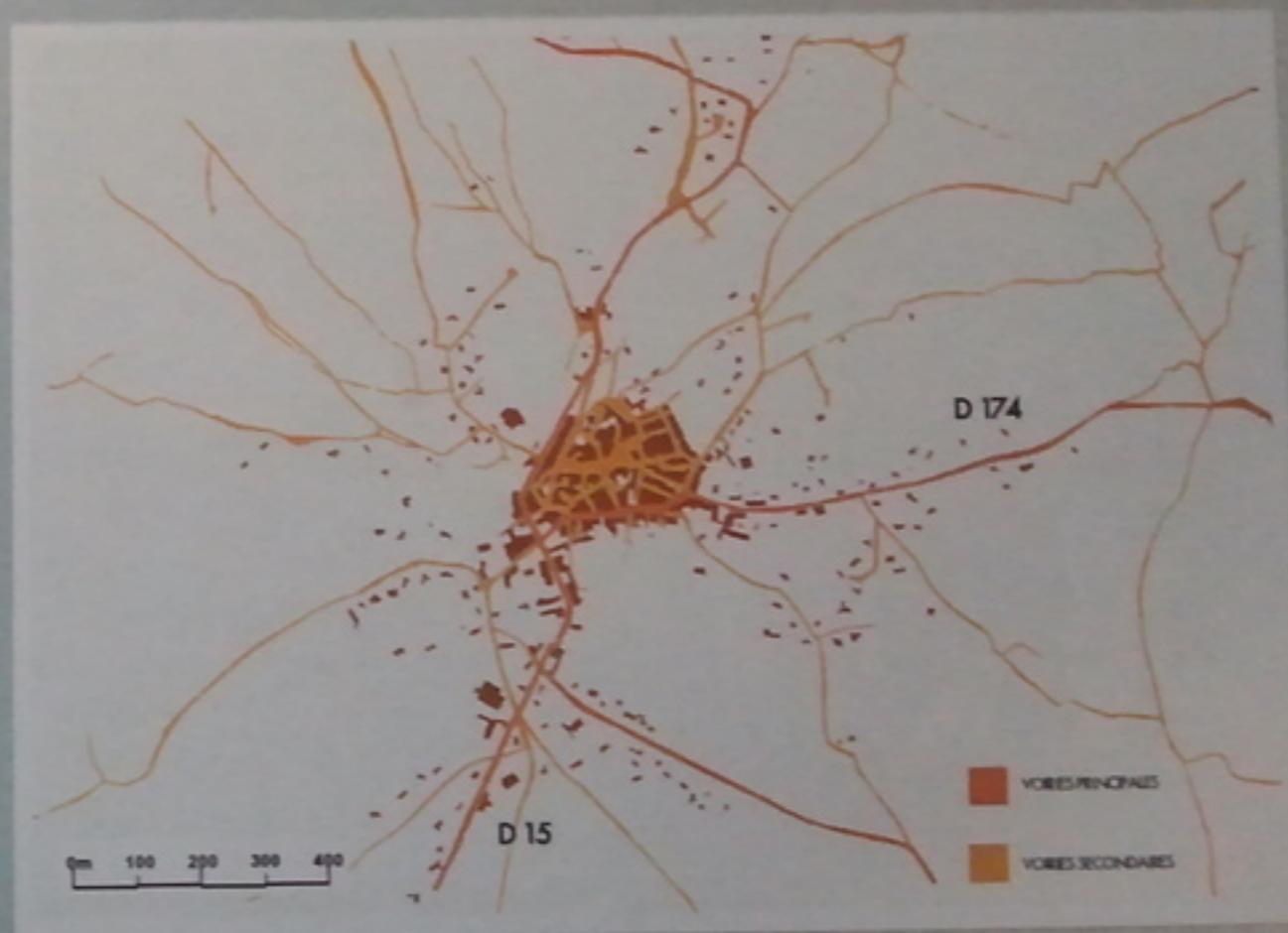
Conseils
d'Architecture
d'Urbanisme
et de l'Environnement

4 - Voies et accès



Ce schéma des voies d'accès met en évidence l'absence d'un accès majeur jusqu'à la place centrale. On n'y parvient, en effet, que par des voies secondaires, ruelles étroites et montantes. Il en résulte une certaine confusion et difficultés d'orientation.

Le plan des voies d'accès de la commune présente une figure tentaculaire. Les deux départementales D15 et D174 contournent de part et d'autre le centre historique et le promontoire. Les extensions urbaines disséminées autour du village sont reliées à ce dernier par un réseau centrifuge. Dans une perspective de développement du village, un réel maillage du territoire destiné aux extensions urbaines afin d'apporter la distribution, le confort et la sécurité nécessaires.





En provenance de **ROUJAN**

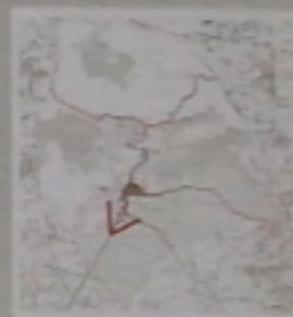
Sur cet axe rapide, le plus fréquenté, une ligne droite bordée de platanes débouche sur la perception remarquable du clocher de l'église, repère historique et urbain.

Mais, au fur et à mesure de l'approche, cette perception s'évanouit. La D 15 longe la coopérative, une cave et des habitations du début du siècle.

C'est alors que le parcours devient incertain.

En tant qu'accès majeur, cette entrée mérite d'être traitée comme principale porte de village car c'est ici que l'image de Neffiès est en jeu. Un travail de requalification paysagère doit être menée de l'allée des platanes au centre ville.

5 - Les approches visuelles



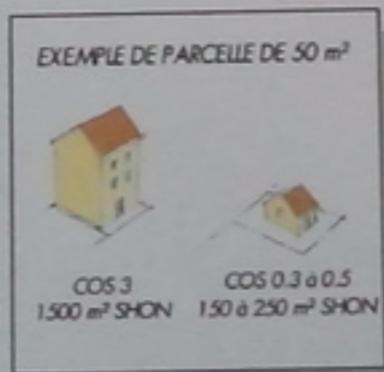
Première impression lors de la visite:
Attrait d'un architectural qui se dérobe.





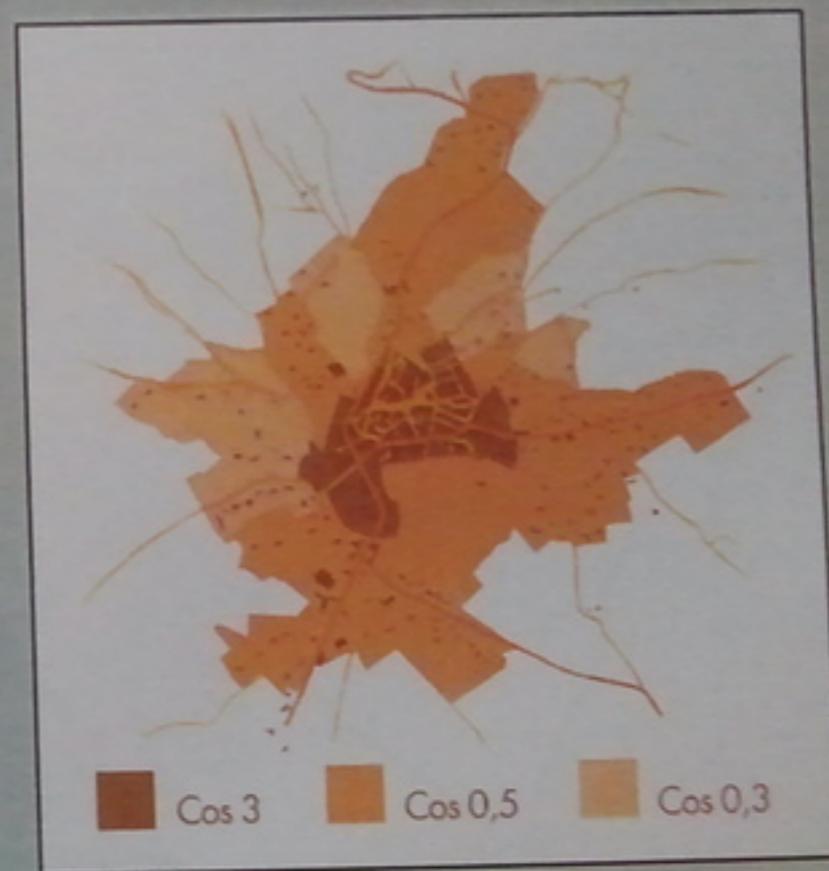
Photo aérienne 1999

Le POS met en oeuvre une forte discontinuité de densité entre le centre (vieux village) et les zones d'extension (maisons individuelles). Cette ligne de fracture marque un passage brutal entre deux densités de bâti, dont l'une est 6 à 10 fois inférieure à l'autre !

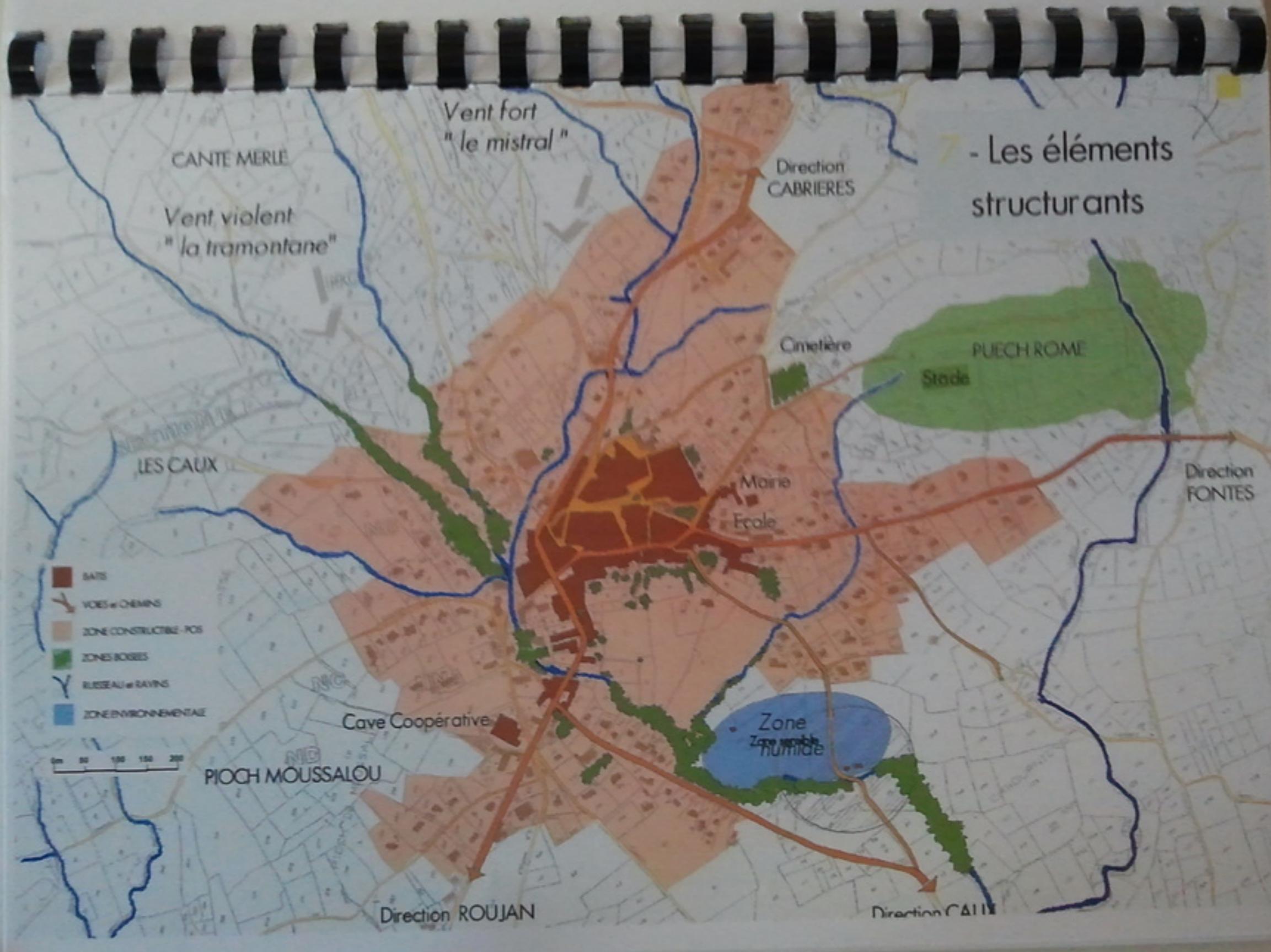


6 - Le document d'urbanisme

(P.O.S actuel)



Simulation du POS
et densités d'occupation selon le COS



7 - Les éléments structurants

- BATS
- VOIES & CHEMINS
- ZONE CONSTRUCTIBLE - POS
- ZONES BOISEES
- RUISSEAU & RAVINS
- ZONE ENVIRONNEMENTALE



CANTE MERLE
Vent fort
"le mistral"
Vent violent
"la tramontane"

LES CAUX

PIOCH MOUSSALOU

Cave Coopérative

Direction ROUJAN

Direction CABRIERES

Cimetière

Mairie
Ecole

Zone
Zone humide

Direction CALLI

PUECH ROME
Stade

Direction FONTES

8 - Proposition de schéma de développement



SIMULATION DE LA PROPOSITION
DU SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DE NEFFIES



L'esprit du schéma de développement :

- Réduire la fracture existante entre vieux village et extension en prolongeant la typologie du vieux centre.
- Créer un axe fort à plusieurs vocations :
 - Sociale (rencontres artistiques et culturelles),
 - Urbane (repère et orientation)
 - Historique (accès piéton et vue sur le belvédère), etc.
- Aménager des liens transversaux entre voiries existantes.
- Créer de nouveaux espaces publics aux portes du noyau ancien pouvant accueillir du stationnement.

9 - Proposition
d'un axe urbain



Vue depuis la zone 1 (voir schéma) versant sud du village

2 - Le projet d'ensemble



Propositions

Optimiser le caractère des espaces en leur attribuant une réelle fonction:

- Restructurer la Place Gauffre selon trois zones:

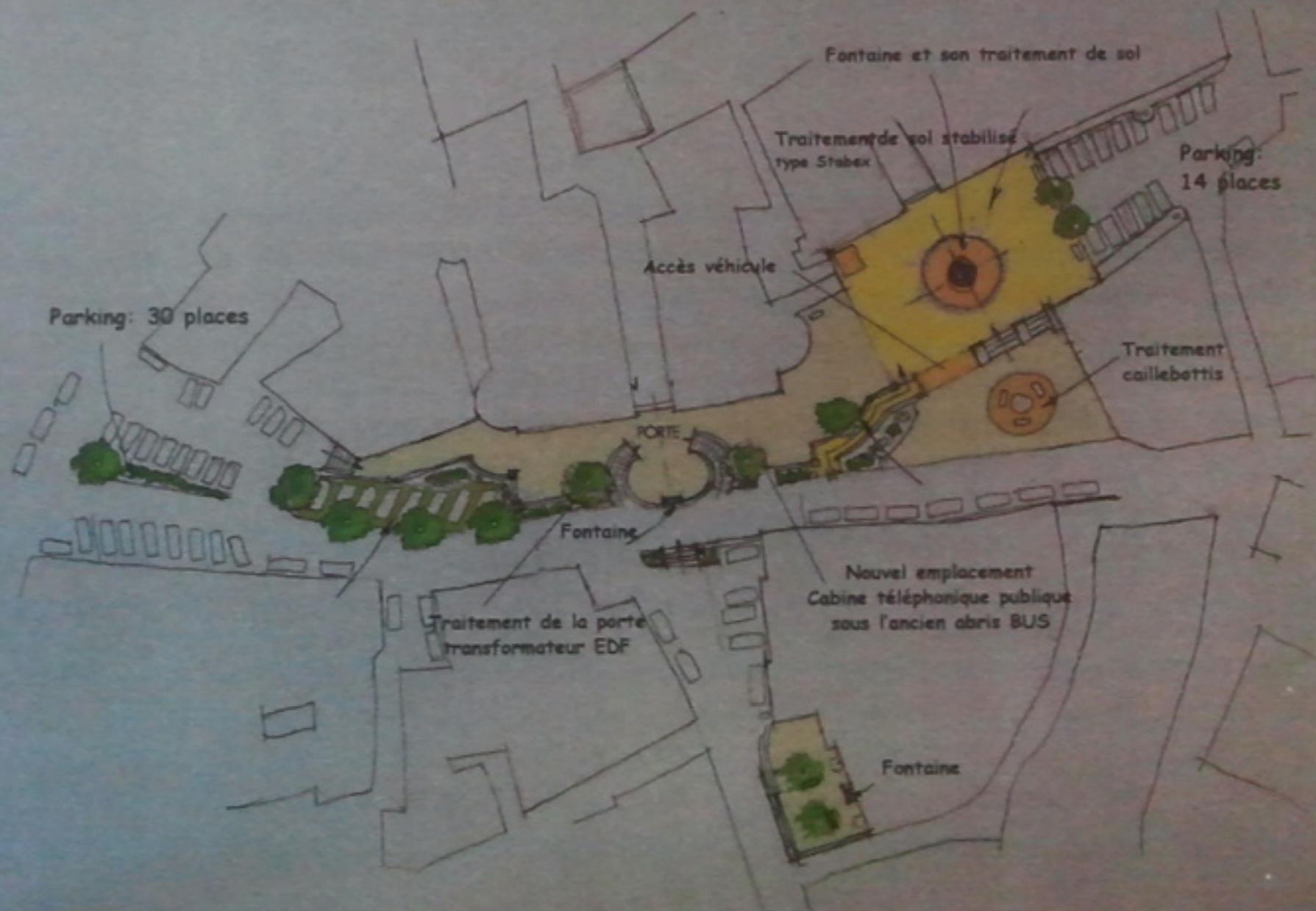
- La place et sa fontaine centrale,
- L'aire de la liberté et ses bancs publics,
- L'aire de stationnement (14 places) à l'est, desservant les commerces.

- Construire une porte et un réel accès au centre médiéval dans le prolongement de l'axe urbain.

- Déplacer les toilettes et la cabine téléphonique publiques dans l'abri-bus existant.

- Aménager un parking de 30 places sur la Montée de la Tour.

- Réaménager la Placette du 8 Mai en exploitant son échelle et son caractère d'intimité.



La Place Paul Gauffre et ses dépendances



Vue depuis le balcon

Le balcon du château



Propositions d'actions



Une réelle porte et une fontaine illuminée sous le balcon du château, comme repère sur le nouvel axe urbain



P
r
o
p
o
s
i
t
i
o
n
s
d
'
a
c
t
i
o
n
s

La place Paul Gauffre

La Place Paul Gauffre et ses dépendances



La montée de la tour



La placette du 8 mai

Place Jean Jaures



x
u
e
l
i
e
s
d
e
s
t
a
t
E

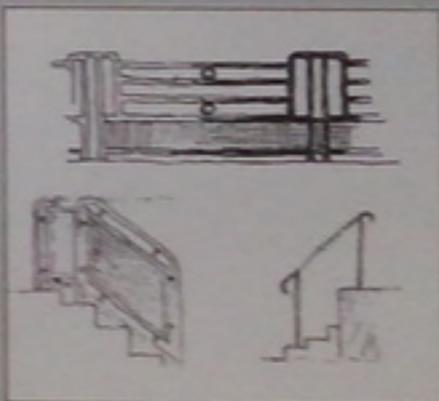


Façade Nord

L'architecture de cet espace est conditionnée par d'importantes déclivités du terrain naturel. Les typologies rencontrées sont très représentatives de l'ensemble des édifices du village.



Façade Nord-Ouest



Gardes corps métalliques



Façade Sud

LA POSTE

Son mobilier urbain se compose d'éléments métalliques et de bancs en pierre disséminés çà et là. L'ensemble est d'aspect cossue et massif, à l'image du mur de soutènement.

P r o p o s i t i o n s d ' a c t i o n s



Place
Jean Jaures



Remerciements

Dans le cadre de l'élaboration de cette étude, nous tenons à remercier vivement:

Mme Martin, M. Ricou, M. le Maire et toutes les personnes de la mairie pour leur aide et leur disponibilité;

Melle Cassou pour son aide précieuse, ces connaissances sur l'histoire du village et le prêt de ses documents d'archives personnels.

Conclusion

Le travail du diagnostic mené ici a mis en évidence le caractère globalement inapproprié des espaces publics du village à l'automobile, élément de base à l'organisation de la vie "moderne". Difficultés d'accès, carence de stationnement entraînant la désertification du noyau ancien.

A l'échelle globale, grâce toujours à cette même automobile, le tissu urbain se distend et le village se développe en tâche d'huile.

Le projet d'ensemble que nous avons développé ici, propose de limiter les effets de cette générale tendance...

- par l'aération quand cela est possible, du tissu urbain pour la création de petits espaces publics (noyau historique);
- par la création de nouvelles places aux portes du noyau ancien pouvant accueillir du stationnement (en contrebas de la place de la mairie)
- par la création d'aires de stationnement situées aux entrées du village
- par la conception de nouveaux quartiers d'extension dans la continuité bâtie du village (zone sud)
- par la réorganisation de la circulation automobile et piétonne (ouverture de nouvelles voies, maillage de parcours piétons, transversalités...)

Au niveau du paysage, il propose de revaloriser la silhouette du village en son site d'inscription :

- par l'édification d'un repère paysager supplémentaire, au cœur du noyau historique (tour d'observation à 360°)
- par la requalification paysagère des zones d'extension diffuse (maintien et extension des voiles végétaux dans les quartiers périphériques)
- par la mise en place de sentiers de promenade et de découverte du paysage
- par la réhabilitation du patrimoine naturel, vernaculaire, et historique, enfoui dans les plis du paysage naturel (ruisseaux, moulins, pansières, capitelles, etc. ...)

Au niveau local de l'aménagement des espaces publics, des propositions sont formulées afin de retrouver confort et urbanité nécessaires :

- par le réaménagement des sols dans un esprit plus naturel (sols perméables quand cela est possible)
- par le repositionnement du mobilier urbain, du végétal et des différents éléments d'accompagnement
- par la mise en place de protections au regard des éléments naturels (vents dominants).

Mais comment s'y prendre et par quoi commencer ?

Il existe quelques actions qu'on qualifierait de préalables et qui pourraient être entreprises dès que possible :

actions concernant l'obtention du foncier (négociations, échanges, exercice de droits de préemptions, DUP). Elles permettraient la réalisation de projets tels que :

- la nouvelle place en contrebas de la mairie
- la nouvelle école
- les placettes du noyau ancien
- le projet de la tour au cœur du noyau ancien
- l'extension du village au Sud

actions de sensibilisation de la population, actions de communication

actions de pérennisation du projet d'ensemble dans le document d'urbanisme (PLU)

- par l'adaptation du zonage et du règlement y afférant (densités, règles architecturales)
- par l'inscription des voies nouvelles, des chemins piétons et des équipements.

Au niveau des projets d'aménagement pouvant être entrepris en premier, on doit citer : la réhabilitation du noyau ancien, l'ensemble des rues, ruelles et placettes du cœur historique, actions symboliques capables de fédérer l'ensemble de la population de Neffies.

Il est conseillé à la commune de faire appel à un professionnel qualifié (architecte ou architecte paysagiste) afin qu'il mette au point un projet précis (niveau A.P.S.) permettant d'évaluer le coût des aménagements et de demander les nécessaires aides financières. Le CAUE pourra continuer à assister la commune jusqu'au choix de cet architecte, maître d'œuvre qualifié.

(cf note méthodologique de la convention de mission d'accompagnement du maître d'ouvrage, liant la commune au CAUE).