

AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE AVEC ÉTUDE PRÉLIMINAIRE

ACCORD-CADRE DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE
ET DE MAITRISE D'ŒUVRE EN INFRASTRUCTURE
MONO-ATTRIBUTAIRE

PRÉSENTATION PUBLIQUE
28 Avril 2023



Commune de Candillargues
12 Rue Paul Valéry
34130 Candillargues



LA STRADA
& habitat

MEDIAE
Méditerranée, infrastructure,
aménagement et eau

Michel DUPIN
Architecte urbaniste

HORIZON CONSEIL
Mobilité & déplacements

LE GROUPEMENT D'ÉTUDE



LA STRADA
urbanisme & habitat

MEDIAE
Méditerranée, infrastructure,
aménagement et eau

Michel DUPIN
Architecte urbaniste

HORIZON CONSEIL
Mobilité & déplacements

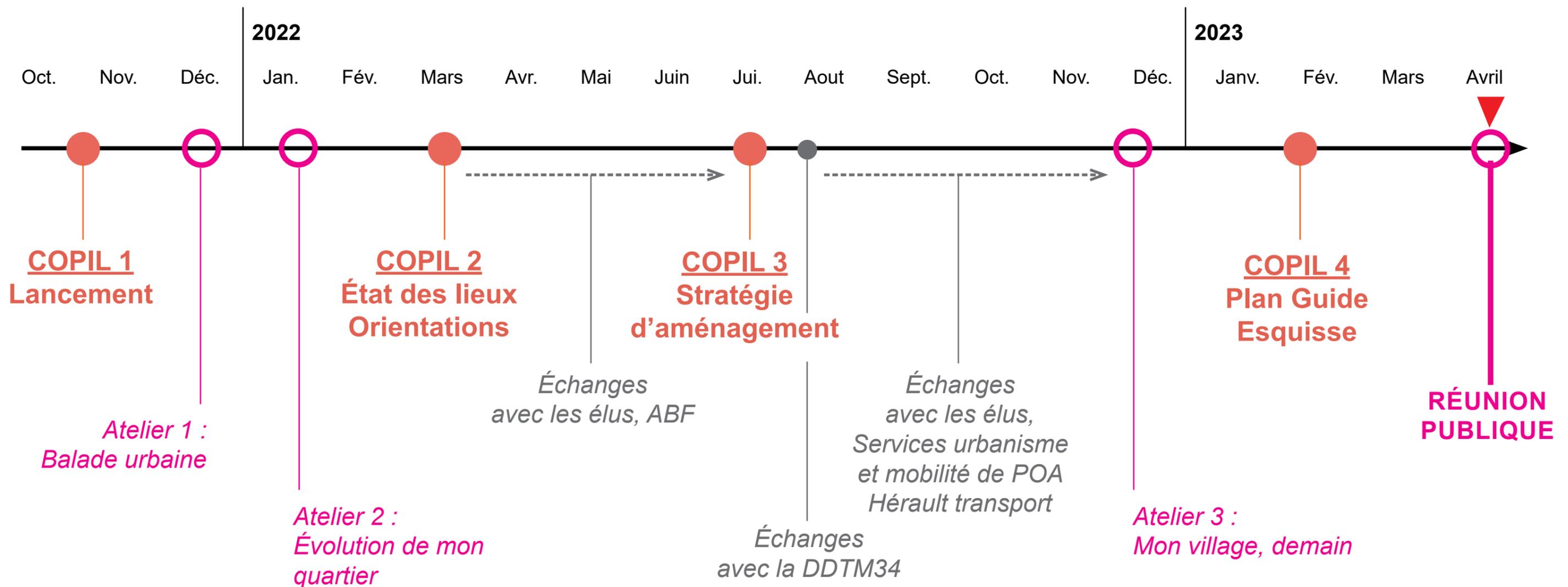
Atelier 1 : balade urbaine



Atelier 3 : Mon village, demain



DÉROULÉ DE LA MISSION



SOMMAIRE

INTRODUCTION

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE ET DES TEMPS FORTS DE 'ÉTUDE

1/LE PROJET POUR LA COMMUNE DE CANDILLARGUES

1.1 RÉVÉLER LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

1.2 UN VILLAGE VIVANT ET DYNAMIQUE

1.3 APAISER LES CIRCULATIONS, FAVORISER LE LIEN SOCIAL

2/ ORIENTATIONS URBAINES ET PRÉCONISATIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 UN CENTRE HISTORIQUE RÉVÉLÉ

2.1.1 AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE

Favoriser la qualité de vie des habitants dans le centre historique

2.1.2 RÉVÉLER LE PATRIMOINE URBAIN ET VALORISER LE LIEN SOCIAL

La place du château : un lieu convivial au cœur du village

Abords du carré médiéval : vers un meilleur partage de l'espace public

Révéler le patrimoine lié à l'eau, aux fondements de l'histoire du village

2.2 UN CENTRE-BOURG DYNAMIQUE ET APAISÉ

2.2.1 UN NOUVEAU CENTRE QUI RELIE L'ÉCOLE ET L'ANCIEN PORT

La cave Durand et les anciennes granges, nouvelles opportunités villageoises

2.2.2 UN CŒUR DE VILLAGE APAISÉ

La place des halles du château

La traversée du village : avenue de Mauguio (D172) et P. Valery (D172)

Le bois des écoliers

2.3 LE PARC HABITÉ DU GRAND PLANTIER

Un grand parc extensif et un nouveau lieu de vie intergénérationnel

Révéler l'eau au creux de Candillargues

2.4 LES NOUVELLES PORTES DU VILLAGE

2.5 LA LISIÈRE DES ÉTANGS

La silhouette villageoise retrouvée

Une plaine des sports entre Hortus et Grande motte

3/SUITE DU PROJET : ÉTUDES DE MAITRISE D'ŒUVRE ET PREMIÈRES TRANCHES DE TRAVAUX

1/LE PROJET POUR LA COMMUNE DE CANDILLARGUES

1.1 RÉVÉLER LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

De nouveaux espaces publics pour affirmer la qualité de vie à Candillargues et révéler son patrimoine.

1. VALORISER L'HÉRITAGE VILLAGEOIS

-  > Révéler le carré médiéval, ses remparts et son patrimoine architectural
-  > Conserver l'intégrité des caves (volume, pignon...)
-  > Conserver et retrouver les vues sur la silhouette historique
-  > Affirmer l'axe historique et structurant d'entrée dans le village
-  > Valoriser les granges et hangars qui jalonnent la limite urbaine et participent à l'expression d'une ruralité préservée
-  > Prolonger et valoriser la perspective sur l'Hortus

2. AFFIRMER LA PRÉSENCE DE L'EAU

-  > Valoriser les canaux, le port et le lavoir
-  > Révéler le chemin de l'eau de Candillargues
-  > Poursuivre la trame des fossés

3. PRÉSERVER L'ÉCRIN AGRICOLE

-  > Inscrire le développement urbain dans l'écrin agricole et l'isochrone des 10 mn. à pied
-  > Préserver la perception d'un village compact
-  > Affirmer l'avenue de la Mer comme une limite majeure du village ouvert vers les étangs
-  > Bloquer les extensions qui bouleversent la cohérence paysagère (Plaine des sports, Biscourtet, Lisière urbaine Sud)



1.2 UN VILLAGE VIVANT ET DYNAMIQUE

Comment accueillir de nouveaux habitants, valoriser et développer les commerces et les entreprises dans le village, tout en préservant ses qualités ?

1. POURSUIVRE LA RÉHABILITATION DU CARRÉ MÉDIÉVAL

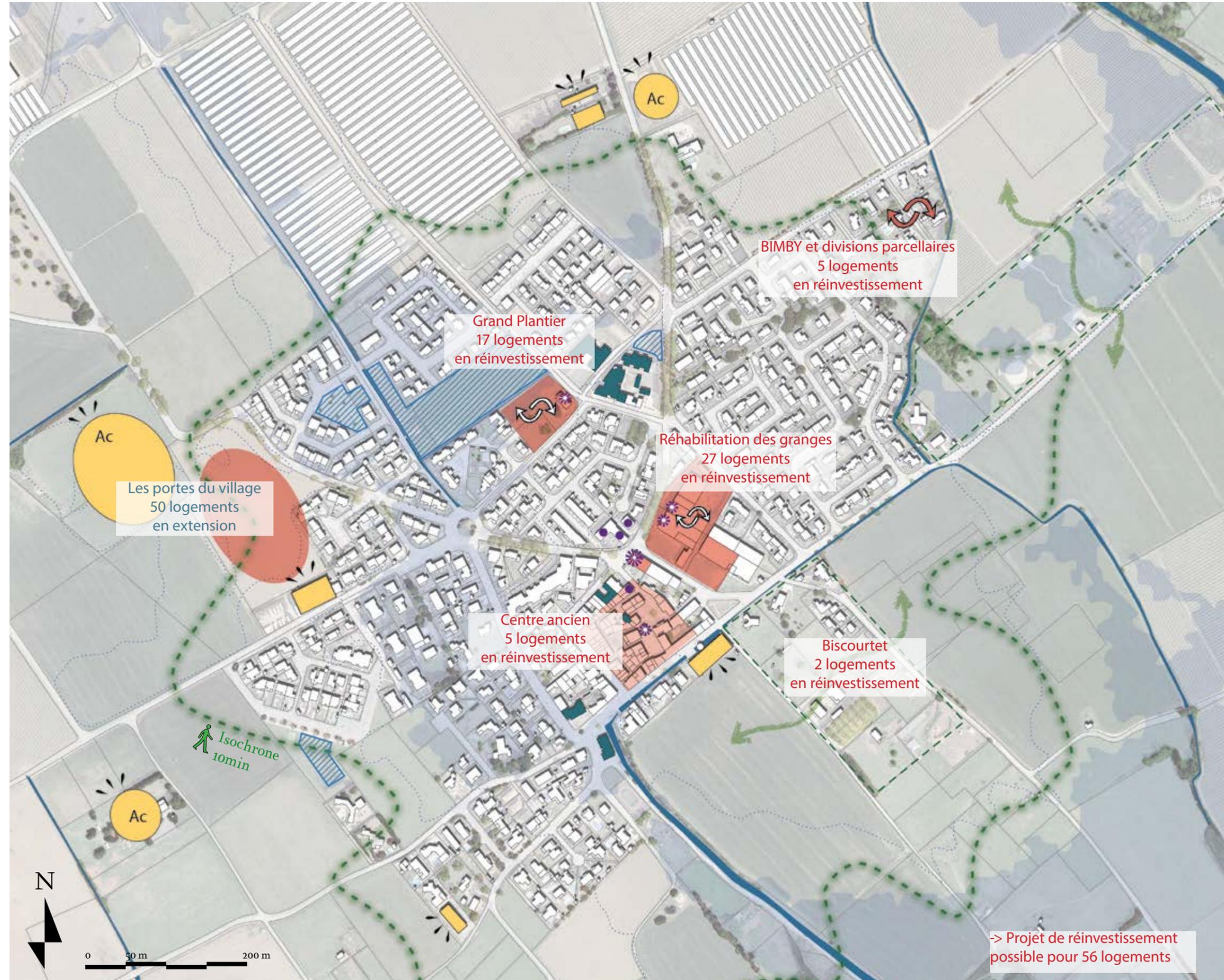
- > Engager des projets de dédensification et apporter une assistance technique visant l'amélioration de l'habitat
- > Proposer de nouveaux lieux de commerces et de convivialité à la porte et au cœur du centre historique

2. RENOUELER LE CENTRE-BOURG ENTRE L'ÉCOLE ET LE PORT

- > Valoriser le patrimoine des 3 caves du 19e avec la création de commerces ouverts sur l'axe structurant du village
- > Accueillir de nouveaux services face à la salle Simone Viel
- > Porter des opérations de renouvellement et de logements ambitieuses dans les granges et sur le Grand Plantier et sanctuariser le foncier à reconverter dans l'avenir

3. DESSINER LA LISIÈRE D'UN VILLAGE COMPACT ET JALONNÉ

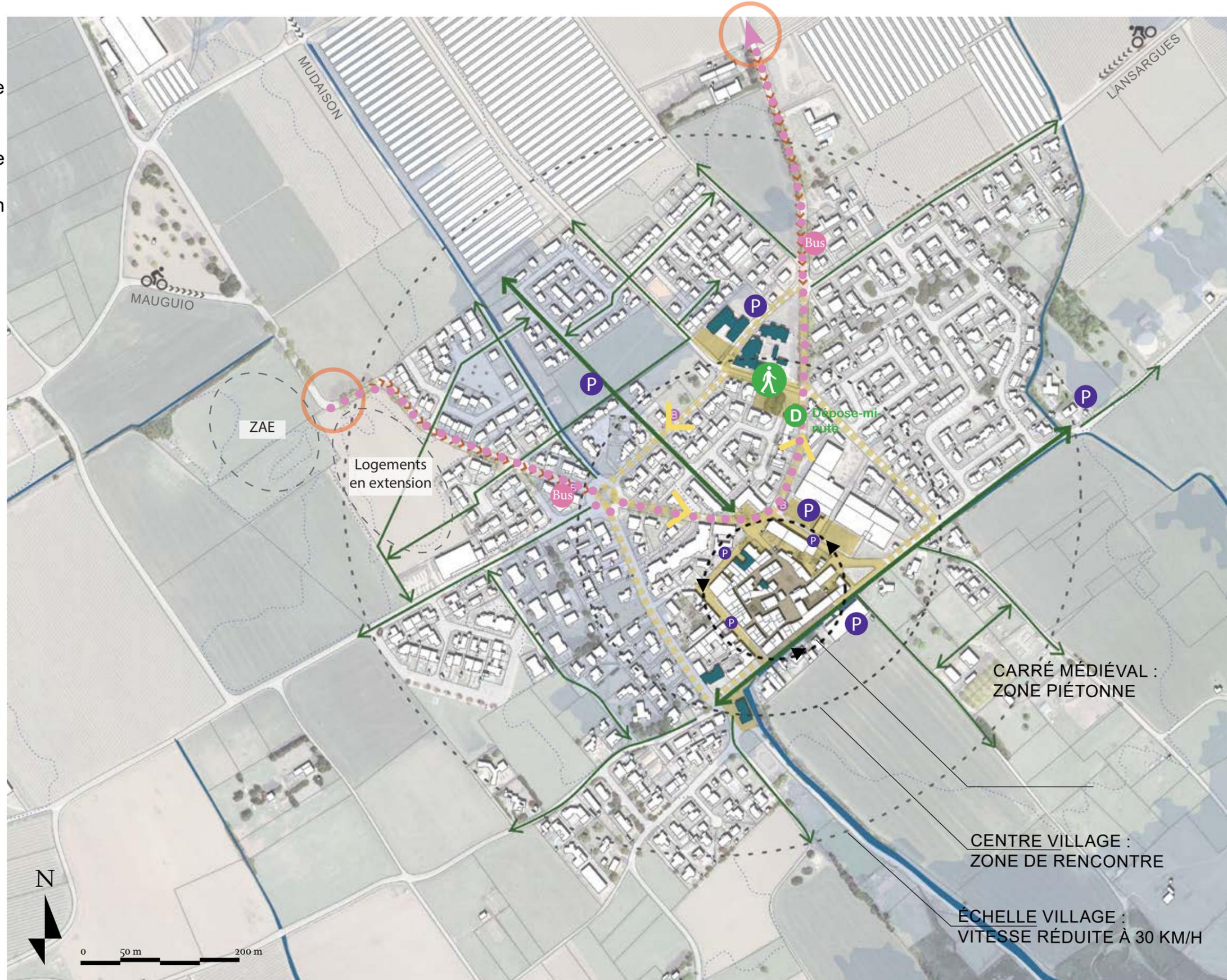
- > Intensifier l'habitat dans les parcelles pavillonnaires les plus vastes et hors couloirs hydrauliques (bimby)
- > Proposer des extensions dans la limite de l'isochrone 10 mn et de l'écran agricole
- > Jalonner le village par les activités agricoles et artisanales
- > Désaménager et limiter les extensions qui bouleversent la cohérence paysagère (Plaine des sports, Biscourtet, Lisière urbaine au Sud)
- Préserver l'échelle piétonne de Candillargues



1.3 APAISER LE VILLAGE, FAVORISER DU LIEN SOCIAL

Apaiser le centre village et mieux partager l'espace public pour renforcer les liens inter-quartiers :

-  Aménager selon 3 niveaux de partage de l'espace public :
 - Une zone 30 à l'échelle du village.
 - Une zone de rencontre dans le centre village.
 - Une zone de rencontre à dimension patrimoniale dans le carré médiéval.
-  Mieux signifier l'entrée dans le village et réduire les vitesses.
-  Mise en place d'un sens unique «entrant» sur l'avenue de Mauguio vers Lansargues.
-  Aménagement de rues à sens unique autour du carré médiéval.
-  Création de la «rue aux écoles» et création de dépose-minute pour sécuriser les familles.
-  Mise en place d'un trajet bus sens Mauguio Lansargues uniquement et suppression des arrêts en centre village.
-  Réorganisation du stationnement sur les abords du carré médiéval et création de nouvelles aires stratégiques autour du centre village.
-  Affirmer la vocation piétonne des axes piétons structurants de l'Hortus et de l'avenue de la Mer.
-  Poursuivre l'organisation d'une trame viaire apaisée dans les quartiers pavillonnaires existants et futurs.
-  Mettre en place des aménagements et une signalisation adaptée pour la circulation des cycles sur chaussée à double sens sur les principaux axes de circulations et dans le centre village.



2/PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR



2.1 UN CENTRE HISTORIQUE RÉVÉLÉ

1

2.1 UN CENTRE HISTORIQUE RÉVÉLÉ



2.1.2 RÉVÉLER LE PATRIMOINE URBAIN DU VILLAGE ET VALORISER LE LIEN SOCIAL

--- Position de l'ancien rempart : périmètre potentiel pour une opération de sauvegarde du patrimoine historique

 **Le carré médiéval, une zone de rencontre à dimension patrimoniale :**

- > Un aménagement très qualitatif qui valorise le patrimoine bâti et affirme la place du piéton.
- > Un aménagement polyvalent qui facilite l'appropriation collective de l'espace.

 **Les abords du carré médiéval : une zone de rencontre apaisée :**

- > Un aménagement qui affirme la priorité du piéton dans l'espace public.
- > Une offre de stationnement mieux matérialisée et lisible qui préserve l'habitabilité du centre ancien.
- > Une offre en phase avec les besoins de stationnement quantifiés en journée et en période nocturne

 **Valoriser les axes urbains structurants :**

- > Créer une promenade piétonne le long de l'avenue de la Mer.
- > Valoriser les liens entre le carré médiéval et l'axe de l'Hortus.

 **Valoriser le patrimoine lié à l'eau :**

- > Aménagement des jardins de l'ancien port et du lavoir.

2.1.1 AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE

--- Périmètre du carré médiéval : mise en place d'outils en faveur de la rénovation de l'habitat

- > Potentiel de 5 à 6 logements créés en réhabilitation dans le centre historique

 **Préserver l'habitabilité du centre :**

- > Maintien d'une petite dizaine de places de stationnement sur la place de l'église dans le carré médiéval
- > Maintien des capacités de stationnements en périphéries du carré médiéval
- > Création d'aires de stationnement en périphérie du carré médiéval (Plan du Lavoir)

Projets à ambition communale :

1

MAISON DES SALINS

Potentiel pour un commerce en rez-de-chaussée et un logement dans les étages (T3)

- > Acquisition réalisée par l'EPF en 2022

2

RÉHABILITATION DE LA MAISON COUME

Potentiel pour un logement type maison de ville en R+1 (ou surélévation en demi-niveau sur une partie du bâtiment seulement).

Possibilité d'intégrer un service ou un local associatif en rez-de-chaussée.

- > Acquisition réalisée par l'EPF en 2022

2.1.1 AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE

FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS DANS LE CENTRE HISTORIQUE : UN QUARTIER D'HABITAT SOCIAL

Éviter une spirale de précarisation en améliorant les conditions d'habitabilité du secteur :

- > En veillant à maintenir une proportion de propriétaires occupants supérieurs à 50 %
- > En menant une action foncière vigilante et vigoureuse pour éviter les « ventes à la découpe » et favoriser les regroupements des petites parcelles enclavées
- > En apportant aux habitants une assistance technique et des aides matérielles afin d'améliorer les performances thermiques des logements et de sauvegarder la qualité du patrimoine architectural

État des lieux sur la typologie des logements.

Le centre historique comporte 94 logements sur une superficie de 1,04 ha et 65 parcelles :

- a
- 50 % de parcelles enclavées sur 3 côtés,
- 20 % de parcelles de surface inférieure à 40 m² (toutes enclavées),
- 20 % de maisons découpées en appartements (de 2 à 4 par maison).

Nombre de logements estimés en réinvestissement : 5



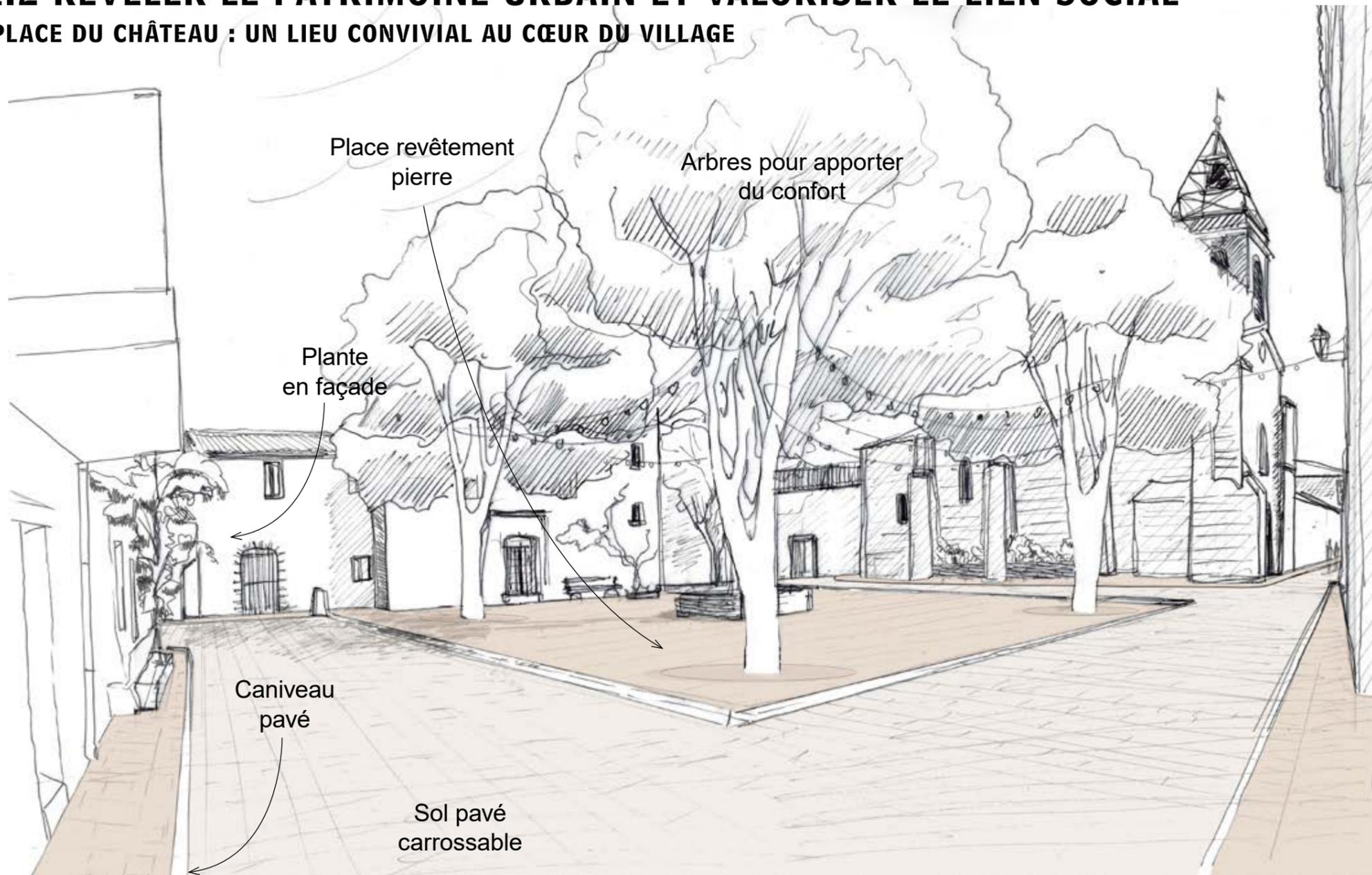
● Ruines à réinvestir



Parcelles enclavées : 32/64 logements

2.1.2 RÉVÉLER LE PATRIMOINE URBAIN ET VALORISER LE LIEN SOCIAL

LA PLACE DU CHÂTEAU : UN LIEU CONVIVIAL AU CŒUR DU VILLAGE



Valoriser l'ensemble urbain historique et favoriser le lien social :

- > En privilégiant des matériaux nobles issus de ressources régionales, les savoir-faire locaux et le réemploi des matériaux nobles existants : pavés en basalte, calcaire et briques.
- > En offrant des espaces de convivialité polyvalents qui s'adaptent aux besoins du village.
- > En offrant la possibilité aux habitants de s'approprier l'espace commun.



↑ Arbres de haute tige (micocoulier) et grimpantes façade



↑ Cœur de village à Montblanc



↑ Place de l'église à Saussines



↑ Un aménagement qui signifie clairement la nature partagée de l'espace

ABORDS DU CARRÉ MÉDIÉVAL : VERS UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

A VUE SUR LA GRAND' RUE



Préserver l'attractivité du centre et valoriser le patrimoine bâti :

- > En créant un aménagement qualitatif en pierre au pied de l'ancien rempart.
- > En favorisant les mobilités douces (trottoirs confortables, rues sécurisées).
- > En préservant l'habitabilité du centre village : maintien des capacités de stationnement et des circulations en double sens dans la Grand' rue.



Exemple d'aménagement avec de larges trottoirs et une végétation qui apporte du confort aux piétons.

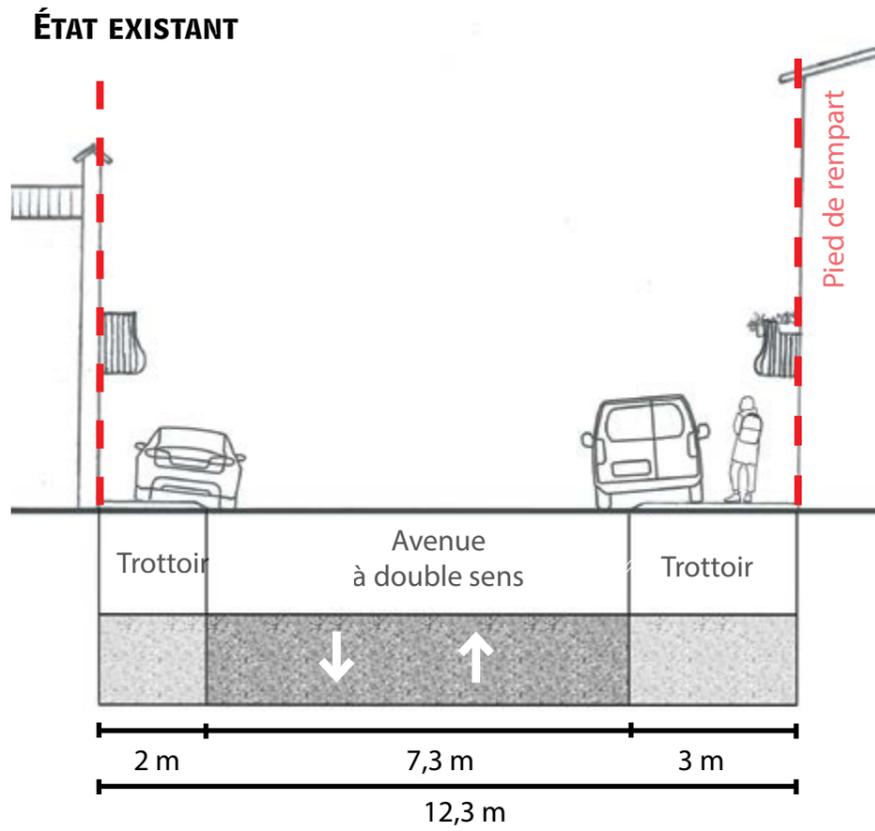


Rue principale apaisée à Sauve : les potelets et le mobilier ferment l'accès aux rues secondaires qui deviennent piétonnes

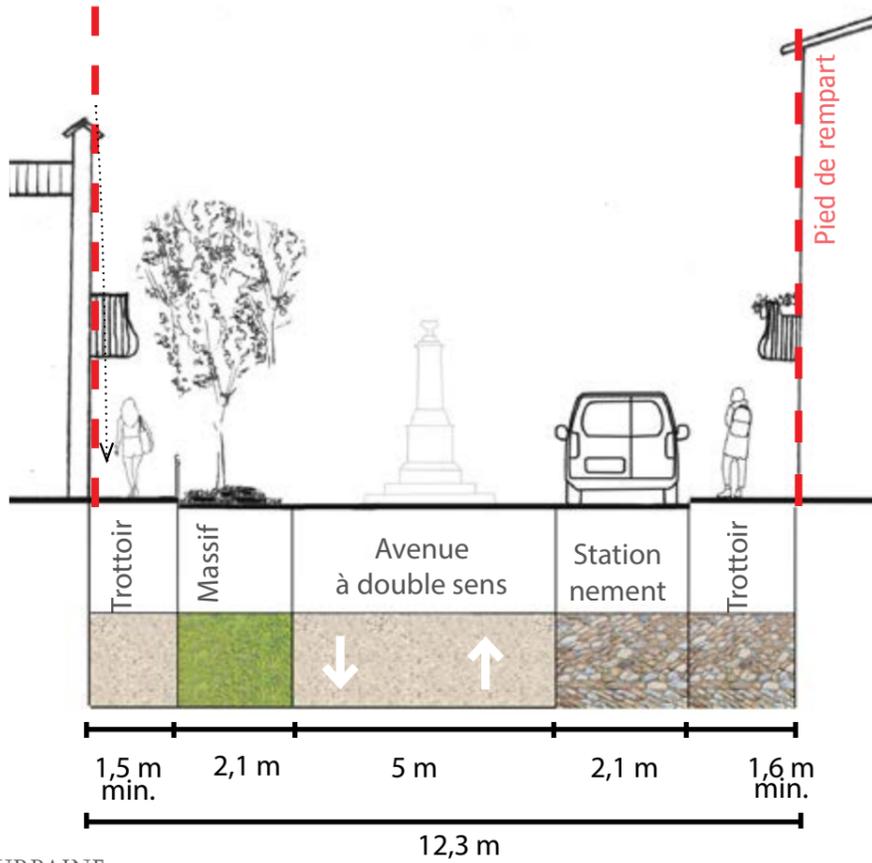


Le chitalpa de tachkent et le poirier à fleurs, deux arbres à petit développement, sont résistants aux vents et aux embruns.

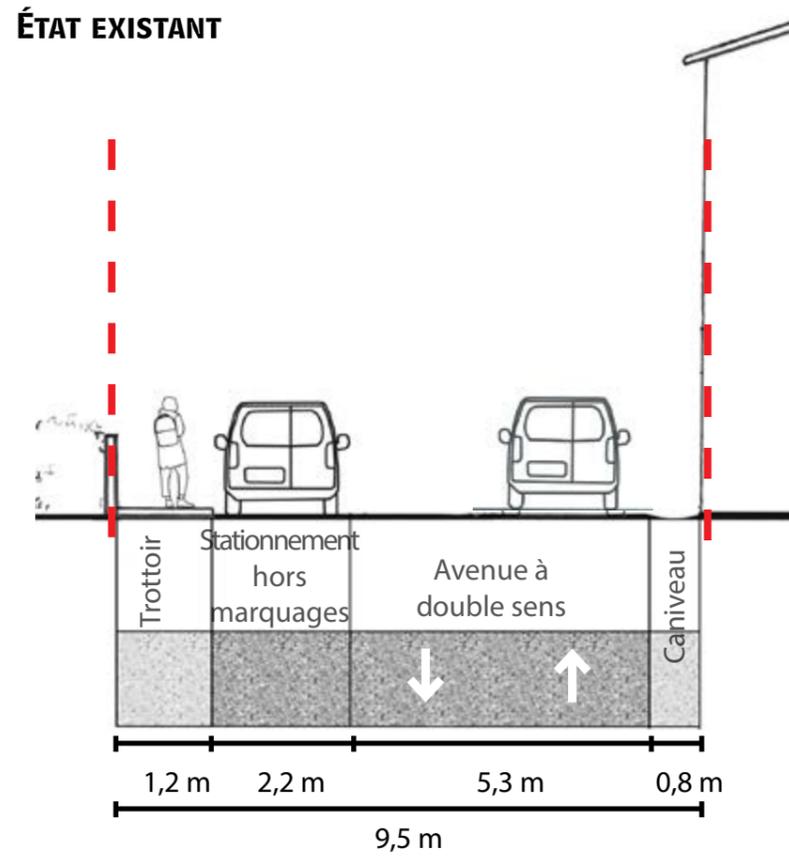
B COUPE DE LA GRAND' RUE



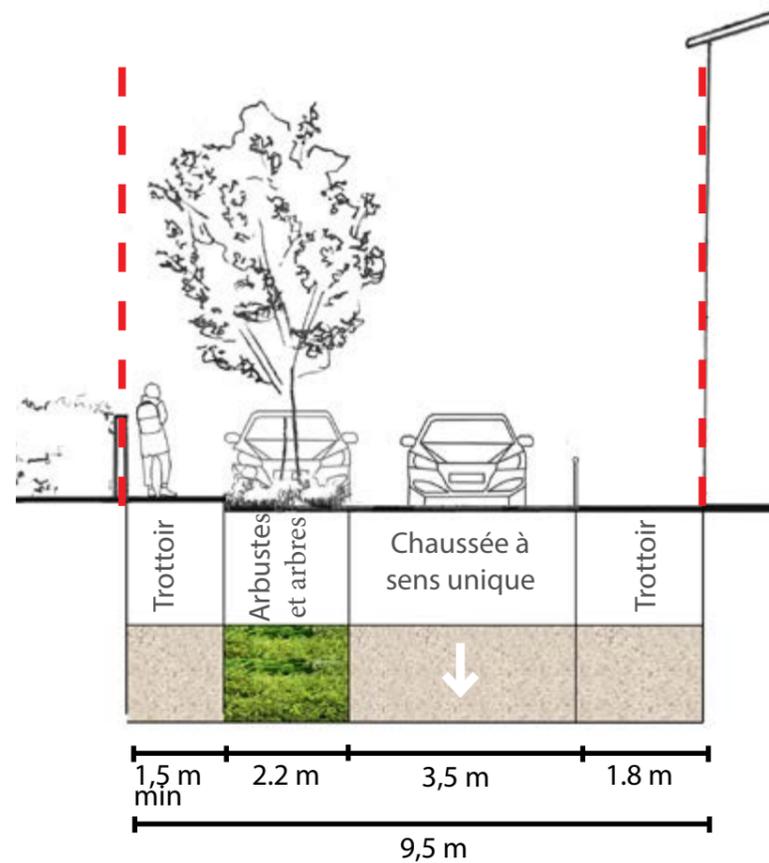
PROPOSITION



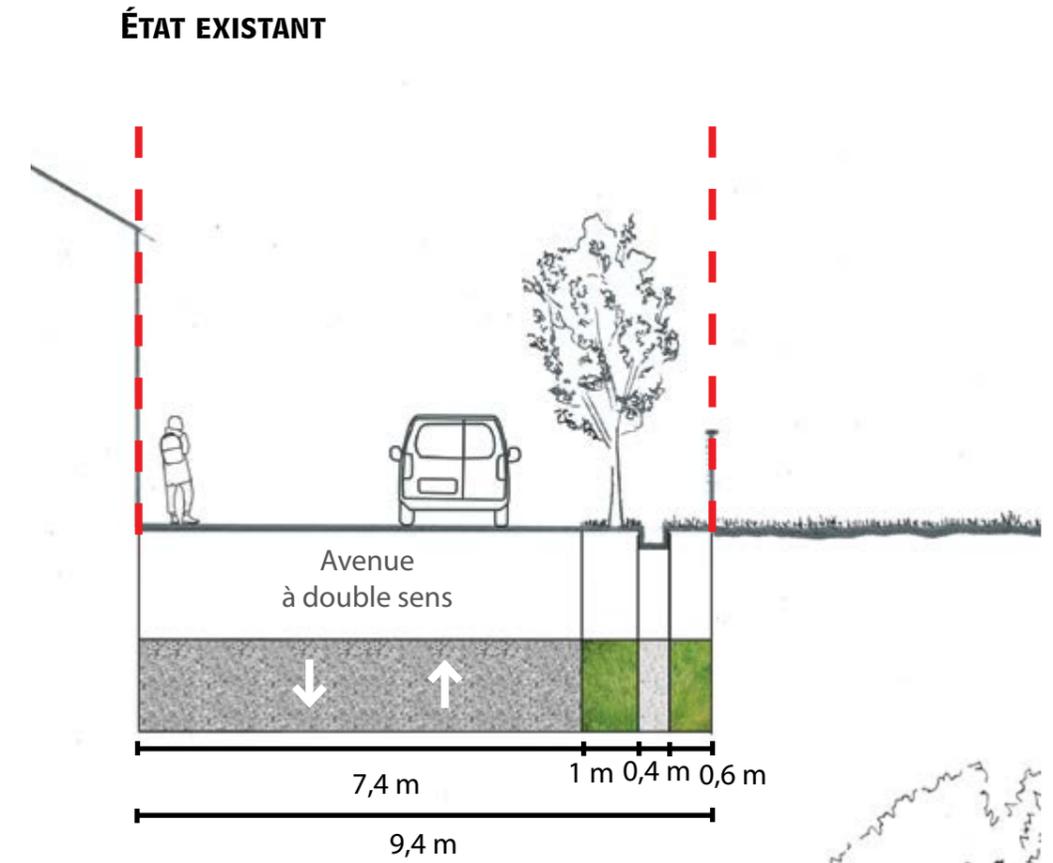
C COUPE DE LA RUE PAUL VALERY



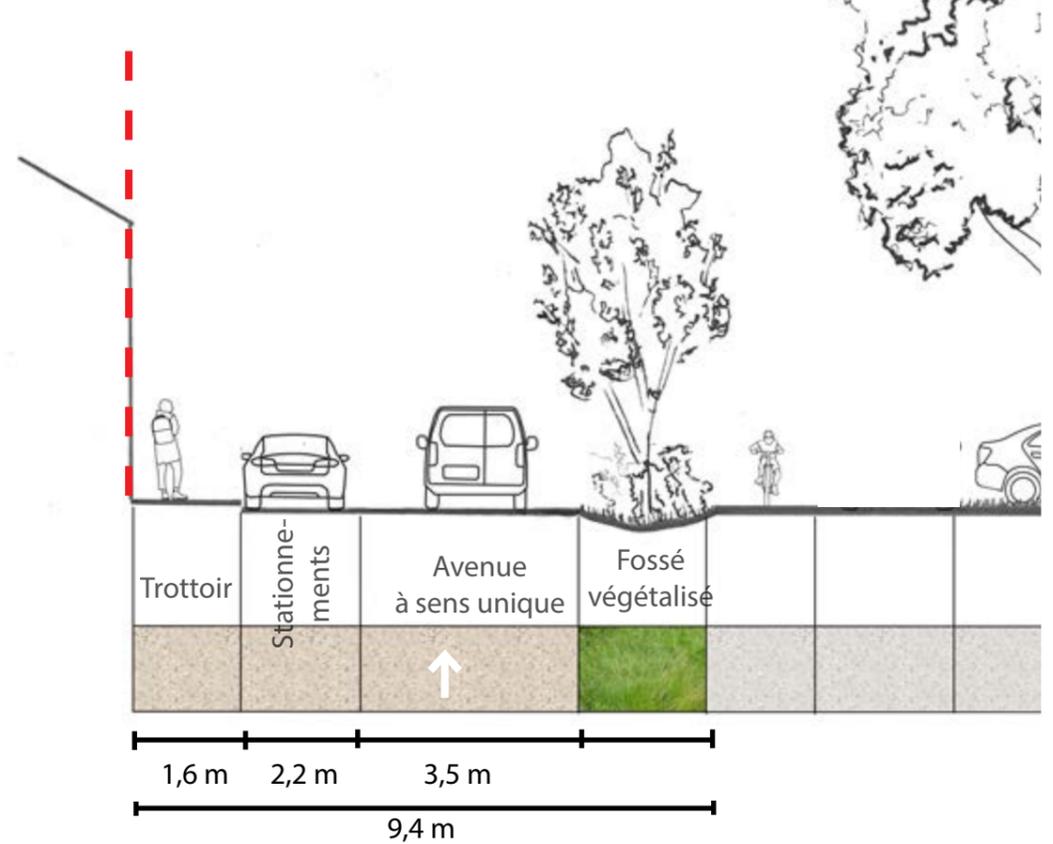
PROPOSITION



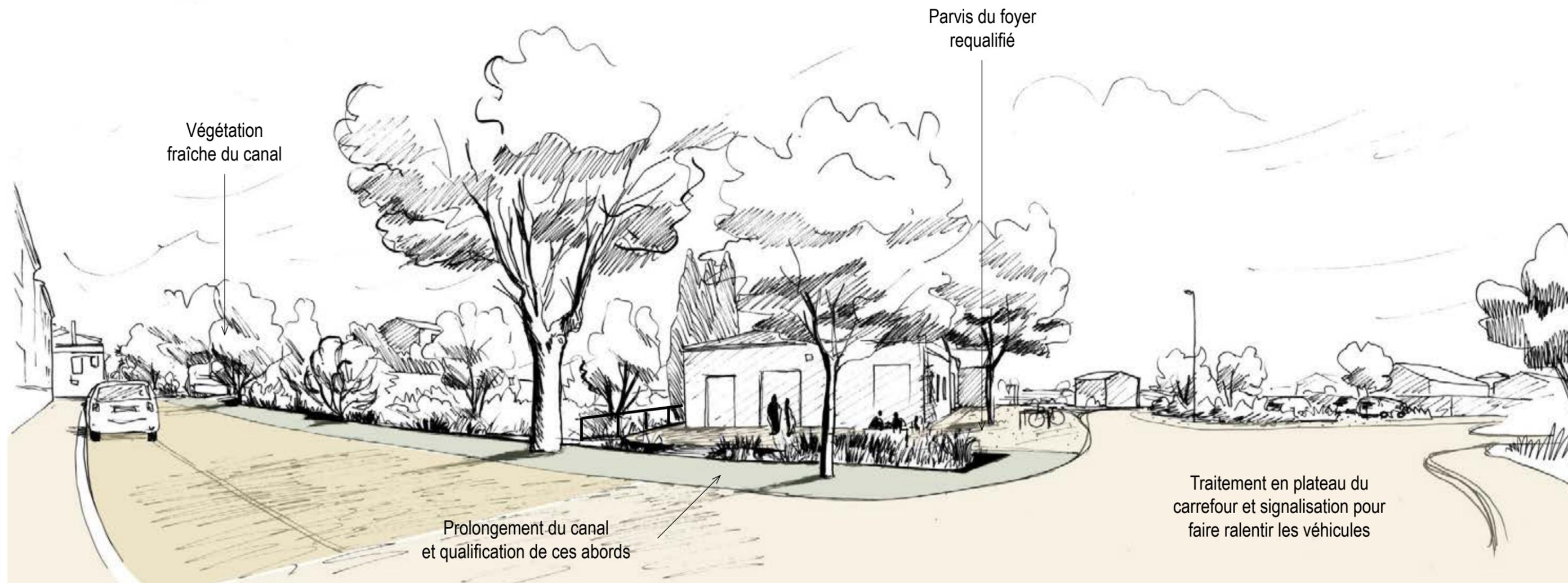
D COUPE DE LA RUE DES MANADES



PROPOSITION



RÉVÉLER LE PATRIMOINE LIÉ À L'EAU, AUX FONDEMENTS DE L'HISTOIRE DU VILLAGE



↑ Passerelle en bois sur un fossé ouvert et sa végétation libre



↑ Bordure du Port à redonner à lire



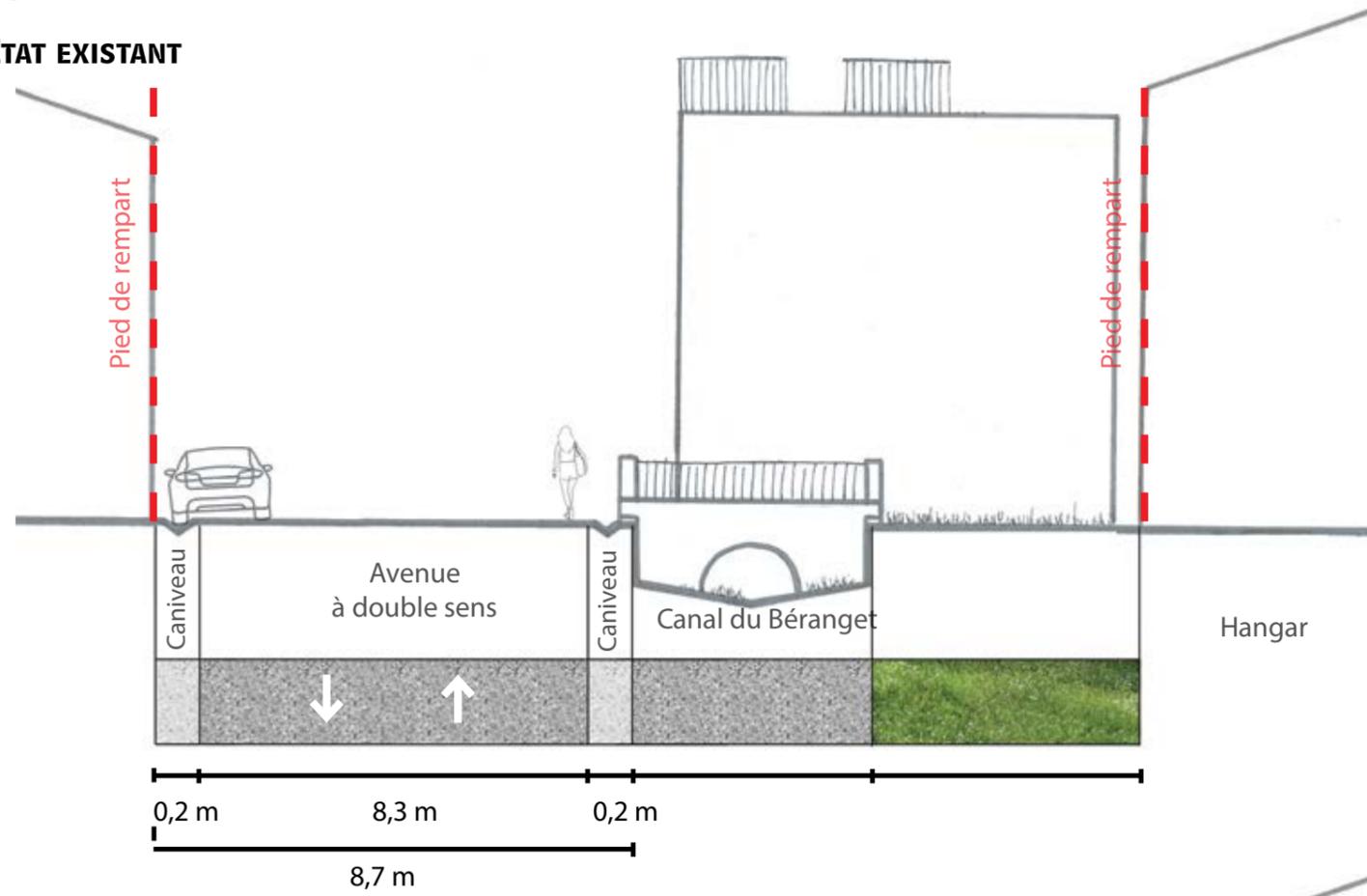
↑ Créer une amorce du sentier des étangs depuis l'ancien port et valoriser les berges du canal en empruntant un vocabulaire évocateur des aménagements en milieux naturels

Valoriser le patrimoine du village lié à l'eau :

- > En retirant les stationnements créés sur l'ancien port et en intervenant sur la végétation pour redonner à lire les éléments encore présents (pierres de taille...) et le canal de Candillargues.
- > En réactivant le Bérangeret ou en évoquant, par le biais végétal, la présence historique de l'eau.
- > En affirmant la place du piéton le long du canal du Bérangeret et de l'ancien port.
- > En valorisant le patrimoine villageois (lavoir et éolienne) par un aménagement qualitatif.
- > En créant un nouvel espace public ouvert sur l'espace lacustre et qui offre une belle vue sur la façade urbaine du village.
- > En associant à ces lieux une signalétique informative et interprétative à destination des promeneurs.

E COUPE DE L'AVENUE DE LA MER

ÉTAT EXISTANT

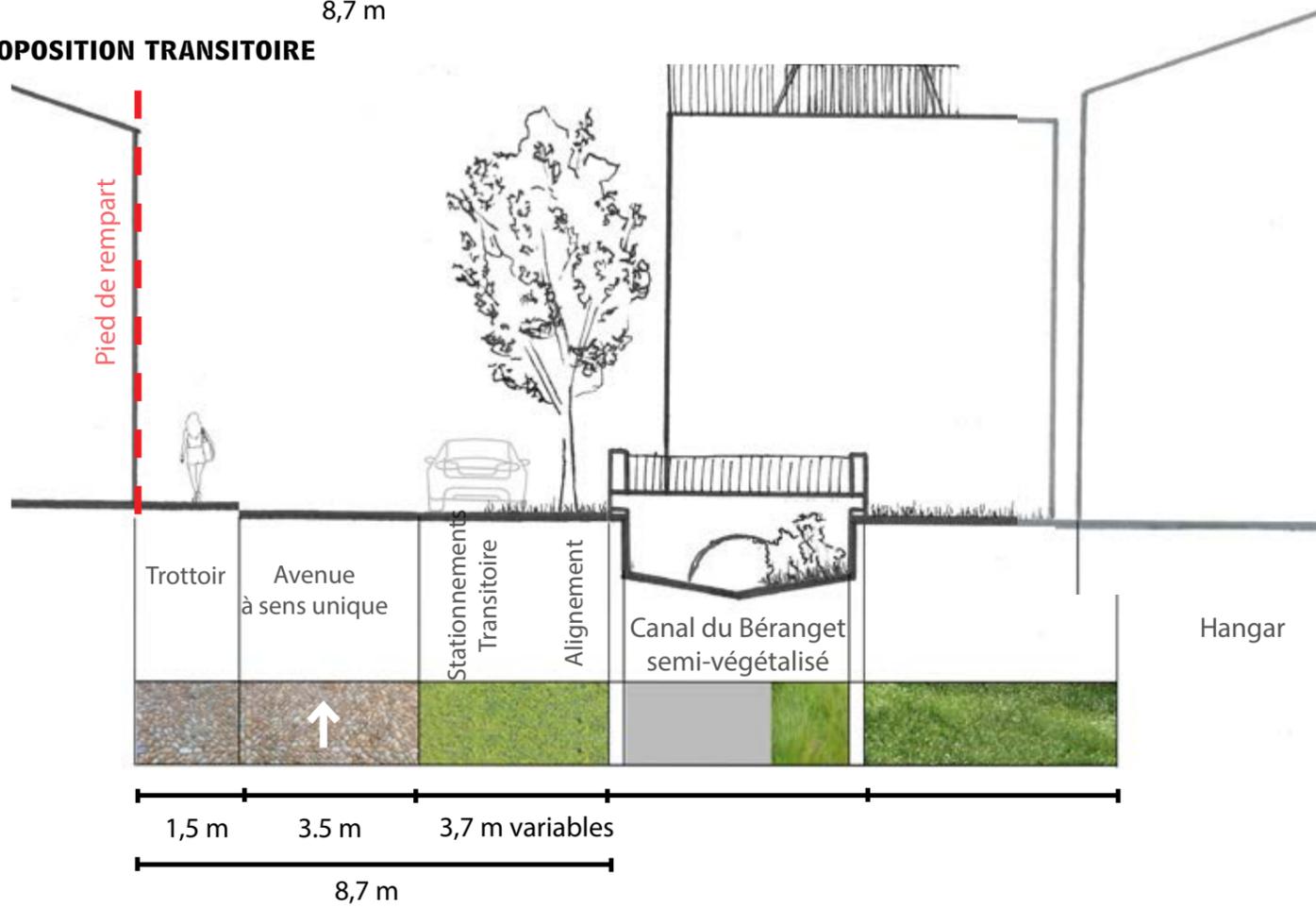


↑ Les fossés de Candillargues

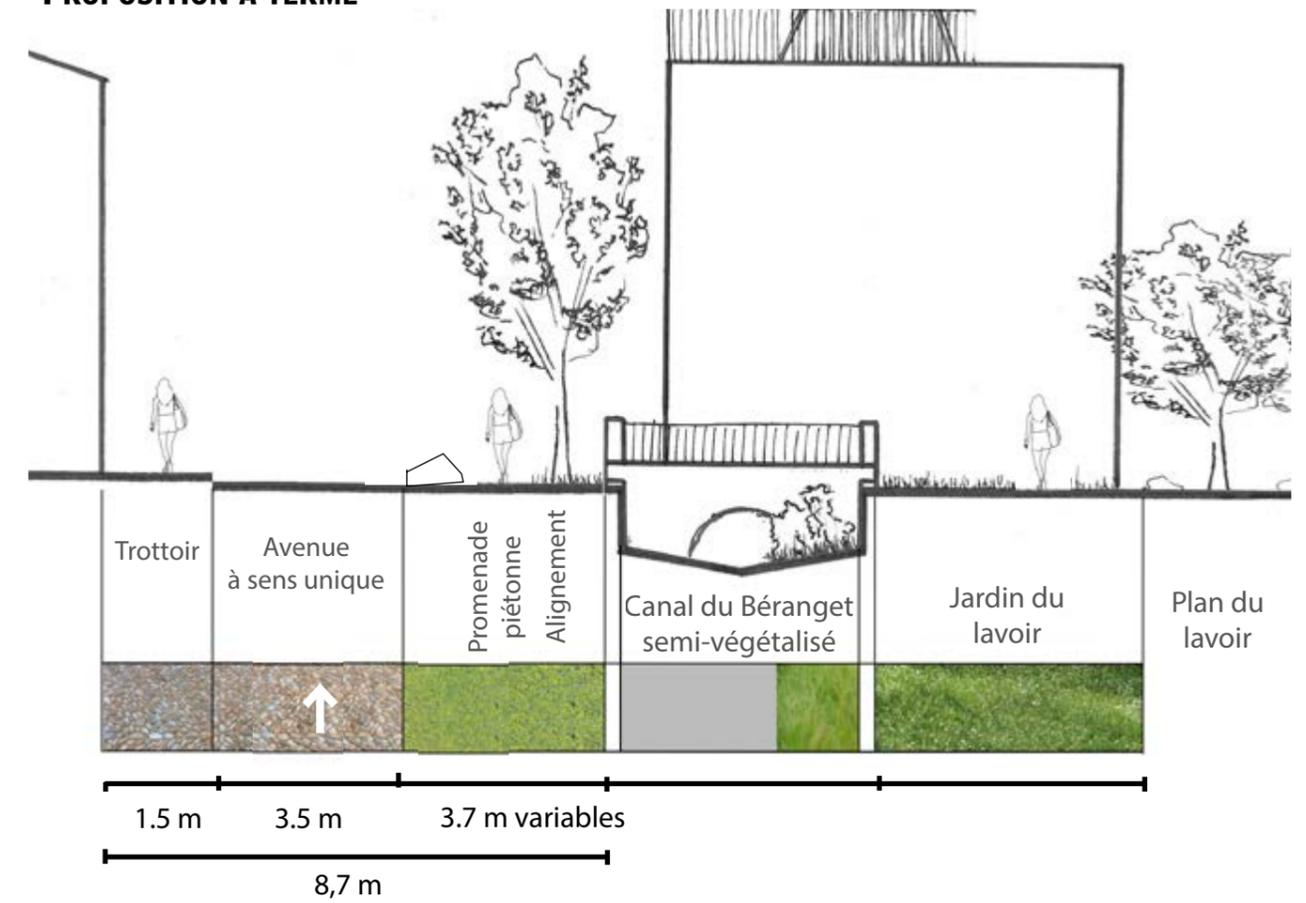


↑ Les ambiances fraîches des aménagements à Serignan

PROPOSITION TRANSITOIRE



PROPOSITION À TERME

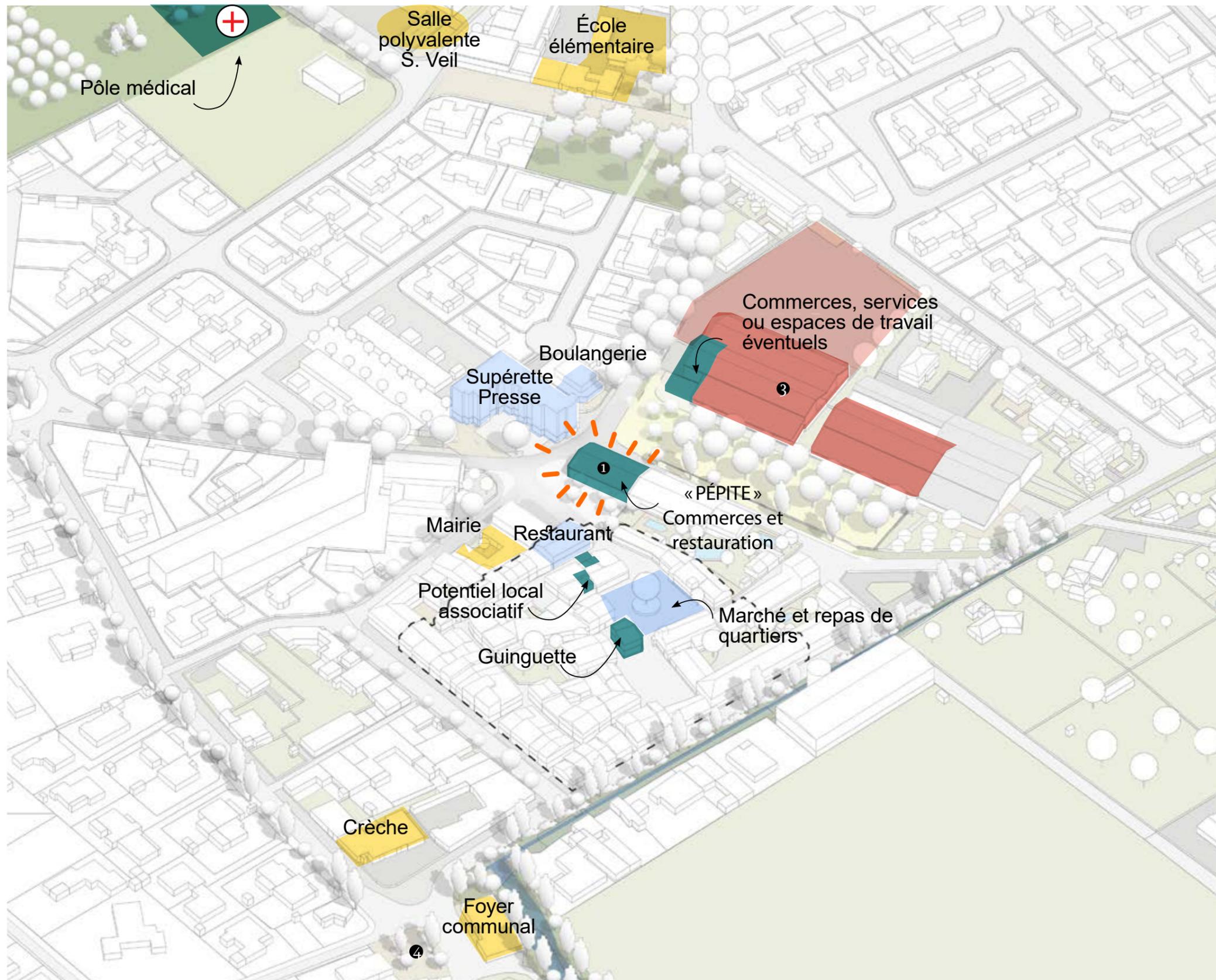




2.2 : UN CENTRE BOURG DYNAMIQUE ET APAISÉ

2

2.2.1 UN NOUVEAU CENTRE QUI RELIE L'ÉCOLE ET L'ANCIEN PORT



UN PROGRAMME MIXTE ET COMPLÉMENTAIRE AUTOUR D'UN AXE APAISÉ POUR FAIRE CENTRE

- Commerces et polarités existantes
- Nouveaux services et équipements à créer
- Bâti et parcelles à potentiel de réinvestissement (habitat)

1 POLARITÉ COMMERCIALE À RENFORCER COURT TERME

Implantation d'une activité « locomotive » faisant appel depuis la route et marquant l'entrée du centre historique
Programmation : 3 commerces et/ou un 1 restaurant

2 METTRE EN SCÈNE LES PLACES DU VILLAGE COURT TERME

Réinvestissement de la Maison des Salins et de la Maison Coume pour animer et valoriser la place du Château et la place de l'Église
Programmation Maison des Salins :
 – 1 activité type guinguette (saison estivale)
Programmation Maison Coume :
 – 1 activité de service ou un local associatif

3 UN POTENTIEL FONCIER À LONG TERME LONG TERME

Réhabilitation des granges et mixité programmatique en lien avec la centralité
Programmation :
 – création de 26 - 32 logements
 – capacité pour 300 m² de surface commerciale ou d'équipement

	CENTRE HISTORIQUE	LES GRANGES	TOTAL
POTENTIEL DE LOGEMENTS EN RÉINVESTISSEMENT	5 - 8	26 - 32	31 - 40
POTENTIEL DE NOUVELLES ACTIVITÉS/COMMERCES	4 - 5	3 - 4 (300 m ²)	7 - 9

LA CAVE DURAND ET LES ANCIENNES GRANGES, NOUVELLES OPPORTUNITÉS VILLAGEOISES

Réhabiliter l'existant en préservant les singularités et l'histoire du bâti

Principes programmatiques

> Les «halles du château» comme «pépite» faisant le lien entre centre historique, les commerces existants (supérette et boulangerie) et les anciennes caves au Nord Est.

> Implantation d'une locomotive commerciale au travers d'un appel à projet : restaurant et 2 - 3 commerces de 50m² et 100 m² type boucherie, primeur.

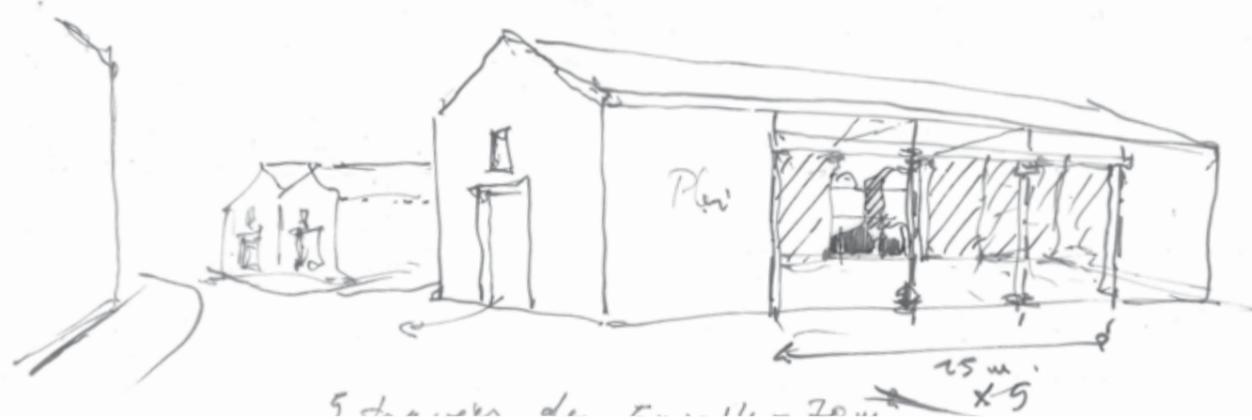
Principes architecturaux

> Le pignon Nord (porte et fenestron), l'arrondi du mur et la toiture doivent être conservés.

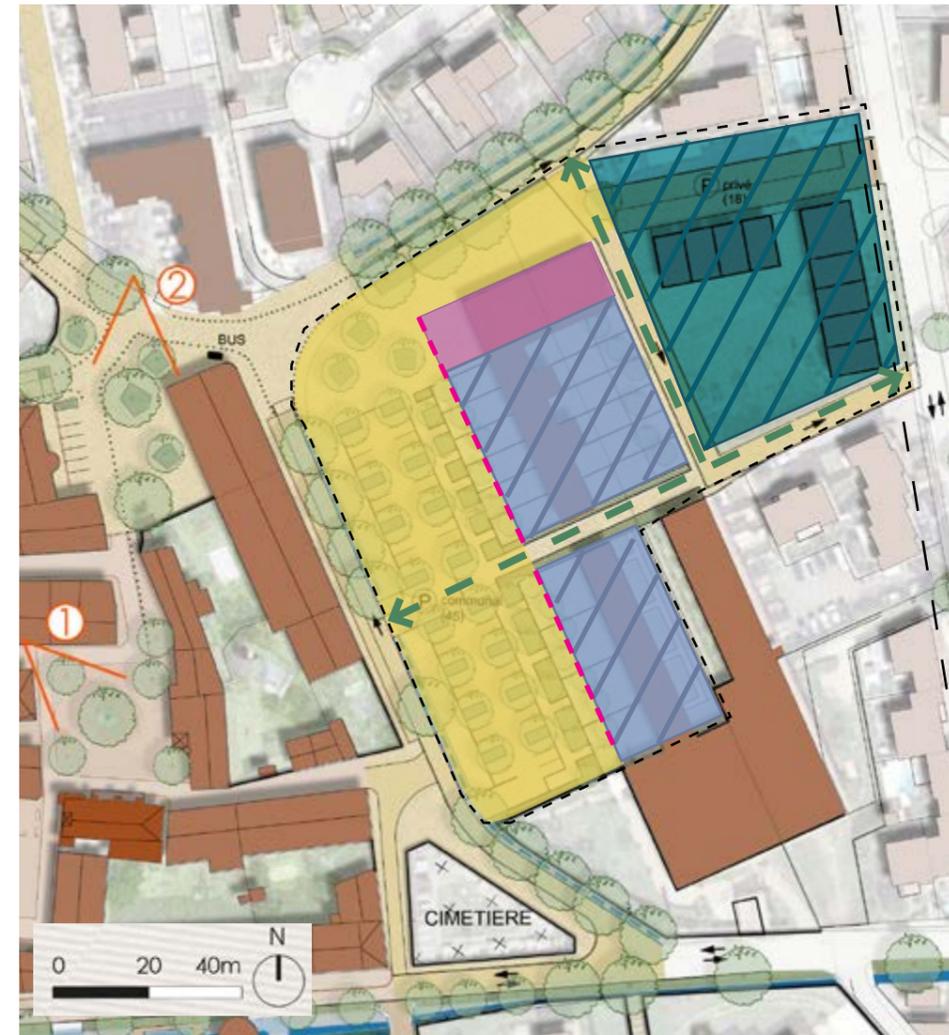
> Interdire l'installation d'ouvertures standardisées pour ne pas altérer la qualité architecturale du bâtiment.

> Respect des trames structurelles liées à la charpente du bâtiment qui forment 5 travées de 70 m².

> Favoriser la régularité des ouvertures créées;
> Favoriser une architecture industrielle (acier, ventelles...).



↑ Pignon Ouest : conserver le pignon ainsi que l'arrondi du mur en l'état.



- - Périmètre d'opération d'ensemble
- Espace public
- Espace public et gestion du stationnement
- Liaisons piétonnes ou partagées à créer
- - Alignement aux façades de la rue à retrouver
- Architecture
- - Mur ou gabarit à conserver
- Forme architecturale des pignons à conserver
- Programme
- Activité (commerces / services / équipement) éventuels
- Nouveau programme de logements intermédiaires R+1 - T2/T3
- Nouveau programme de logements individuels groupés R+1 - T2/T3 et T4/T5

Principes programmatiques (long terme)

Principal potentiel de réinvestissement en centre-ville, le secteur des granges est ciblé pour une opération de recyclage foncier et création d'espace public aux portes du centre ancien.

> Relier le centre ancien et le secteur des écoles

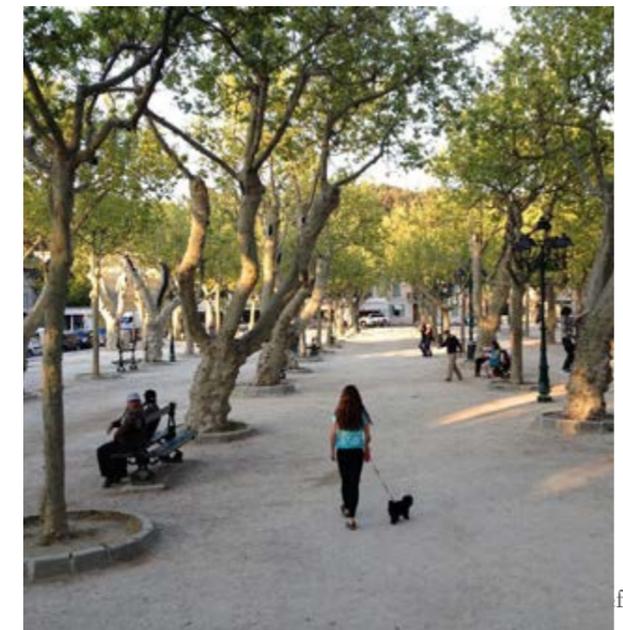
> Une programmation diversifiée : résidentielle, commerciale, espace public.

> Des formes urbaines denses (logements intermédiaires ou logements individuels groupés) avec une variation typologique par rapport au reste de la commune afin de répondre aux capacités financières des Candillargois

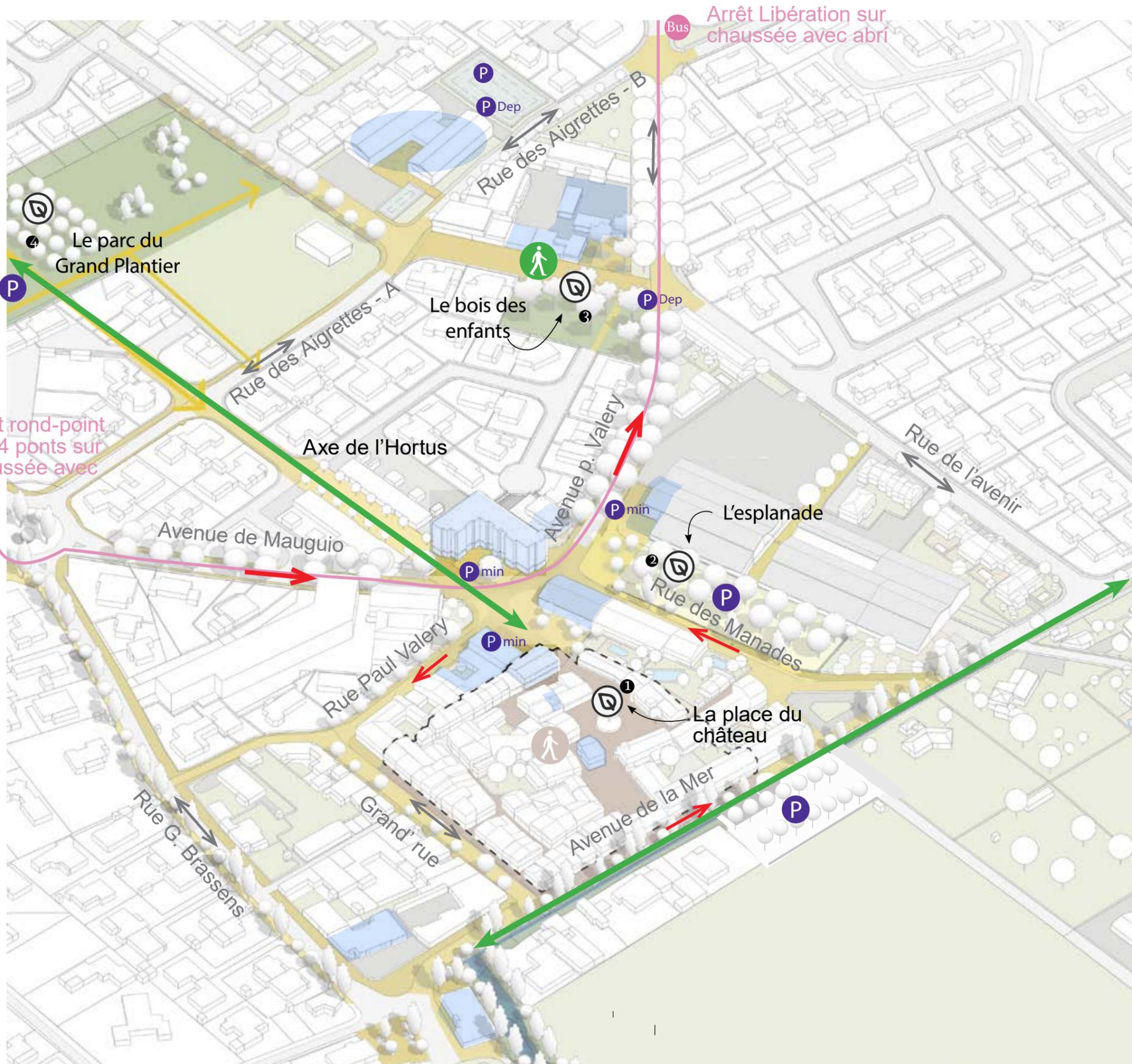
Principes architecturaux et paysagers

> La forme architecturale des pignons préservée
> Des façades en pierre et un gabarit initial à l'identique pour conserver la forme architecturale existante.

> Un espace public unitaire et à l'échelle des granges, accueillant du stationnement au quotidien et des événements de grande ampleur exceptionnellement.



2.2.2 UN CŒUR DE VILLAGE APAISÉ



UN AXE ÉCOLE - ANCIEN PORT QUI RELIE LES POLARITÉS EXISTANTES ET PROJETÉES :

● Polarités existantes et projetées.

UN APAISEMENT PROGRESSIF ET INTUITIF DE L'ESPACE PUBLIC

- 🚶 Le carré médiéval : une zone de rencontre à vocation patrimoniale et collective.
- 🚶 Le centre village : une zone de rencontre apaisée avec des cheminements piétons dédiés et un partage de la chaussée pour les cycles.
- 🚶 Zone de rencontre avec cheminements piétons contrastés et un partage de la chaussée pour les cycles.
- 🚶 Zone 30 et partage de la chaussée pour les cycles.

DES STATIONNEMENTS POSITIONNÉS AUX ENDROITS STRATÉGIQUES :

- 🅑 Deux aires de stationnement positionnées aux portes du carré médiéval et une aire de délestage le long de l'axe de l'Hortus.
- 🅑_{min} Stationnements minute pour les commerces.
- 🅑_{Dep} Dépose-minute école.

UNE RÉORGANISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS POUR SÉCURISER LE CENTRE VILLAGE :

- ➡ 1/ Un sens unique de circulation Mauguio-Lansargues au cœur du village

DES LIENS PIÉTONS ET DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ À ÉCHELLE VILLAGEOISE VALORISÉS :

- 🚶 Création d'une rue piétonne vers l'école
- 🚶 Valorisation des deux grands axes structurants en faveur des mobilités douces : l'axe de l'hortus et l'avenue de la Mer.

🅑 1 LA PLACE DU CHÂTEAU

🅑 2 L'ESPLANADE

Parcelle actuellement utilisée à des fins agricoles mais offrant un beau potentiel à proximité du carré médiéval, au cœur du

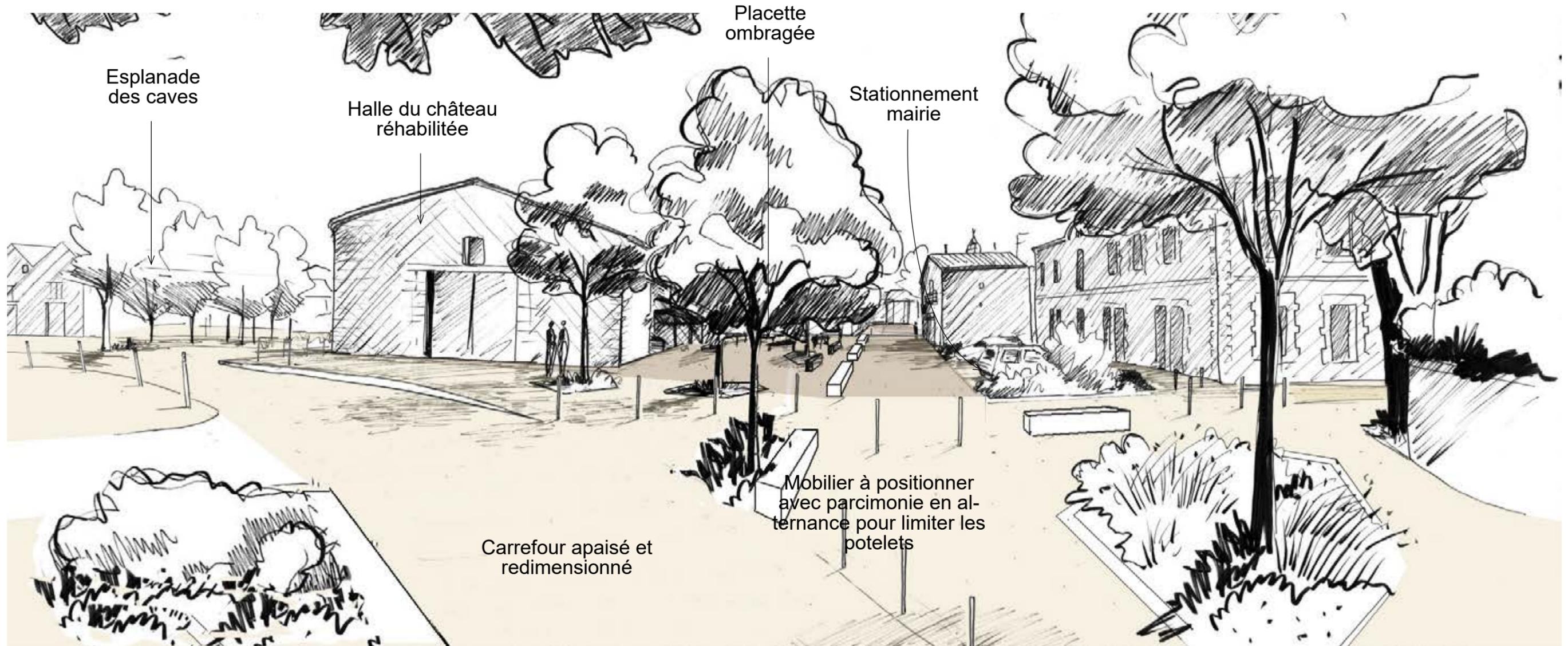
🅑 3 LE BOIS DES ENFANTS

Square arboré avec jeux d'enfants à préserver et valoriser en le sécurisant.

🅑 4 LE PARC DU GRAND PLANTIER

Vaste espace végétalisé extensif au cœur du tissu pavillonnaire à créer

AUX PORTES DU CENTRE HISTORIQUE : LA PLACE DES HALLES DU CHÂTEAU



↑ Exemple d'aménagements apaisés de traversée de village avec de larges et confortables espaces piétons.



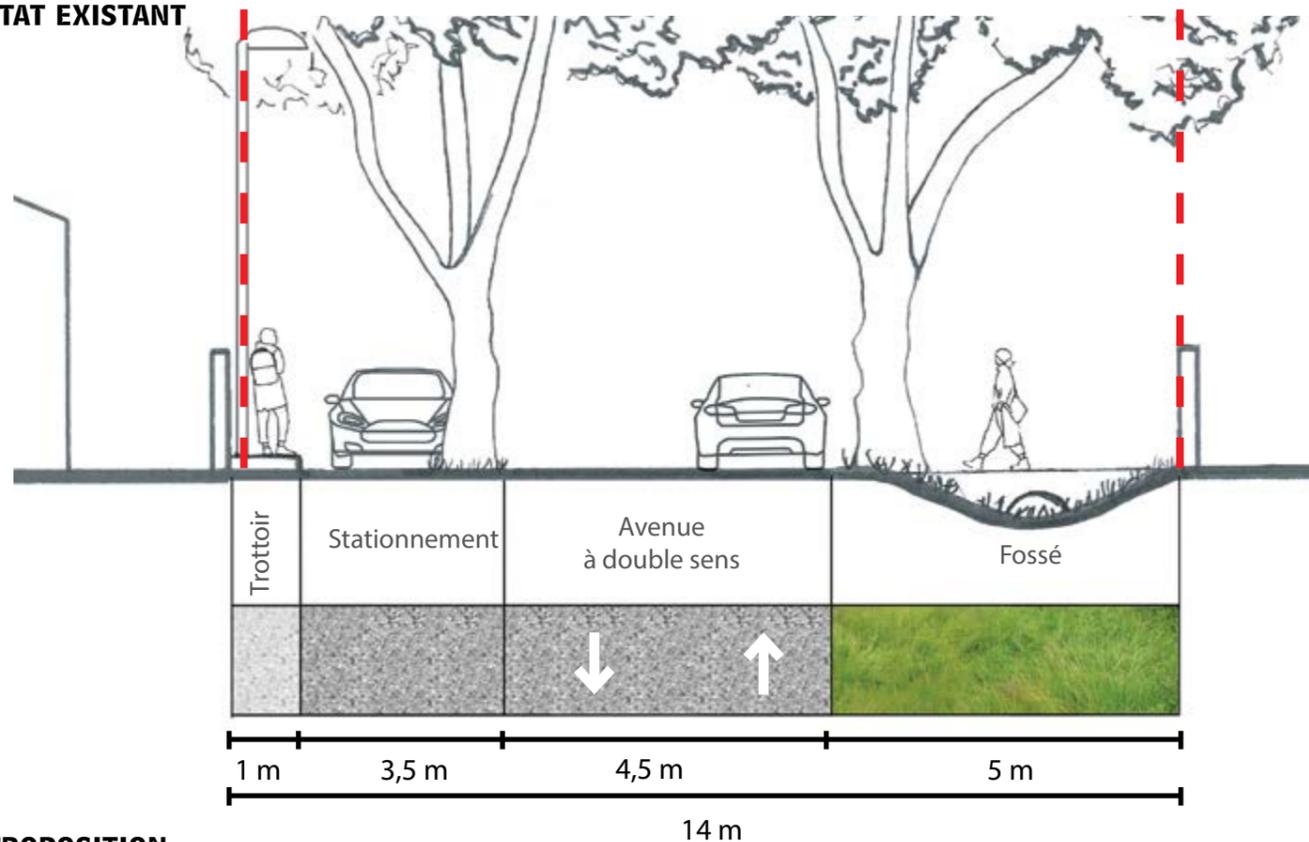
↑ Exemple d'aménagement qui tire profit de la végétation pour offrir un moment de pause et de convivialité.

Simplifier et apaiser les circulations en concevant un espace rotule qui fait la part belle aux mobilités douces :

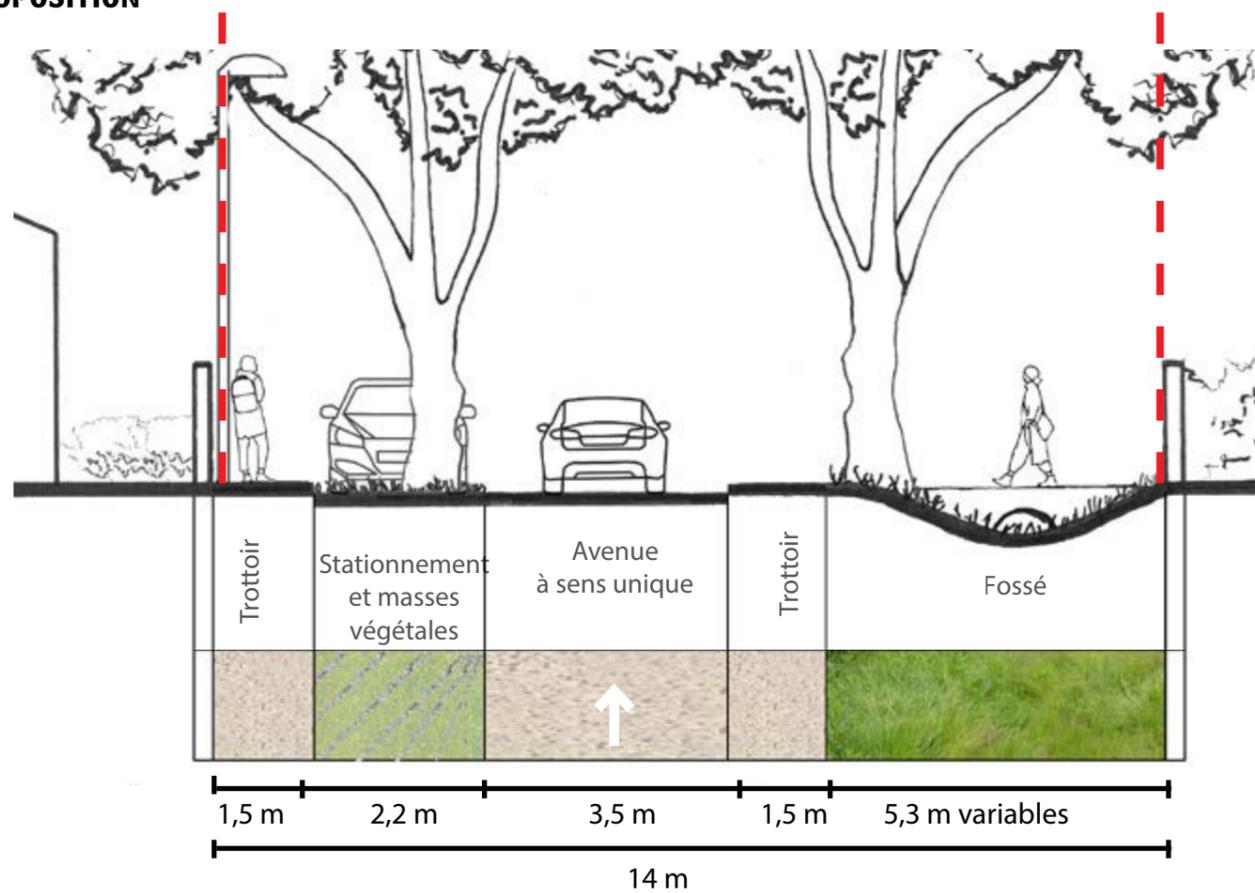
- > Mettre en valeur la perspective offerte depuis l'avenue de Mauguio sur la cave Durand, reconverte en halle du château, ainsi que la perspective de l'Hortus.
- > Simplifier le fonctionnement automobile et sécuriser les traversées piétonnes.
- > Marquer le seuil du carré médiéval en affirmant la nature piétonne de l'espace afin de dévier les circulations en périphérie.
- > Matérialiser dans le traitement de sol le tracé de l'ancien rempart de la ville.

LA TRAVERSÉE DU VILLAGE : AVENUE DE MAUGUIO

ÉTAT EXISTANT



PROPOSITION



↑ Exemple d'aménagements apaisés de traversée de village avec de larges et confortables espaces piéton.



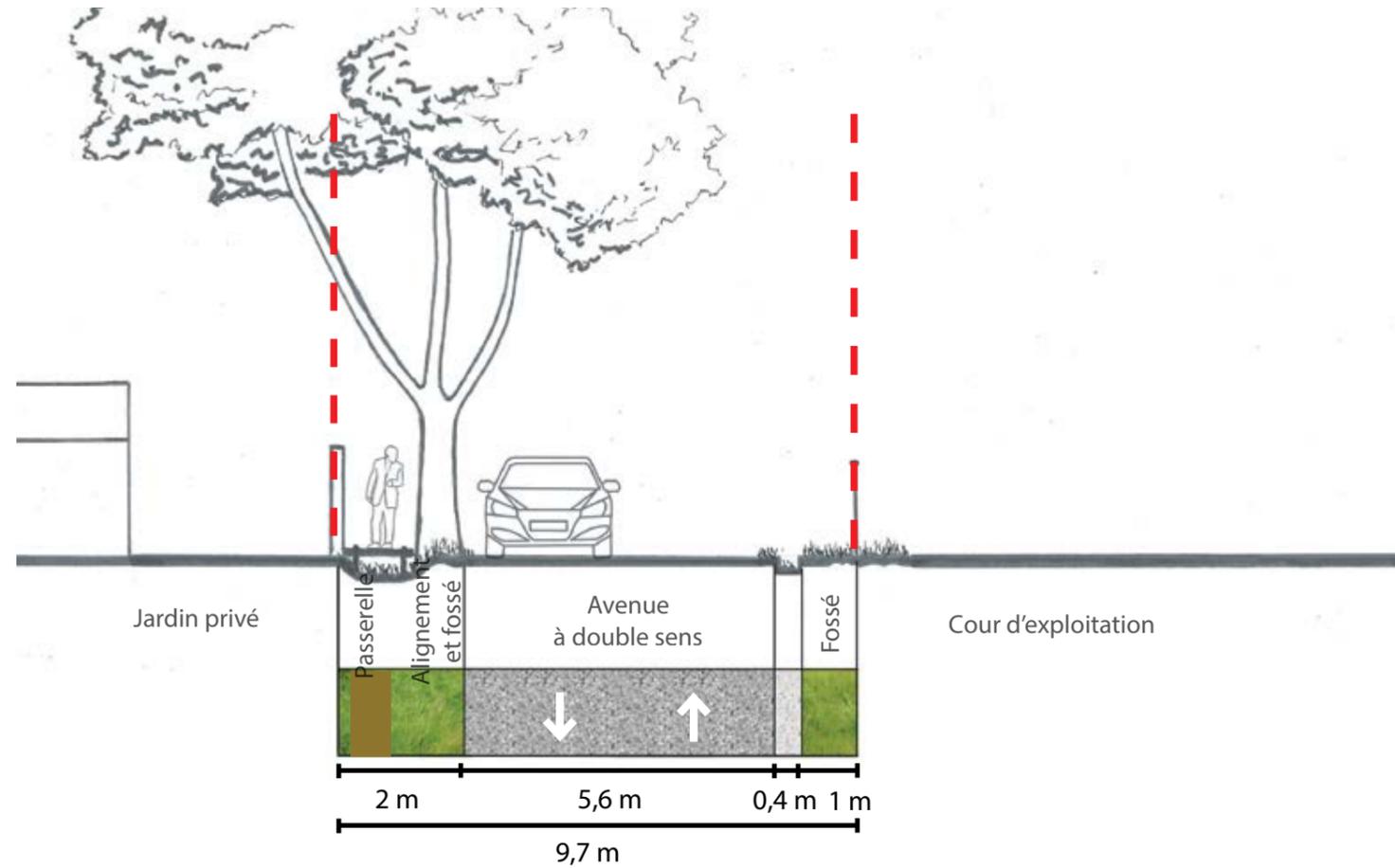
↑ Une signalisation et un aménagement sans ruptures de niveau pour faciliter les déplacements en vélo.



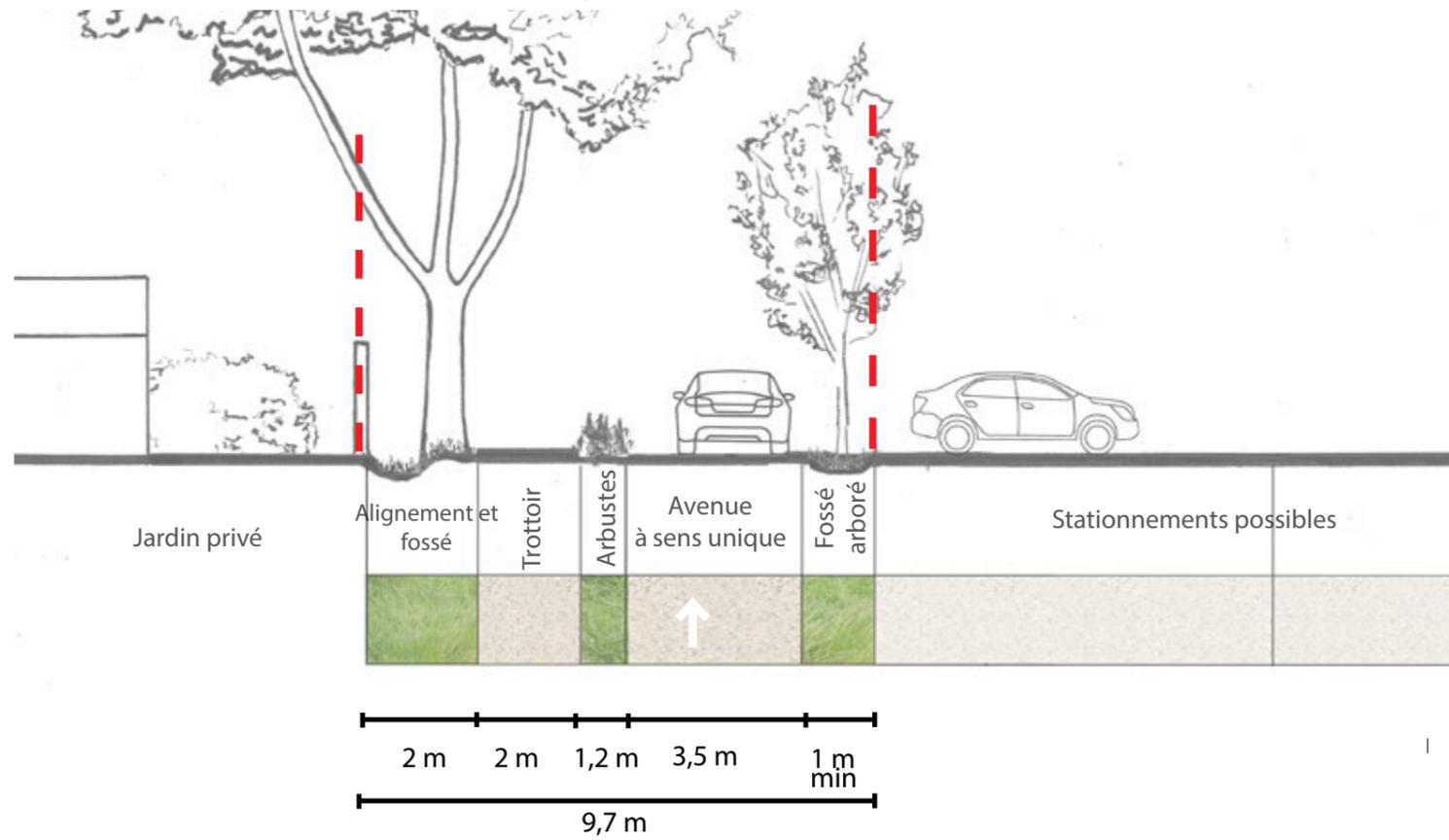
↑ Exemple d'aménagement où une partie de la chaussée est végétalisée ou utilisée pour du stationnement et qui offre une belle place pour le piéton.

LA TRAVERSÉE DU VILLAGE : L'AVENUE PAUL VALERY

ÉTAT EXISTANT



PROPOSITION

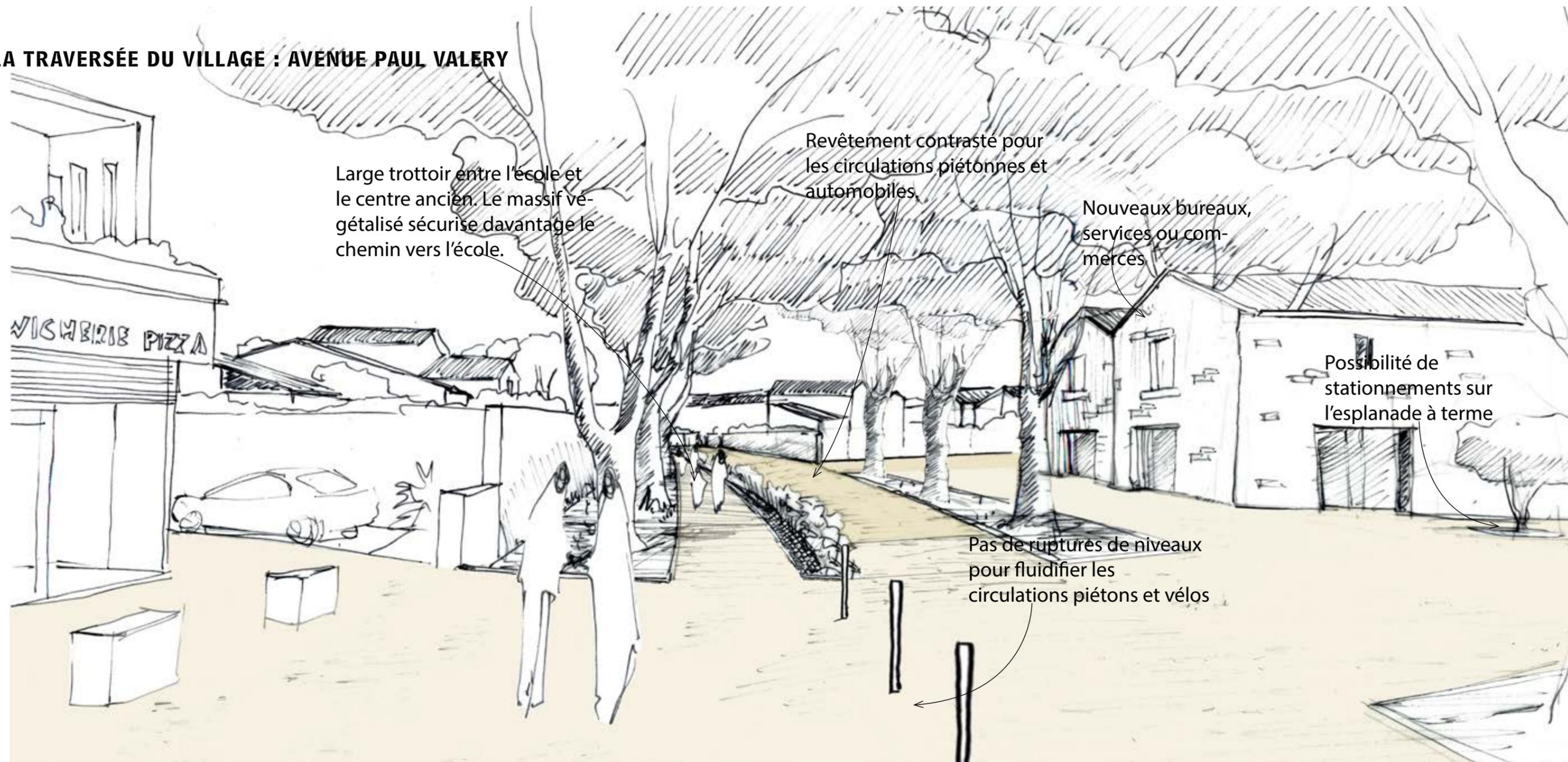


↑ Exemple d'une noue arborée



↑ Exemple d'aménagement où une partie de la chaussée est végétalisée ou utilisée pour du stationnement et qui offre une belle place pour le piéton.

LA TRAVERSÉE DU VILLAGE : AVENUE PAUL VALERY



↑ Exemple d'aménagements apaisés de traversée de village avec de larges et confortables espaces piétons.

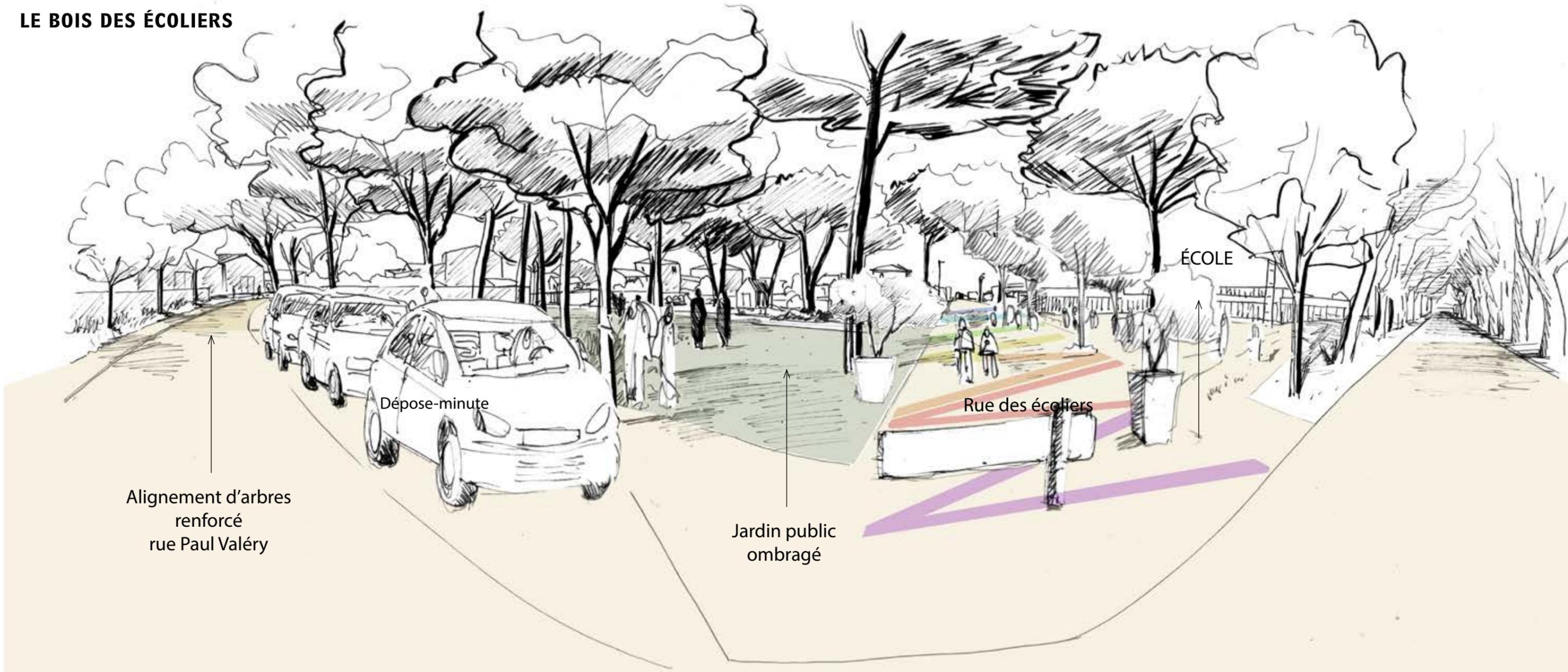


↑ Compléter l'alignement de platanes existant en réalisant des fosses généreuses et en associant des plantes compagnes.

Simplifier et apaiser les circulations en concevant un aménagement qui fait la part belle aux mobilités douces :

- > Simplifier le fonctionnement automobile et sécuriser les traversées piétonnes et les cheminements piétons vers l'école.
- > Valoriser les commerces et créer de nouvelles possibilités de stationnement.

LE BOIS DES ÉCOLIERS



↑ Un nouvel aménagement fluide et confortable pour attendre et discuter devant l'école



↑ Des solutions temporaires et faciles à mettre en œuvre pour se réappropriier la rue

Offrir un espace confortable et sécurisé à l'entrée de l'école élémentaire

- > Restituer la rue au piéton en supprimant le passage des véhicules (hors transports scolaires), proposer des dessertes minute à chaque extrémité et valoriser l'aire de stationnement devant la salle S. Veil
- > Arborer et végétaliser l'espace pour offrir une zone ombragée confortable et conviviale, agrémentée de mobilier et des jeux existants.



2.3 LE PARC DU GRAND PLANTIER

3

Le projet du Grand Plantier réunit un parc extensif et une opération urbaine mixte (logements et Maison de santé). Le champ actuellement à l'abandon est aménagé simplement pour être restitué aux habitants de Candillargues. En parallèle, une opération de densification est portée devant la salle Simone Veil et contribue à renforcer l'attractivité du centre-bourg.

SURFACES DE LA ZONE D'ÉTUDE : 1,6 ha

NOMBRE DE LOGEMENTS : de 8 à 17 logements selon les variantes d'aménagement

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX :

> Création d'un «Central Park» à l'échelle de Candillargues :

- un espace largement végétalisé et géré de manière extensive
- accessible de partout et poreux
- traité comme un ensemble
- traversé mais pas coupé par la perspective de l'Hortus
- intergénérationnel (jeux d'enfants, parcours sportifs, tables pique nique...)
- avec des jardins familiaux à proximité du bassin de rétention.

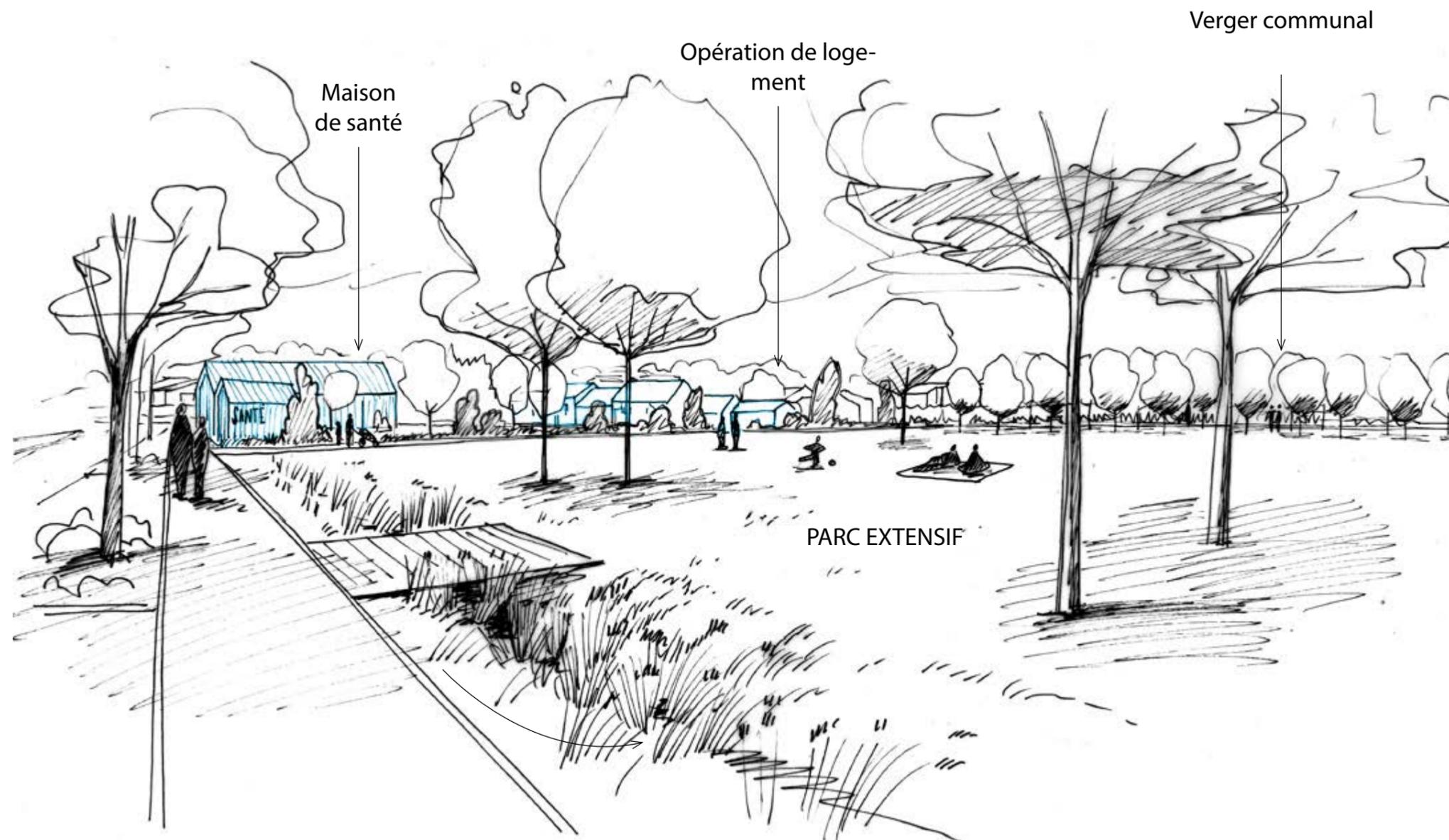
> Implantation d'une maison médicale à proximité de la salle S. Veil associée à des résidences seniors.

UN GRAND PARC EXTENSIF POUR LES CANDILLARGUOIS

Le champ est réaménagé pour accueillir un parc extensif en partie inondable. Celui-ci est structuré de deux allées en mélange terre-pierre ou grave compactée permettant de mettre en lien les différents quartiers environnants et proposer un cheminement piétonnier pour les écoliers. L'axe de l'Hortus est poursuivi depuis le centre et permet de conserver la belle perspective vers le grand paysage.

Ce parc rythmé de vergers et de fossés offre un large espace ombragé appropriable pour les habitants de Candillargues. Des aires de jeux et de loisirs, un parcours sportif peuvent aussi y trouver leur place.

Un espace enherbé, mais carrossable est prévu pour permettre à des véhicules de stationner pendant les festivités de la commune et ainsi de dégager le centre-bourg des voitures. La capacité est d'environ 40 places de stationnements.



↑ Exemple de parc extensif ponctué de quelques mobiliers



↑ Gestion différenciée des espaces et franchissement en bois pour les fossés



← Verger communal planté avec les enfants de la commune



↑ Des bassins de rétention forment de véritables lieux rendus à la Nature



↑ Un champ carrossable pour stationner lors de festivités

PLUSIEURS SCÉBARIIS DE DENSIFICATION FACE À LA SALLE SIMONE VEIL

Les parcelles face à la salle Simone Veil sont stratégiques pour le développement de la commune et l'attractivité du centre-bourg de Candillargues. L'aménagement des parcelles AD7 et AD129 (zone Ub au PLU) permettrait de réaliser une opération de densification à proximité de l'école et d'implanter un équipement communal tel qu'une maison de santé.

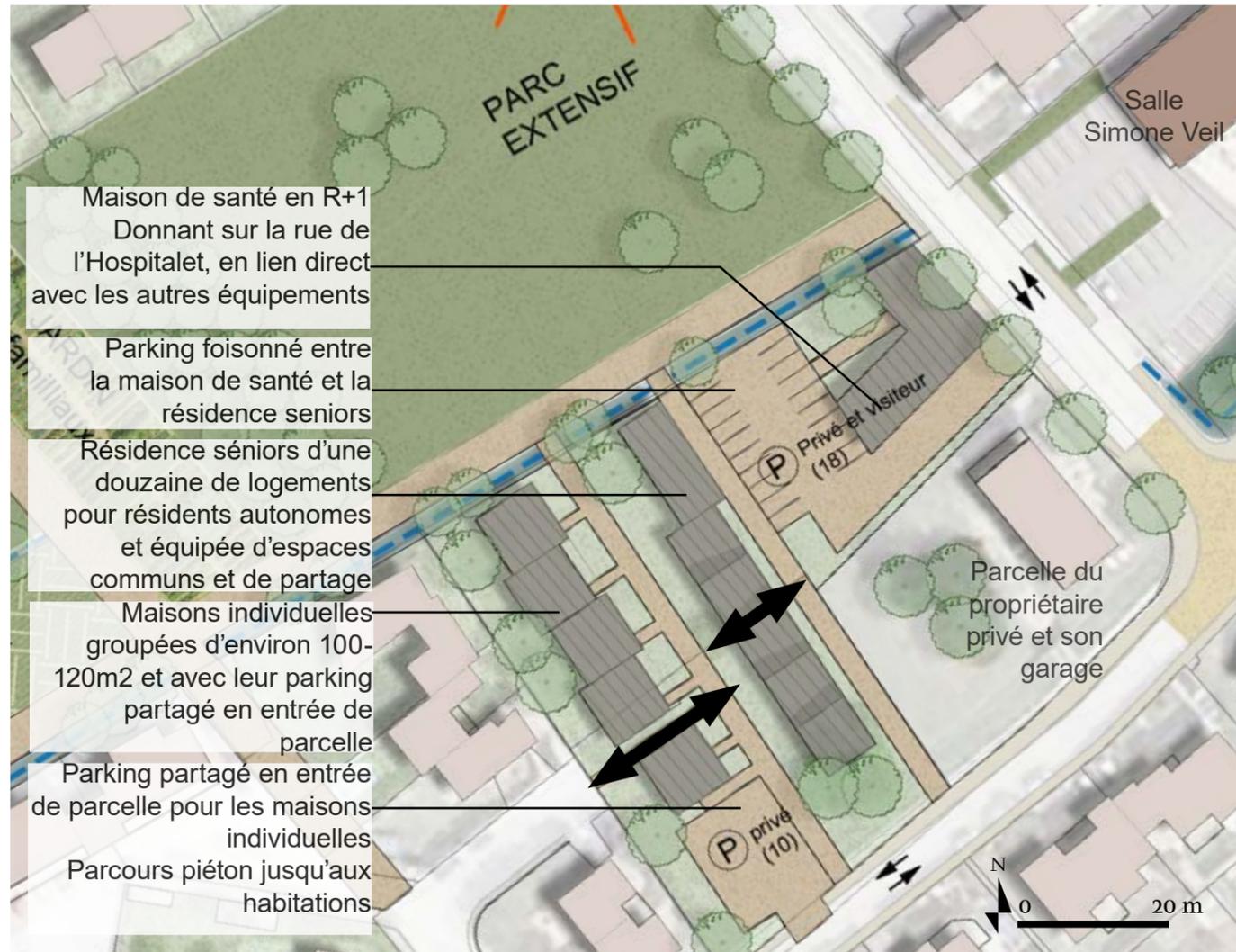
La collectivité a la possibilité d'acquérir les parcelles via une éventuelle convention multisite de l'EPF. Le propriétaire actuel pourrait conserver environ 1300 m².

Principes :

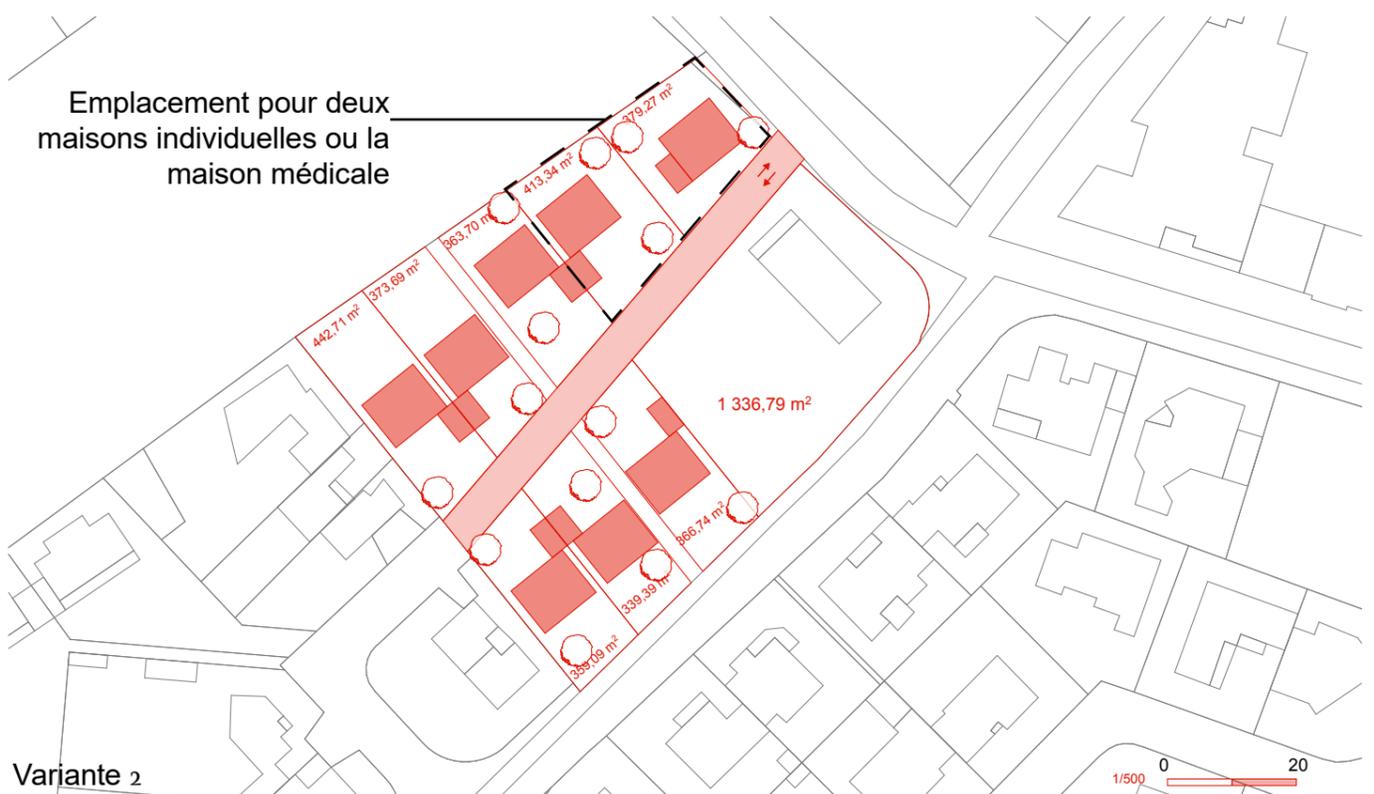
- > Une zone de densification de logements pour répondre aux objectifs du SCoT
- > Implantation de la maison médicale (MSP)

VARIANTE 1 - UN PROGRAMME MIXTE

Un programme mixte avec l'aménagement est proposé et se compose d'une maison médicale (400 m²) donnant directement sur la rue de l'Hospitalet, d'une résidence seniors composées de 12 logements de 45-50m² et accessibles à l'étage par un ascenseur, et d'un programme de 5 maisons individuelles groupées d'environ 100-120m² chacune. Le parking partagé permet de gérer le stationnement des résidents en entrée de parcelle, privilégiant les cheminements piétons.



Variante 1



Variante 2



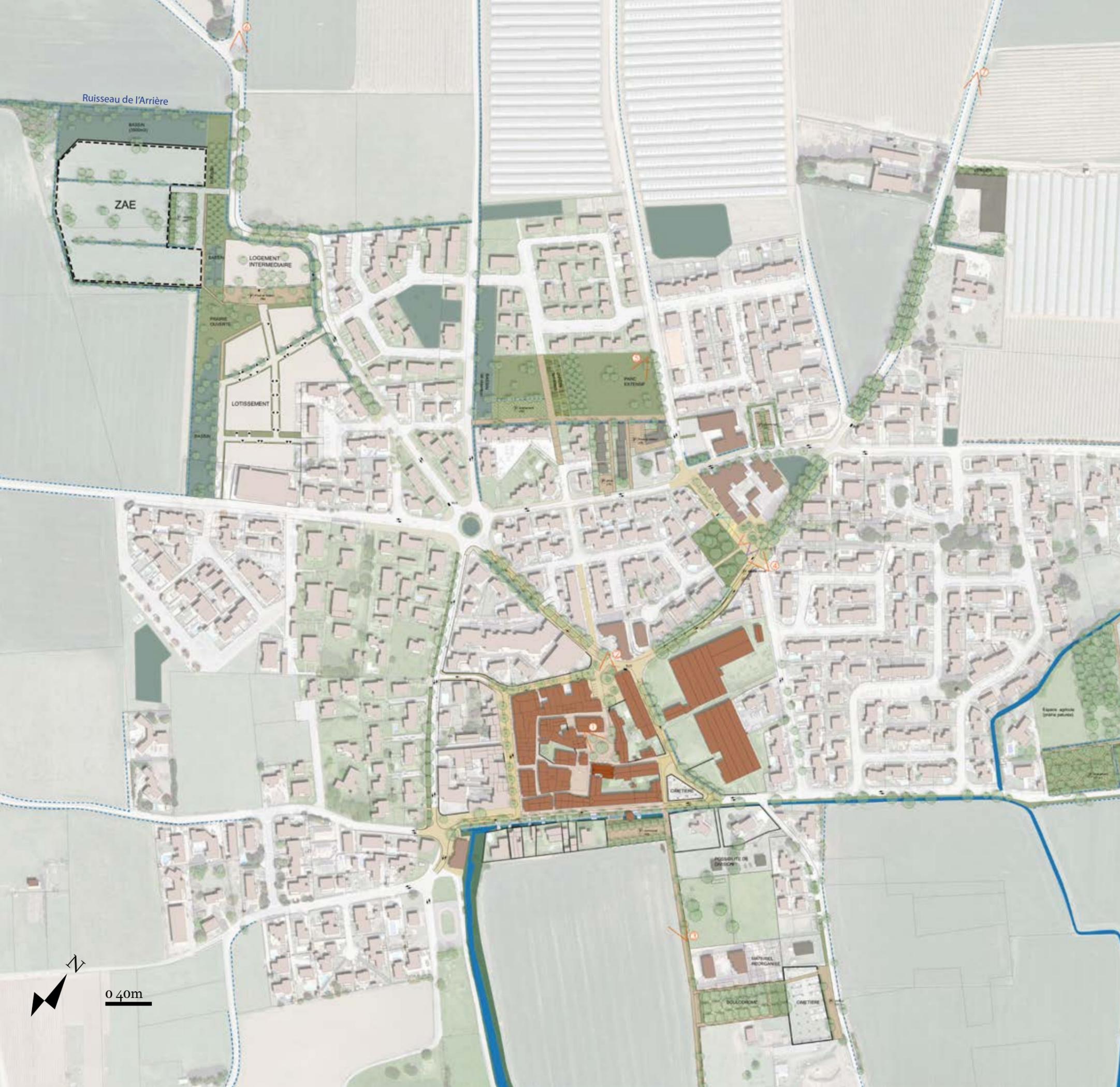
> Une circulation dans l'îlot uniquement piétonne par des venelles paysagères qui participent à la gestion de l'eau



↑ Quartier vigneron à Saint-Génies des Mourgues

VARIANTE 2 - UN PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Une voirie reliant la rue de l'Hospitalet et l'impasse Leydier est aménagée permettant de desservir de part et d'autre les habitations. L'opération de logement se compose de 8 à 11 maisons individuelles groupées en R+1 d'environ 80-120m² avec des parcelles en lanière entre 250 m² et 340 m² pour du lot à bâtir, et permettant de donner des jardins à la fois orientés au Nord et au Sud. La densité est de 26 à 34 logements à l'hectare, respectant la moyenne de densité minimale à l'hectare du SCoT. Il est possible d'imaginer une variante : les 2-3 parcelles au plus près de la rue de l'Hospitalet sont réservées pour l'implantation de la maison médicale.



2.4 LES NOUVELLES PORTES DU VILLAGE

4

À l'occasion des opérations d'aménagement (création d'activités, construction de logements), la lisière urbaine est qualifiée. La figure du domaine agricole est empruntée pour composer les espaces bâtis (proportion du bâti, mur en limite parcellaire, figure de bosquets persistants...). Les bassins de rétention et de verger posent les jalons du village et créent une transition avec le paysage agricole.

Les projets de logements en extension s'implantent dans la forme compacte du village et s'inscrivent dans l'isochrone 10min par rapport au centre du village. Les zones d'activités s'installent aux abords du village pour se mettre à distance des habitations. Le ruisseau de l'Arrière crée alors la nouvelle limite du village.

LA PORTE DU VILLAGE

SURFACES DE LA ZONE D'ÉTUDE :

0,48 ha coté Lansargues (terrain privé) et 2,3 ha coté Mauguio (zone d'activité artisanale).

ACTIVITÉ : Création de locaux d'activités agricoles et artisanales

NOMBRE DE LOTS D'ACTIVITÉ :

- 1 lot avec hangar agricole de 5000 m²
- 12 lots à bâtir entre 800 et 1000 m²
- 1 lot à bâtir entre 3000 et 4000 m²

UN EFFET DE PORTE :

Depuis les deux entrées du village, de nouveaux locaux agricoles et artisanaux marqueront l'entrée du village. Les bâtiments évoqueront les proportions des domaines environnant : hauteurs, largeurs de pignons, inclinaison de toiture.

Les façades visibles depuis la route seront traitées avec le plus grand soin car ce sont elles qui jalonnent l'entrée du village. Ainsi les matériaux tels que la pierre, le bois, les finitions enduites, les toitures en tuile sont préconisés. En privilégiant les couleurs foncées, le bardage en bac acier est autorisé sur les façades orientées à l'intérieur de la parcelle tandis que es extensions et les espaces techniques se placeront en recul de la route à l'arrière du bâti.

LA FIGURE DU DOMAINE :

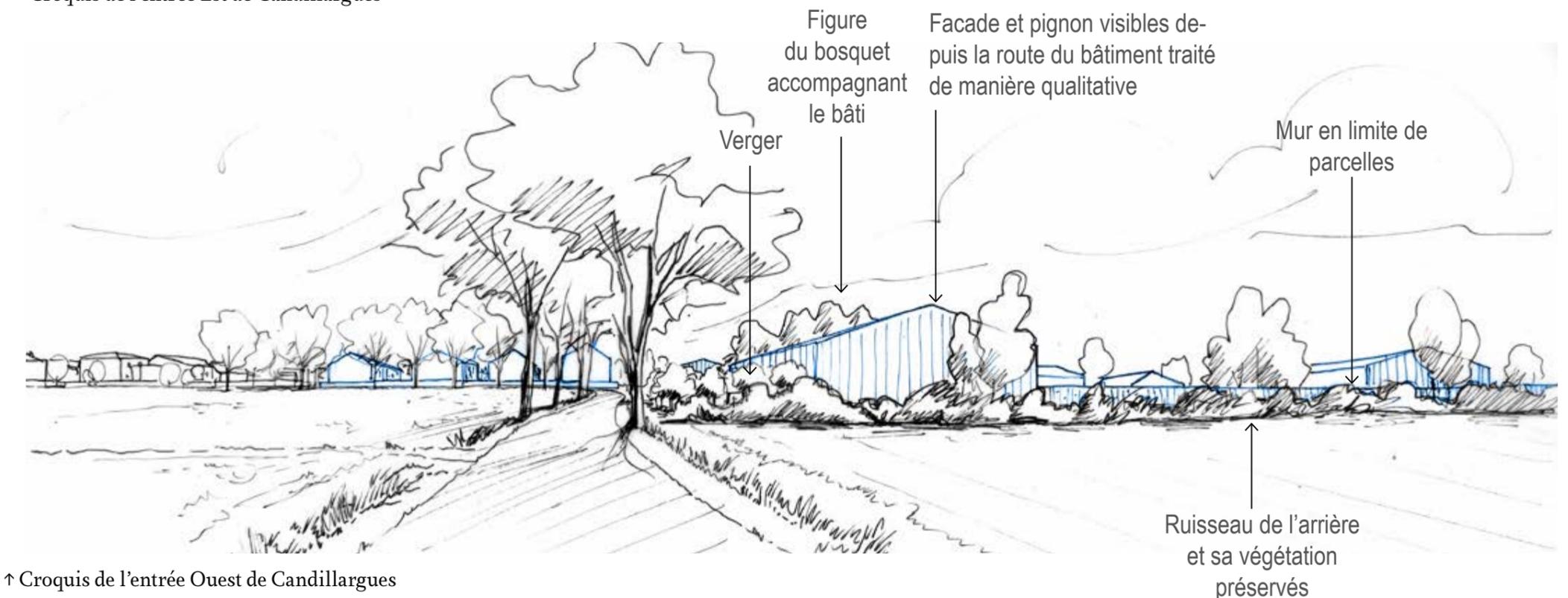
Les trames naturelles existantes (fossé affluent du ruisseau de l'Arrière, alignements d'arbres) servent d'ossature pour l'organisation du bâti. Les ouvrages hydrauliques (fossés, bassin de rétention), paysagers et plantés d'arbres champêtres ou des vergers qualifient l'interface entre zones de bâties et champs ou vergers.

Les projets de construction s'accompagne de plantations mélangeant des arbres persistants et caducs. Les plantations forment ainsi des bosquets accompagnant le bâti à l'image des domaines agricoles.

Les limites parcellaires sont clôturées par des murs enduits qui évoquent là encore les anciens domaines.



↑ Croquis de l'entrée Est de Candillargues



↑ Croquis de l'entrée Ouest de Candillargues



← Exemple de locaux techniques à Chaum, façade et limite parcellaire traitées de manière qualitative

↑ Zone d'activité Calmacé, Vallée de l'Hérault, traitement des façades

NOUVEAU QUARTIER DE CANDILLARGUES

SURFACES DE LA ZONE D'ÉTUDE : 2,35 ha
NOMBRE DE LOGEMENTS :

- 20 logements intermédiaires (dont 8 logements sociaux), avec un parking mutualisé privé et un bassin de rétention dédié (800 m²)
- 32 lots à bâtir dont 16 lots communaux (surface moyenne de 305 m²) et 16 lots en promotion libre (surface moyenne de 298 m²), bassin de rétention associé (2800 m² scindés en deux)

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX :

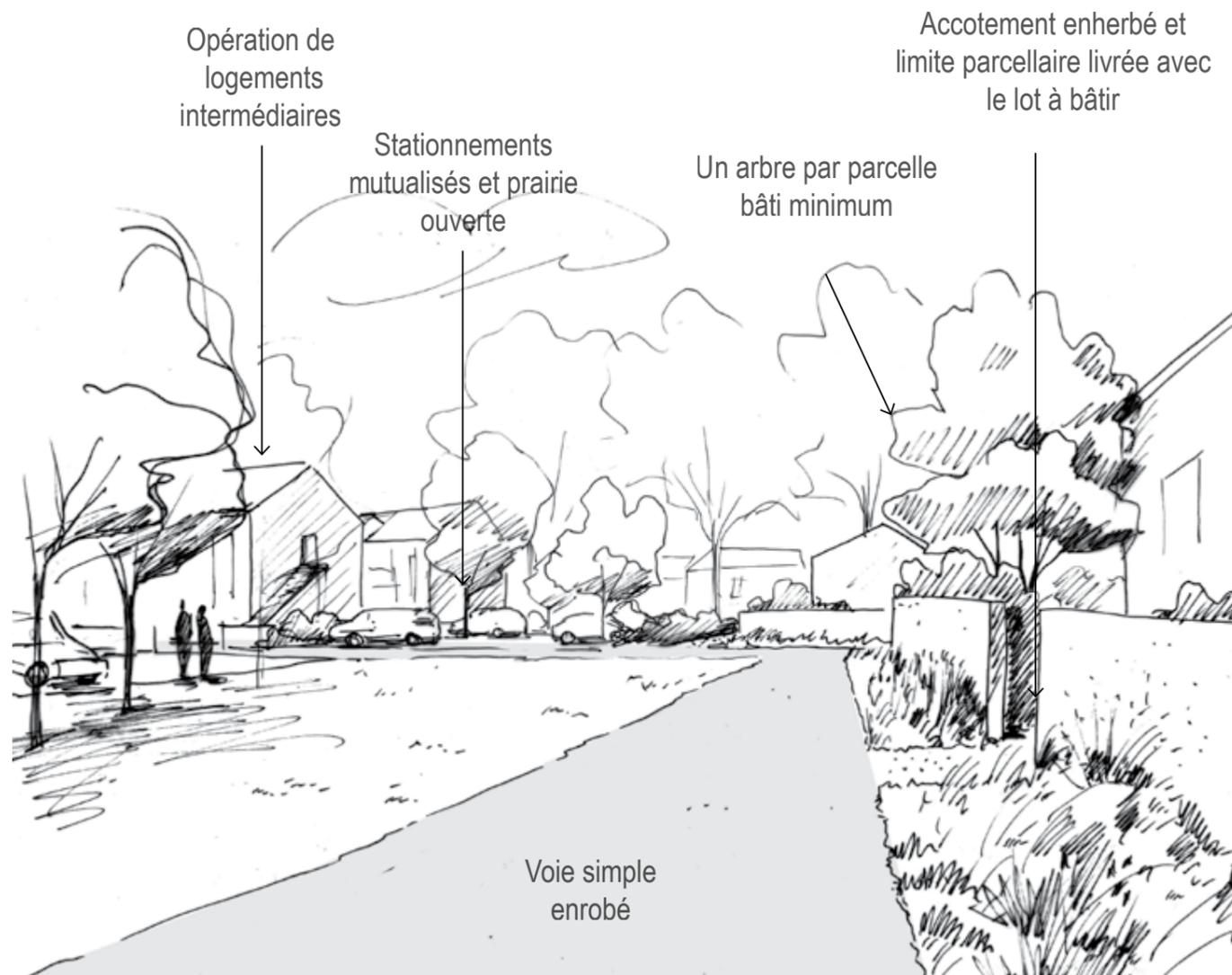
- Une prairie communale
- Un parking visiteur

Une Lisière urbaine ouverte sur les champs

Depuis la route de Mauguio, une perspective accompagne la route et pose la limite du nouveau quartier de logements. Cet axe crée une lisière avec l'espace agricole. Celle-ci se compose de bassins de rétentions ponctués d'arbres, d'un espace de prairie ouverte et de vergers communaux. Dans un second temps, elle proposera un espace de recul à la zone d'activité artisanale construite à proximité du nouveau quartier.

Les logements intermédiaires constituent la porte du village. Première façade du village, les bâtiments présentent leur pignon et offrent une transparence aux quartiers.

Entre les logements intermédiaires et les lots à bâtir, le « point haut » de la parcelle est dégagé pour créer une ouverture en lien avec les espaces agricoles. On y trouvera des espaces publics et communs (prairie ouverte, parking mutualisé et communal). L'aménageur devra réaliser le traitement des limites parcellaires pour la livraison des lots à bâtir.



↑ Croquis des espaces mutualisés au centre du nouveau quartier

Un quartier qui limite au maximum l'imperméabilisation des sols

Le nouveau quartier s'inscrit dans la continuité du tissu urbain. Ses routes sont maillées avec le réseau d'espaces publics existants.

Les rues qui desservent les parcelles et les espaces communs (prairie ouverte, parking communal) sont traitées avec simplicité pour apporter une ambiance rurale et limiter l'imperméabilisation des sols. Les voies en enrobé sont accompagnées de simples accotements enherbés et de fossés plantés. Les accès privés sont traités en grave compactée. Les stationnements privés des logements intermédiaires sont aménagés en sol perméable.

Dans ces ambiances peu minérales où la circulation est apaisée, les rues sont des espaces partagés pour les automobilistes et les piétons.



↑ Accotements enherbés



↑ Accès privés traités en grave compactée



↑ Un traitement sobre et une chaussée réduite



2.4 LA LISIÈRE DES ÉTANGS

4

Dans le secteur du Biscourtet et de la plaine des sports, la frange villageoise qui s'ouvre vers les étangs et les lointains horizons de la plaine littorale. Celle-ci accueille plusieurs équipements sportifs et de loisirs, aménagés au coup par coup.

Aussi, nous préconisons de structurer et de simplifier les traitements de ces espaces pour accentuer le caractère agricole des ambiances.

Il s'agit donc de renforcer la présence des arbres champêtres, de valoriser la silhouette villageoise et les ouvertures vers l'Hortus. Les constructions seront très en marge dans ces secteurs pour donner la place au paysage des étangs.

UNE SILHOUETTE DU VILLAGE RETROUVÉE

SURFACES DE LA ZONE D'ÉTUDE : 2,6 ha

NOMBRE DE LOGEMENTS :

1 ou 2 logements en densification

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX :

Stationnement communal pour les habitants du centre, éventuellement un bâtiment pour les services communaux.

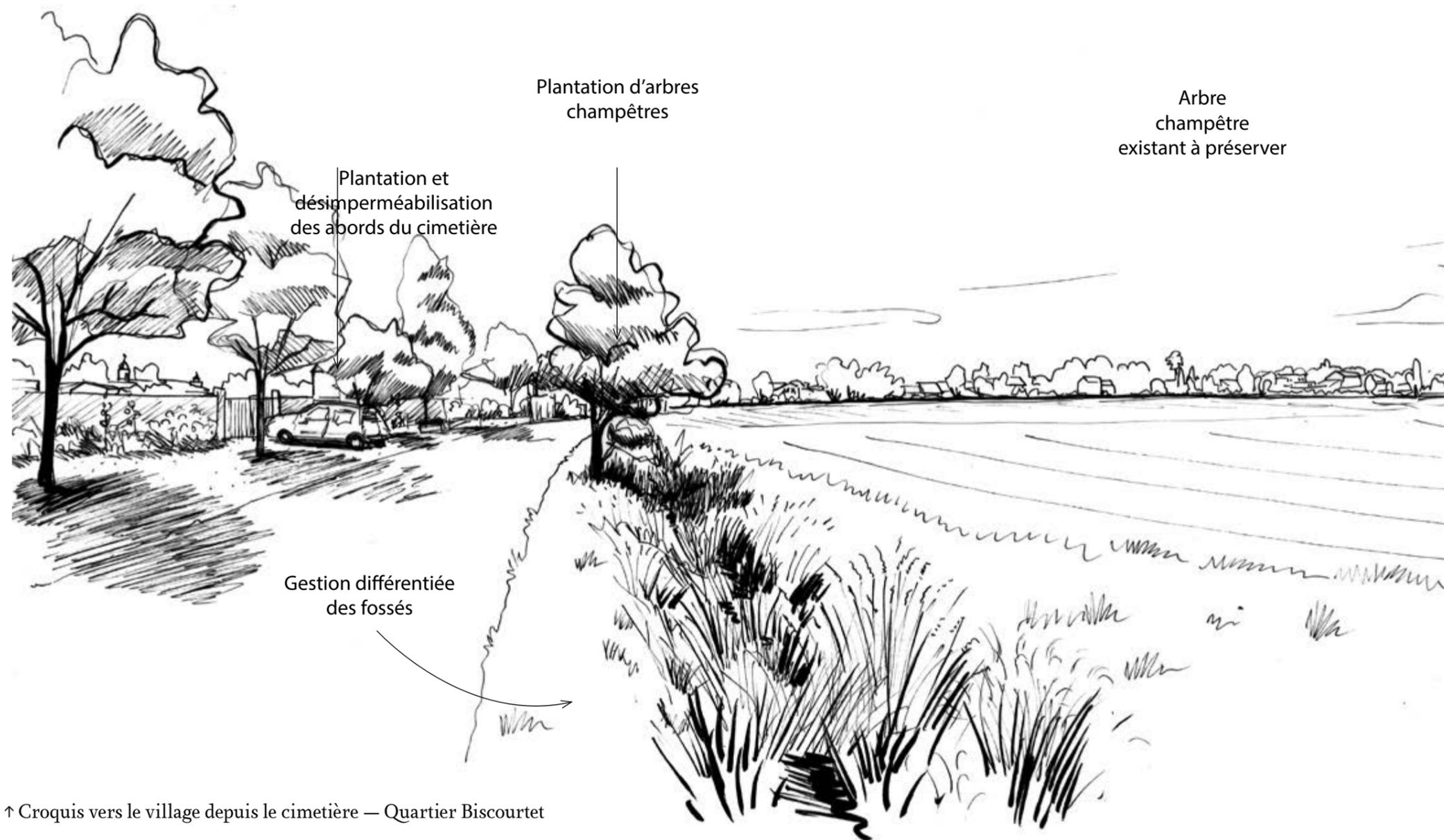
Le Biscourtet est la porte de l'étang de l'Or. À travers les deux chemins délimitant le secteur, on rejoint vite les lagunes et leur paysage d'eau. Ce secteur est valorisé par des actions simples :

- la plantation d'arbres champêtres aux abords des chemins et petites routes menant aux étangs (Cf : Préconisation de plantation).

Le parking du cimetière est désimperméabilisé et traité en grave compacté ou mélange terre pierre. Des plantations peuvent accompagner les enceintes (espaces enherbés, vivaces locales...)

- Les clôtures en treillis soudé autour des locaux communaux et du boulodrome sont remplacées par des barrières agricoles en châtaignier écorce et grillage à mouton.

- L'usage du boulodrome est renforcé en ouvrant un accès direct depuis le cimetière. Cet accès permet de diversifier les itinéraires de randonnées ou des promenades dominicales.



↑ Croquis vers le village depuis le cimetière — Quartier Biscourtet

Un espace à désaménager

Les parcelles 56 et 57 peuvent être densifiées d'une ou deux maisons. Un hangar à destination des services communaux peut également être installé à proximité du cimetière, à condition qu'il respecte les alignements de façade sur le chemin du Biscourtet.

En dehors de ces possibilités de construction, le développement urbain est arrêté sur ce secteur pour préserver les ambiances champêtres. Les parcelles 20 et 21 sont définies comme zone agricole au PLU.



↑ Stationnement désimperméabilisé



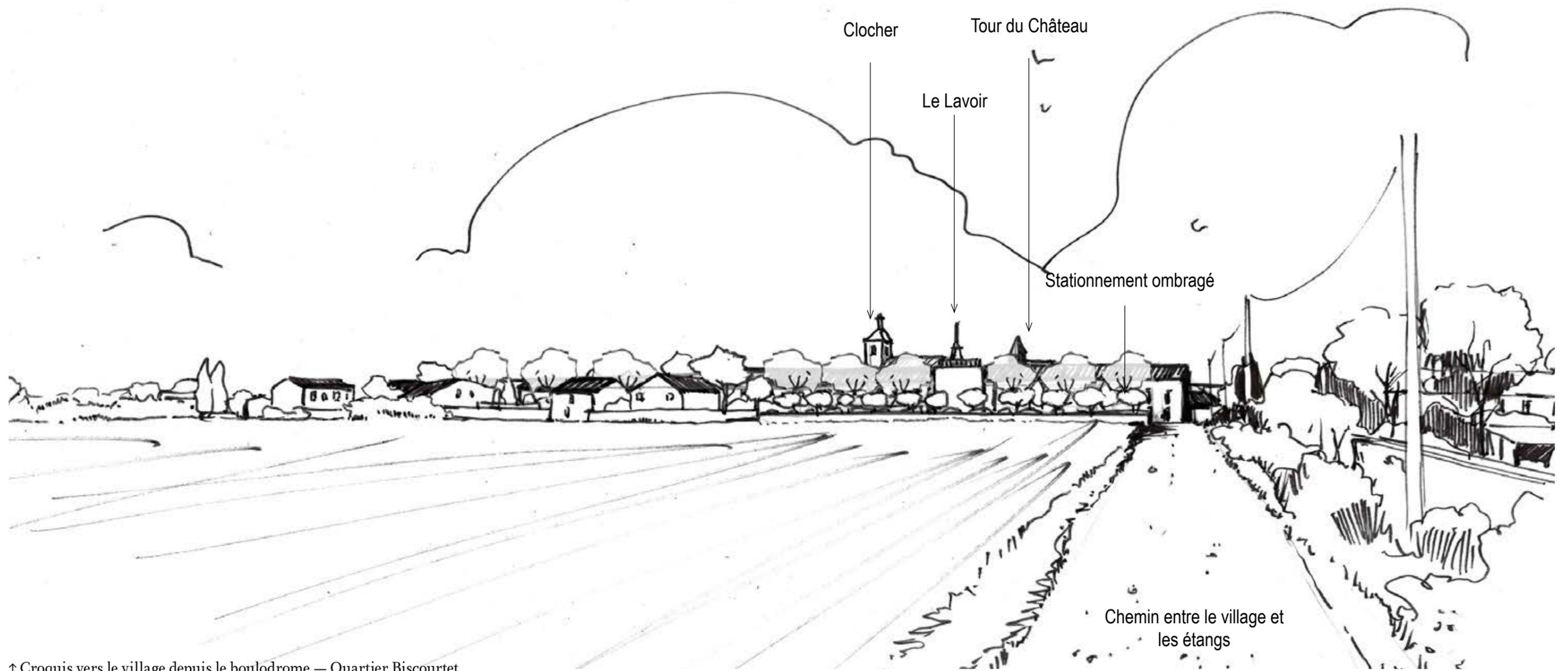
↑ Amandier au bord d'un fossé



↑ Clôtures en châtaignier écorce et grillage à mouton



↑ Gestion différenciée des fossés



↑ Croquis vers le village depuis le boulodrome — Quartier Biscourtet

Nouvelle perception de la silhouette du village :

Aux abords du lavoir, sur la parcelle 18, le hangar agricole est démoli pour créer une aire de stationnement à destination des habitants du centre historique et pour l'accueil des visiteurs. Depuis l'avenue de la Mer, cette nouvelle fenêtre ouvre sur le paysage des étangs.

Quelques arbres de petit gabarit (amandiers) sont plantés pour apporter de l'ombrage et conserver les vues remarquables sur la silhouette emblématique du lavoir, du clocher et de la tourelle du château. Cette belle redécouverte donne un intérêt au chemin du retour des étangs.

Végétaux préconisés dans ce secteur

POUR LES ABORDS DE CHEMINS (ARBRES CHAMPÊTRES) :

- Prunus amygdalus, Amandier
- Sorbus domestica, Cormier
- Ficus carica, Figuier
- Populus alba, Peuplier blanc
- Populus nigra, Peuplier noir
- Fraxinus angustifolia, Frêne à feuille étroite
- Tamaris gallica, Tamaris

UNE PLAINE DES SPORTS ENTRE HORTUS ET GRANDE MOTTE

SURFACES DE LA ZONE D'ÉTUDE : 4,6 ha

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX : Stationnement communal pour les événements, terrain de football, terrains de paddle

La plaine des sports est restructurée pour apporter du confort aux usagers, valoriser les ambiances champêtres et donner une meilleure lisibilité aux équipements sportifs.

Un grand cheminement est tracé depuis le club house jusqu'aux espaces de stationnement événementiel. Celui-ci s'ouvre d'un côté vers les équipements qu'il dessert de l'autre vers l'Hortus.

Au centre, l'abri est le lieu idéal pour installer buvette, tables et autres stands lors des festivités et des événements sportifs. À proximité, des barnums peuvent être installés.

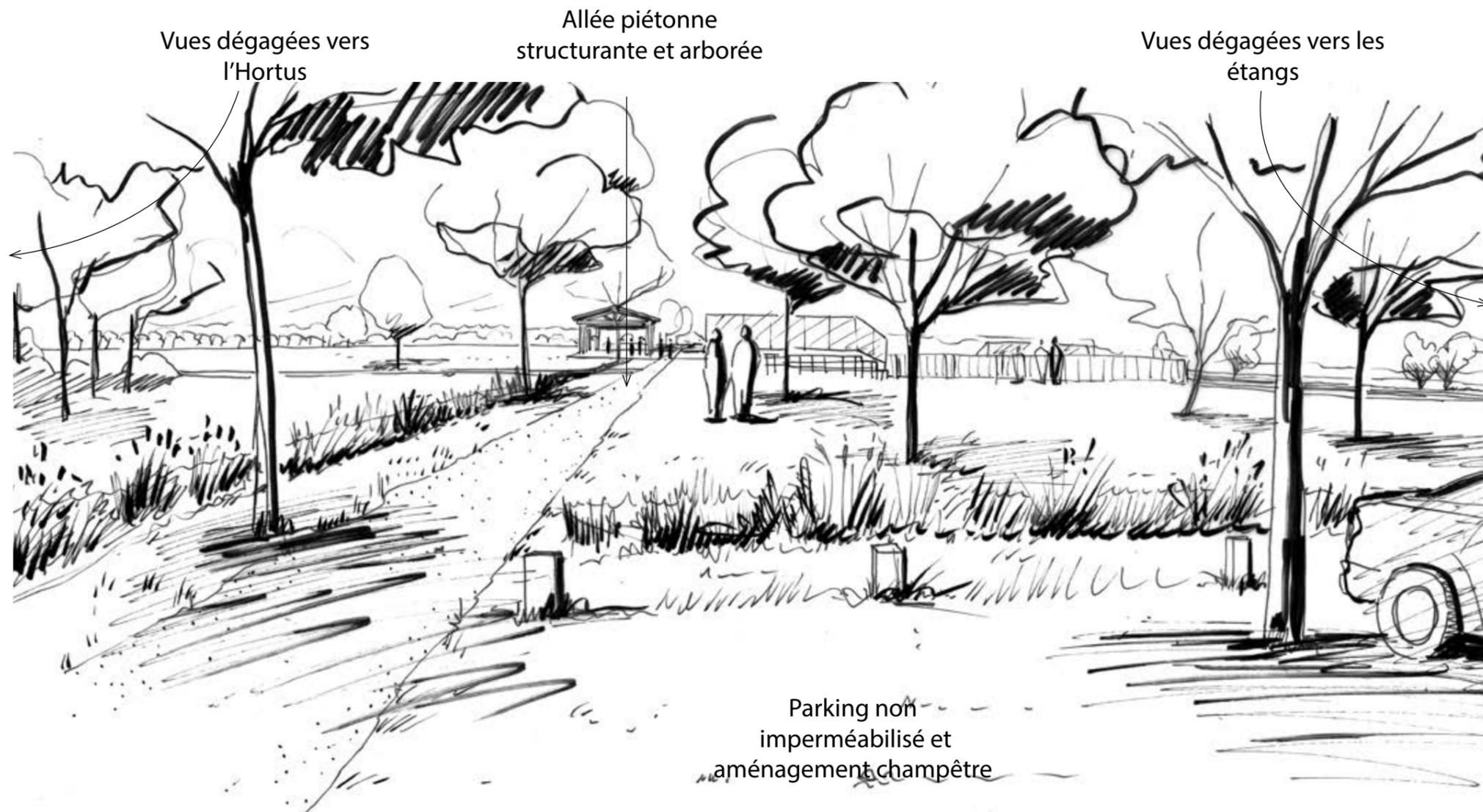
En dehors du cheminement principal, un chemin est ouvert le long du Béranger pour rejoindre le Nord du village. Des allées sont créées pour desservir les différents équipements et rejoindre l'avenue de la Mer. L'accès à l'arène est dessiné pour signifier les encierros tout au long de l'année. Les fossés trament la plaine des sports et permettent de cloisonner certains espaces sans recourir aux clôtures.

Les nouveaux équipements (terrain de sport et terrain de paddle) sont aménagés autour des équipements existants pour éviter l'étalement. L'ancien terrain de football est restitué aux espaces agricoles (le mobilier est démonté, les clôtures retirées).

Grâce à des conventions avec des éleveurs locaux, la gestion de certains terrains communaux pourrait être réalisée par des chevaux (à proximité du Béranger ou sur l'ancienne emprise du terrain de football).

Par ailleurs, la trame arborée du site est renforcée. Le long de l'avenue de la Mer, des arbres champêtres sont plantés (arbres fruitiers isolés et de petites tailles). Autour des équipements, on trouve des arbres de haut jet plantés de manière aléatoire.

Au-delà de l'abri et autour du terrain de football, l'espace ouvert est conservé pour valoriser les vues sur l'Hortus au-delà des vergers.



↑ Stationnement dans les espaces enherbés carrossables



↑ Allée stabilisée structurant l'espace

Végétaux préconisés dans ce secteur

POUR LES ABORDS DE CHEMINS (ARBRES CHAMPÊTRES) :

- Prunus amygdalus, Amandier
- Sorbus domestica, Cormier
- Ficus carica, Figuier
- Populus alba, peuplier blanc
- Populus nigra, peuplier noir
- Fraxinus angustifolia, Frêne à feuille étroite
- Tamaris gallica, Tamaris

POUR LA PLAINE DES SPORTS :

- Ficus carica, Figuier
- Populus alba, peuplier blanc
- Populus nigra, peuplier noir
- Fraxinus angustifolia, Frêne à feuille étroite
- Tamaris gallica, Tamaris
- Quercus pubescens, Chêne pubescent

4/ SUITE DE LA MISSION

SUITE DE L'ÉTUDE : MAITRISE D'ŒUVRE

① 2022-2023
Marché subséquent N°1 : étude préliminaire

②③ 2023
④ MARCHÉ SUBSÉQUENT N° 2,3 ET 4 : AVP

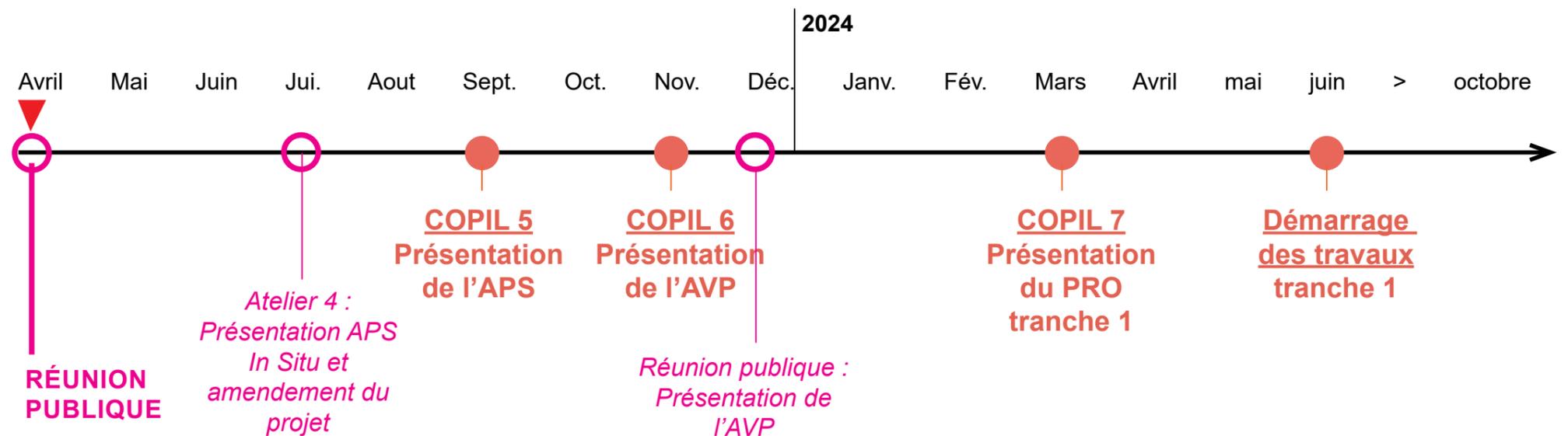
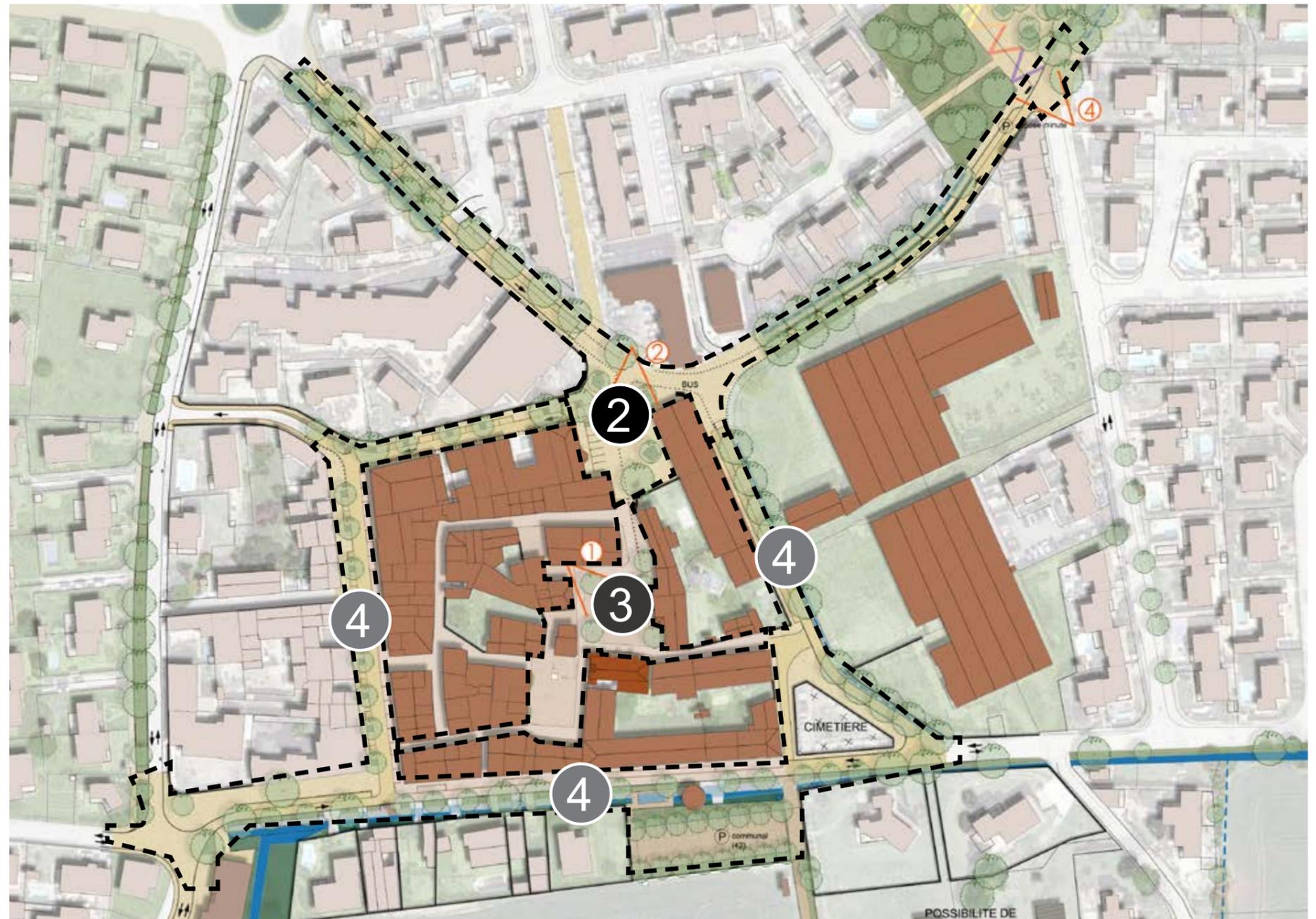
② 2023-2024
MARCHÉ SUBSÉQUENT N° 2 : PRO > TRAVAUX
Réaménagement du carrefour du centre village.



③ 2024-2025
MARCHÉ SUBSÉQUENT N° 3 : PRO> TRAVAUX
Requalification de la place du château et de l'église.



④ 2025-2026
MARCHÉ SUBSÉQUENT N° 4 : PRO> TRAVAUX
Requalification des rues adjacentes au centre ancien



MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Commune de Candillargues
12 Rue Paul Valéry
34130 Candillargues

ESKIS
Paysagistes

LA STRADA
urbanisme & habitat

MEDIAE
Méditerranée, infrastructure,
aménagement et eau

Michel DUPIN
Architecte urbaniste

HORIZON CONSEIL
Mobilité & déplacements