

CHICANE

le **journal**
du **CAUE** 34

conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Hérault



Photo. © Frédéric Hébraud - CAUE34 - 2010

N°91 • DÉCEMBRE 2011

DOSSIER
**Du projet de territoire
au projet urbain**

Université d'Été des CAUE P. 2
CAUE & concertation

Rencontres photographiques d'Arles P. 3
Nos limites

Echos du 2^{ème} Atelier des territoires P. 4
Qualité architecturale
et autorisations d'urbanisme

**Occupation des Sols
et Développement Durable
du Territoire dans l'espace
méditerranéen** P. 6
Echos du colloque

Les CAUE récompensés P. 8
Cubes d'Or de l'UIA
Classes à horaires aménagés

DOSSIER Du projet de territoire au projet urbain

Agglomération de Montpellier P. 9

- **Valcordia** P. 14
Cœur d'Hérault horizon 2025

- **Alignan-du-Vent** P. 18
Projet urbain et PLU concerté

- **Félines-Minervoies** P. 22
Un projet urbain par petites touches

- **Formes urbaines
et consommation de l'eau** P. 26

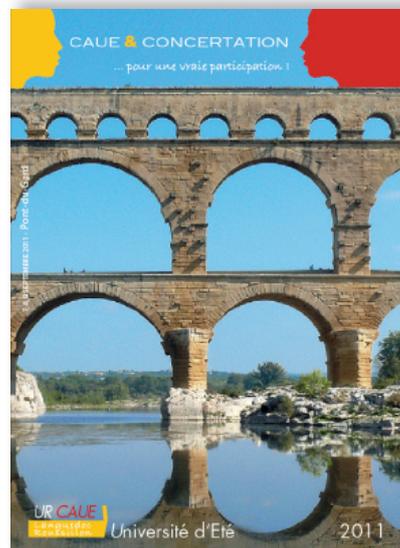
Les Onglous P. 27
Une parenthèse entre ville et plage

Déballage P. 32

«CAUE & concertation, pour une vraie participation ! » L'Union Régionale des CAUE en Languedoc-Roussillon a orchestré l'Université d'Été des CAUE sous les arches du Pont-du-Gard

Les CAUE s'étaient donné rendez-vous en cette fin d'été exceptionnelle sur les berges du Gardon, plus de 210 personnes représentant une quarantaine de CAUE et leur Fédération Nationale.

Le thème de la concertation s'est naturellement imposé à la croisée des préoccupations des CAUE. L'occasion, pour eux, de démontrer leur savoir-faire dans leur travail de terrain, au plus près des territoires et de leurs habitants, de montrer tout l'intérêt de la pluridisciplinarité de leurs équipes dans leur rôle de médiation, dans leur capacité à transmettre, à analyser, à synthétiser, à fabriquer des outils pédagogiques et... à se remettre régulièrement en question. A cette occasion, une publication à caractère national, présentant la diversité et la richesse d'actions menées par les CAUE sur le thème de la concertation, a été réalisée. Elle est disponible par téléchargement sur le site de l'Union Régionale : www.caue-lr.org en attendant la publication des actes, courant 2012.



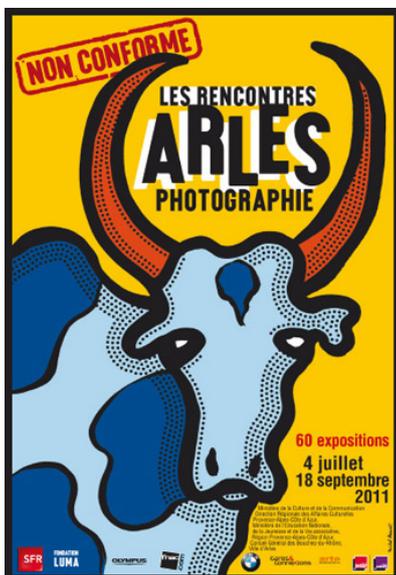
Des ateliers et un ouvrage de référence pour exprimer la diversité des actions menées par les CAUE



Des temps forts, avec les irrésistibles clownanalystes pertinents et impertinents, les échanges gastronomiques du buffet des terroirs, l'exploration du Gardon...



Les paroles d'experts, durant les séances plénières, ont enrichi les débats tardifs...



Rencontres photographiques d'Arles

No_s Limites !

L'atelier

des **C**onseils d'**A**rchitecture, d'**U**rbanisme et de l'**E**nvironnement des Bouches-du-Rhône, du Gard et de l'Hérault

«Attention, nous sommes cernés !...

Limites, bordures, cadre, contour... Tout autour de nous, dans notre environnement quotidien, nous sommes confrontés aux limites. »

Ainsi commence le diaporama conçu par les trois CAUE, présenté aux élèves participant* à cet atelier, qui propose une réflexion autour du thème de la limite... réelle ou virtuelle.

Limites du territoire (naturelles ou artificielles), de la ville (remparts, faubourgs), dans la ville (constructions délimitant l'espace public, bornes immobiles ou rétractables, chaînes, traitements de sols différenciés, dénivelés...), de l'architecture (murs, toits, cloisonnements), de l'art et de la photographie (cadre, cadrage)... ont été explorées et commentées tout au long de cette présentation.

Les élèves ont ensuite été invités à exprimer, en maquette,

Quelques citations, évoquant le mur, ont été affichées dans l'atelier pour stimuler la réflexion

«Les hommes construisent trop de murs et pas assez de ponts» - Isaac Newton

«Les mots ne bâtissent pas de murs» - Cratinos

«Les murs ont des oreilles. Vos oreilles ont des murs» - Anonyme, slogan de mai 68

«Celui qui n'a pas bâti de maisons croit que les murs sortent de terre» - Proverbe estonien



leur vision personnelle de ces notions de limites...

La richesse de ce thème s'est révélée tout au long de ces deux semaines où les élèves, pris au jeu de cette réflexion, ont fait des propositions variées, personnelles, réfléchies, convaincues et convaincantes. Leur travail a fait l'objet d'une présentation devant toute les classes.

Au-delà des limites physiques - murs, murets, barrières, clôtures, traitements de sol... - les limites virtuelles ont été illustrées par certains : la limite entre l'amour et l'amitié, la vie et la mort, le réel et l'imaginaire... Tous ont réalisé des productions expressives, fabriquées la plupart du temps avec soin et inventivité.

Certains enseignants ont vu dans cet atelier, l'introduction à une réflexion pouvant être poursuivie tout au long de l'année...

* 532 élèves de 24 classes d'écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycées, des académies d'Aix-Marseille, Lyon, Montpellier et Nice

Ici, l'expérience de la limite n'a d'autre finalité que d'être allègrement franchie !

Odile Besème - CAUE34

échos de la journée
du 19 mai 2011

POUR LES ÉLUS ET LES PROFESSIONNELS

«La qualité architecturale et environnementale dans la gestion des autorisations d'urbanisme»

Grâce au partenariat de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, le CAUE a installé le second atelier des territoires dans les locaux de la Camalcée, à Gignac, réunissant une cinquantaine de personnes.

Comment favoriser la qualité architecturale et environnementale lorsque l'on sait qu'aucun règlement ne peut en être le garant ? Trente années d'application de l'article 11 n'ont, en effet, produit que banalisation et unifomisation et bridé bien souvent des projets contemporains de qualité ! Dès lors, quels outils mettre en place ? Quelles compétences solliciter ? Comment permettre une diversité créative tout en assurant cohérence et harmonie ?

Représentants des services de l'Etat, de services techniques et d'urbanisme de villes, d'agglos et de communautés de communes, quelques élus ainsi que des architectes conseils de collectivités ont répondu à l'invitation du CAUE pour échanger sur leurs pratiques, débattre et réfléchir ensemble à de nouvelles perspectives...

Des enjeux à rédéfinir et un constat alarmant

D'emblée, les enjeux de la qualité architecturale et environnementale ainsi que les responsabilités des élus ont été mis en exergue, grâce aux interventions de

Dominique Jacomet, directeur du CAUE de l'Aveyron et Laurent Grangé, chargé d'études au CAUE de l'Hérault. Mais associer la notion de la qualité architecturale au processus d'instruction des demandes d'autorisation de construction et d'aménagement aura été d'une redoutable efficacité ! Non seulement il aura permis d'«encadrer» les débats, en empêchant de s'égarer autour de considérations généralistes, mais surtout il aura mis les participants face à un flagrant constat douloureux : **dans les territoires ordinaires du département de l'Hérault, la qualité architecturale et environnementale des projets n'est pas prise en charge dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, au quotidien !**

Des pratiques de conseil marginales

Certes, les espaces protégés sont l'objet de l'attention du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) comme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites. Les opérations de ZAE et les études de définition urbaine, co-financées par le Département, le sont sur des critères qualitatifs.



© Photo : M. Bouis - CAUE 34

Le CAUE de l'Hérault, quant à lui, assure une assistance architecturale aux particuliers et aux communes, formulant des orientations qualitatives, mais son action se situant très en amont ne permet pas toujours de juger de l'impact de ce conseil au moment de la concrétisation du projet.

Des réponses diversifiées de la part des collectivités et un paradoxe

Intégrant le retrait progressif des services de l'Etat, 60% des demandes dans le département de l'Hérault sont traitées par les collectivités locales. Comment s'organisent-elles, pour assurer cette instruction ?

Un grand nombre d'entre elles, présentes à l'atelier - Agglo de Montpellier, Communautés de communes du Clermontois, du Nord Bassin de Thau, du Pays de l'Or, de la Montagne du Haut Languedoc - assurent déjà, depuis longtemps, cette charge, mais leur travail ne consiste, comme en témoignent leurs instructeurs, qu'à **«garantir, au mieux, aux maires la validité juridique des projets ! Pas le temps dans les délais impartis de prendre en charge les questions de la qualité»**.

Quelques autres mettent en place des démarches qualitatives en amont : des études diagnostic et de programmation permettent de faire émerger des projets de qualité sur leur territoire. C'est le cas de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, grâce aux études de définition urbaine, ciblées sur les villages.

Tandis que les collectivités qui auraient intégré en leur sein des architectes - et c'est bien là le paradoxe - leurs compétences ne seraient pas affectées à cette tâche. Absence de volonté politique, de sensibilité ou encore défaut d'organisation ou de budget dédié pourraient en être les causes.

Un cas de figure exemplaire ?

En matière de suivi et d'examen qualitatif des projets, le territoire du site classé du Salagou et du cirque de Mourèze fait figure d'exception et propose une démarche tout à fait reproductible.

Issue d'une volonté partenariale (communes, services de l'Etat, Département), celle-ci fut très pragmatique.

Après avoir dégagé et partagé enjeux et diagnostic et fait émerger un positionnement commun - ici la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales et paysagères locales - il s'est agi de coupler outil de gestion - ici, la charte architecturale, urbanistique et paysagère et son cahier de recommandations - avec le processus de suivi et d'instruction des projets au quotidien. Le CAUE en fut un acteur décisif.

Un architecte-conseil a pris le relais du CAUE, en 2009, pour poursuivre cette tâche.

Michel Saintpierre, maire d'Aumelas et vice président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault :

«...Nous avons besoin d'une aide sur mesure pour pouvoir développer les territoires sans les banaliser...».

Albert Sayag, directeur général adjoint de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault :

«...On n'a pas beaucoup parlé de qualité, ces trente dernières années où on ne se référait qu'à des règlements types. Aujourd'hui, il faut profiter de la décentralisation pour mettre en place un urbanisme de projet, c'est-à-dire un urbanisme local où la qualité de l'architecture et de l'aménagement prime...»

Un suivi qualitatif des projets à organiser au niveau des territoires

Avec le raccourcissement progressif des délais et l'étape prochaine de la «dématérialisation» du processus d'instruction, prévue par l'Etat, seule une organisation émanant des territoires pourrait prendre en charge les aspects qualitatifs des autorisations d'urbanisme et d'aménagement. Conseils en amont promulgués par des professionnels qualifiés, sensibilisation des publics et réalisation d'outils de référence seraient les mots d'ordre de cette organisation.

Le CAUE de l'Hérault, dans le cadre d'une convention cadre avec le Pays Cœur d'Hérault, accompagnera celui-ci, à partir de 2012, dans la mise en place d'une telle organisation.

Aspasie Kamberou - CAUE34

P R O C H A I N E M E N T

3^{me} atelier
des **territoires** du CAUE34

POUR LES ÉLUS ET LES PROFESSIONNELS

«Du projet de territoire au projet urbain»

Organisé par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault

Jeudi 1^{er} mars 2012

Notre-Dame de Londres (34)

Programme complet courant février 2012



© Photo. Patrick Buffard - CAUE 34

Occupation des sols et développement durable du territoire dans l'espace méditerranéen

Quels outils, quelles méthodes au service de la décision ?

*Organisé par le Conseil Général et animé par le CAUE de l'Hérault, un colloque
a dressé un état des lieux, dans le cadre du programme européen OSDDT-Med*.*

La population mondiale, désormais plus urbaine que rurale, atteint 80% dans les pays développés, comme dans le département de l'Hérault, avec ses effets liés à l'étalement urbain et à la consommation des terres agricoles. Face à ces constats, quels modes de gouvernance, de gestion et d'aménagement du territoire adopter pour limiter l'impact des activités humaines sur l'environnement ? Sur quelles méthodes et quels outils s'appuyer ?

Plusieurs collectivités de l'Arc Latin** , engagées dans le programme «OSDDT-Med», se sont fixé comme objectif de mettre au point un modèle de monitoring, d'évaluation et de suivi de l'utilisation des sols, au service d'une meilleure gouvernance. Ce programme, qui se déroule sur trois ans, permet des échanges réguliers entre élus, techniciens et professionnels de l'aménagement.

Le 14 octobre dernier, à l'Hôtel du Département, à Montpellier, le colloque, animé par le CAUE, traitait de la quantification et de la qualification des sols. Car, au-delà de l'échange des méthodes et des outils, l'objet est bien

d'offrir aux instances, en charge de la planification et de la gestion des territoires, une lisibilité de l'impact environnemental des décisions politiques. Un programme qui, sur la base de critères communs, vise à produire des supports d'aide à la décision, adaptés aux enjeux de développement durable.

Des enjeux vitaux

L'intensité des phénomènes, liés à la pression démographique et aux «activités humaines», notamment touristiques, est alarmante sur le territoire méditerranéen. Les exposés, proposés par les représentants des collectivités engagées dans ce partenariat, mais aussi par les invités - tels que la Communauté de communes du Pays de Lunel ou l'agglomération de Montpellier qui ont mis au point des méthodes de suivi de la consommation des sols à travers l'application du SCOT - ont notamment mis l'accent sur des enjeux vitaux : l'alimentation en eau potable et la préservation d'une agriculture nourricière.

«De l'aide à la décision aux enjeux du développement durable du territoire dans l'espace méditerranéen» : un colloque, à la fois technique et prospectif, consacré à la question de l'occupation des sols.



Une agriculture à préserver

Invités à présenter leurs méthodes d'observation menées sur le Languedoc-Roussillon pour l'Observatoire National de la consommation des terres, les représentants de l'INRA et du Cemagref ont démontré l'importance de l'artificialisation des sols, liée à un étalement urbain incontrôlé, et dénoncé l'irréversibilité de la stérilisation des sols qui lui est associée. Leurs travaux plaident pour la prise en compte du patrimoine agronomique dans les documents d'urbanisme.

Très concerné, Henri Cabanel, Vice-président du Conseil Général de l'Hérault, délégué à l'Agriculture et à la forêt, a rappelé les efforts du Département non seulement pour maintenir une viticulture forte, mais aussi pour soutenir une agriculture de substitution à la vigne. Face à la richesse des observations exposées, il s'est interrogé sur la connaissance qu'ont les élus, communaux notamment, des enjeux économiques et environnementaux liés à l'agriculture.

De la responsabilité des élus

Monique Pétard, Vice-présidente du Conseil Général de l'Hérault, déléguée à l'Environnement, au Développement Durable et à l'Agenda 21, a renchéri en soulignant l'importance qu'aurait une mise à disposition des outils et des données, accompagnée d'une assistance à la décision pour les élus trop souvent isolés, face à une certaine forme de lobbying (promoteurs) ou à la demande sociale. Se pose alors la question du courage politique et s'impose la circulation de l'information vers les habitants.

Gouvernance et participation citoyenne

Vittorio Piacentini d'Ubaldo, Vice-président de la province de Terni, a pointé l'inefficacité de certaines formes de gouvernances au regard de la réalité des enjeux environnementaux. L'engagement d'un processus participatif sur les valeurs paysagères de sa province démontre qu'il est parfois plus difficile d'impliquer le niveau institutionnel que les habitants ! Pour preuve, les deux expériences d'auto-promotion,

empreintes d'une conscience citoyenne d'économiser le foncier et de respecter l'environnement, qui furent présentées en fin de journée, regrettant le manque de statut de coopérative d'habitants en France.

Pour Monique Pétard, ces exemples démontrent la capacité des territoires pour autant que l'énergie créative est au rendez-vous. Et ce ne sont pas les collectivités – au sens des institutions – qui font avancer, mais plutôt des petits groupes sociaux qui ont envie de faire autrement, de faire bouger les cadres référentiels.

Les politiques doivent saisir cette opportunité et ne pas avoir peur de la controverse.

Parmi les méthodes de gouvernance et d'aménagement durable du territoire, l'implication des citoyens n'est pas la moindre. C'est une question de volonté politique.

*OSDDT-Med - Occupation des Sols et Développement Durable du territoire sur l'Arc Méditerranéen

Pour plus d'information, pour le Département de l'Hérault, contacts : Benjamin Theobald, Chef du Service Observation et Analyses Territoriales et Jacques Teissier, Chef du Service Urbanisme

**collectivités engagées :

Les provinces de Turin, chef de file du projet et de Terni en Italie, la Région de Murcia en Espagne, la commune de Pembroke à Malte, la Région de Crète en Grèce et le Département de l'Hérault en France.

Sylvaine Glaizol - CAUE34

Un espace très consommé : les terres agricoles, victimes de l'étalement urbain.



«CONGRATULATIONS !»

Les CAUE récompensés par le jury des Cubes d'or de l'UIA Architecture & Enfants pour le portail «Sensibiliser à l'architecture, à l'environnement, à la ville et au paysage»



Karine Terral, architecte conseil au CAUE du Doubs et animatrice du Pôle pédagogie, reçoit le trophée au nom du groupe de travail.

L'Union Internationale des Architectes, à l'occasion de son 24^{ème} congrès international en septembre dernier à Tokyo, a décerné les prix des Cubes d'or de l'UIA Architecture & Enfants. Pour cette première édition, les organisateurs ont récompensé des personnes et des organisations qui développent la connaissance de l'architecture auprès des jeunes et des enfants.

Un thème de prédilection pour les CAUE qui concourent collectivement, sous l'égide de leur fédération nationale... et un engagement soutenu, salué par le prix de la catégorie «institutions».

En effet, les travaux du groupe national «**Ressources, compétences et pratiques auprès des jeunes**», menés en partenariat avec l'Institut Français d'Education et le Ministère de la Culture, contribuent depuis trente ans à améliorer la sensibilisation au cadre de vie, à travers des actions d'information, de partage d'expériences, d'accompagnement de projets éducatifs ou de formations pour des enseignants et des intervenants culturels.

Parmi les réalisations de ce groupe, dont le CAUE de l'Hérault est un membre actif, figurent notamment l'ouvrage «50 activités pour découvrir l'architecture et l'urbanisme avec les CAUE» (SCEREN, 2007), co-écrit par des architectes et des enseignants, et la création en 2008 du portail internet «Sensibiliser à l'architecture, à l'environnement, à la ville et au paysage», récompensés aujourd'hui par le jury des Cubes d'Or.

Le portail <http://fncaue.fr/pedagogie/> ouvert à tous, rassemble des exemples d'activités, des ressources pédagogiques, des dossiers thématiques et un glossaire illustré d'architecture.

Classe à Horaires Aménagés Arts plastiques-Architecture au collège des Aiguerelles à Montpellier

*Une expérience inédite : dès cette rentrée 2011, une classe de 6^{ème}
s'est immergée dans le monde de l'architecture et de la ville !*

C'est une volonté de conduire l'élève vers une citoyenneté en rapport avec la culture et le monde environnant qui a amené une équipe d'enseignants du collège des Aiguerelles, à mettre en place une «CHAAP», classe à horaires aménagés arts plastiques-architecture avec l'appui du Rectorat et de l'Inspection d'Académie et le soutien de la DRAC.

Parrainée par l'architecte François Fontès, concepteur avec Jean Nouvel du nouvel hôtel de ville de Montpellier, cette classe va travailler avec différentes structures œuvrant pour la sensibilisation des plus jeunes à la qualité du cadre de vie : l'Ecole nationale supérieure

d'architecture de Montpellier et l'association A2H, le CAUE de l'Hérault, la Maison de l'Architecture Languedoc-Roussillon et l'APIEU.

Visites urbaines, visites de bâtiments et de chantier, de musées, réalisation de maquettes, approche sonore de la ville, initiation au logiciel «SketchUp» ... seront autant d'expériences qui vont permettre à ces élèves de porter un regard attentif à leur environnement immédiat, notamment dans un quartier en pleine extension comme celui de Port Marianne.

Odile Besème - CAUE34



Du projet de territoire au projet urbain

A travers une série d'expériences en cours sur différents territoires du département de l'Hérault, le CAUE propose d'interroger les relations entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale : de quelle manière ce qui s'organise à l'échelle d'un même bassin de vie, d'une même entité géographique ou politique, influence et structure les projets communaux et vice-versa ?

Il ne suffit pas de rassembler les politiques communales, parfois contrastées, d'un territoire pour répondre aux enjeux d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'équipement et d'environnement de celui-ci. Les SCOT, au nombre de sept sur notre département - dont deux approuvés - devraient permettre d'organiser une vision prospective des territoires et d'afficher des objectifs dans un souci de cohérence. La déclinaison des projets, de l'échelle intercommunale à celle de l'opération, est alors faite d'une succession d'articulations complexes et incontournables.

Comment articuler SCOT et PLU ? Comment inscrire un projet urbain dans un PLU ? Comment organiser les liens entre PLU, politique foncière et projets opérationnels ? Et au-delà du comment, qui accompagne la transmission des objectifs ? L'ingénierie ou l'expertise en matière d'urbanisme est-elle concentrée sur les pôles urbains, au détriment des territoires ruraux ? Enfin, la question des moyens, certes, se pose avec acuité, mais aussi celle de la culture du projet.

Un territoire en gestation, l'Agglomération de Montpellier définit la règle du jeu

Dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale - SCOT approuvé à l'unanimité le 17 février 2006 - l'Agglomération de Montpellier pose, depuis et progressivement, les jalons des projets appelés à traduire les attendus d'une planification territoriale plutôt précise.

En 2003, lorsque la Communauté d'Agglomération - Montpellier engage sa démarche, plusieurs obstacles se présentent : un périmètre restreint et découpé, pris dans des logiques d'une aire plus vaste, soumis à des risques et contraintes naturels importants, un étalement urbain commercial et résidentiel impactant, une très forte croissance démographique annuelle, un déficit d'offre de logements, notamment aidés, et enfin, une quasi-absence de culture de l'anticipation en matière d'urbanisme. Le SCOT de l'Agglomération de Montpellier est l'un des premiers SCOT à s'engager dans la voie tracée par la loi SRU qui exhorte les collectivités à intégrer les enjeux de «développement durable» dans leur planification et leurs orientations d'aménagement. Appliquer localement les grandes orientations nationales se révèle un exercice méthodique qui, sur la base d'expertises et d'orientations

mises au point par des professionnels de l'urbanisme*, permet d'engager un débat entre élus. Un exercice payant, car il leur permet progressivement, malgré les prudenances mutuelles, d'acquérir une vision collective du territoire intercommunal, et même au-delà.

La partition entre ce qui relève pleinement de l'action intercommunale et de l'action communale s'établit au fur et à mesure. Le SCOT devient un instrument régulateur, précisé par le Plan Local de l'Habitat, le Plan de Déplacement Urbain et l'Agenda 21 qui prolongent les débats sur des objectifs pré-établis.

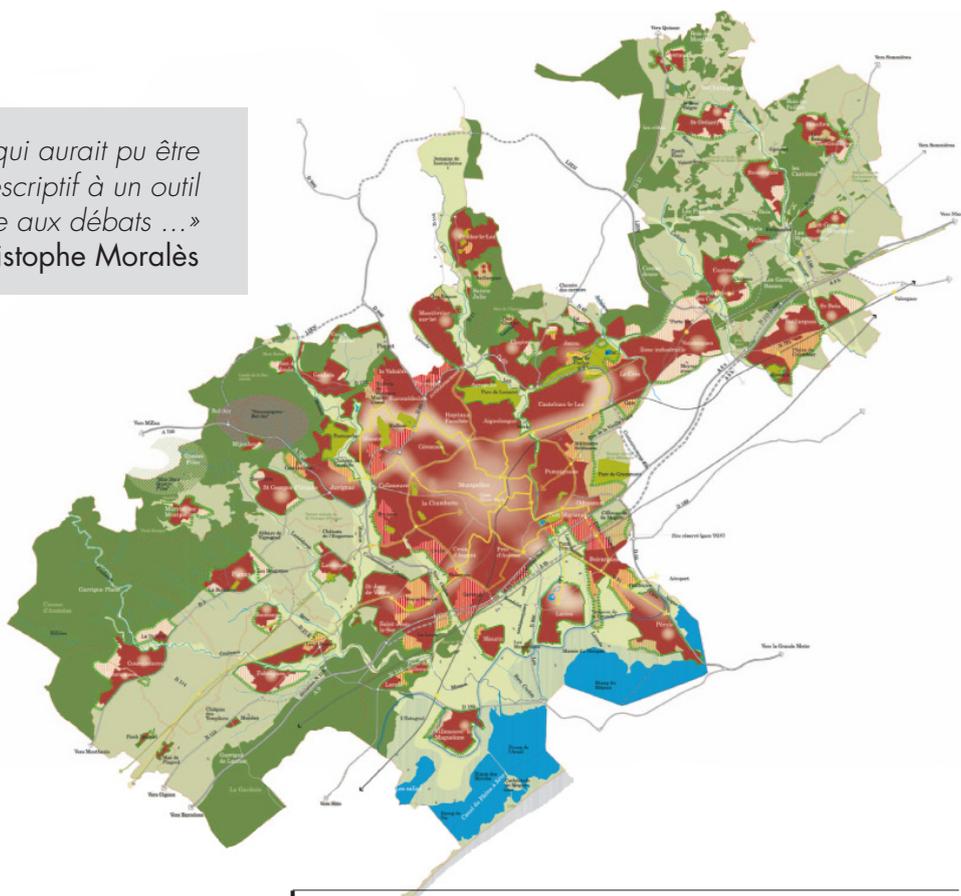
* Etudes préalables de MaSCOT et l'ENSAM-INRA, puis études de définition : équipes G. Charlet, D. Mangin et B. Reichen
Maîtrise d'œuvre des études d'élaboration du SCOT : équipe B. Reichen, H. Hutzinger, TETRA et A. Peter

«... On est passé d'un outil qui aurait pu être purement réglementaire et prescriptif à un outil porteur de projets, grâce aux débats ...»

Christophe Moralès

Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Montpellier - 2006

Extrait du Document d'Orientations
Générales - recollement des plans de
secteurs. Ils précisent, à l'échelle
du 1/25 000^{ème}, les équilibres
spatiaux du SCOT





Entrevue

Christophe Moralès / CAUE34

Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, Président délégué de la commission «Urbanisme et politique foncière» et architecte...

... nous livre ses convictions, rappelle l'importance du facteur temps et exprime l'enjeu d'une évolution de la culture urbaine.

CAUE34 : Le Schéma de Cohérence Territoriale de Montpellier-Agglomération est qualifié de SCOT-projet. Cela sous-entend qu'il est précis, peut-être un peu directif ?

Christophe Moralès : «On est passé d'un outil qui aurait pu être purement réglementaire et prescriptif à un outil porteur de projets, grâce aux débats. Les ateliers, notamment, ont permis de faire accepter certaines idées comme «l'intensité». On n'a pas dit densité pour ne pas utiliser des terminologies trop opérationnelles. A la formulation «il y aura tant de mètres carré à l'hectare» on a préféré «tant de logements à l'hectare». Donc on a utilisé une définition de la densité moins figée. Idem sur la notion de limite d'urbanisation, on a défini une épaisseur certes, mais dans laquelle on peut travailler...»

Le périmètre de l'agglomération - 31 communes - s'inscrit dans une aire urbaine de 93 communes, au sens INSEE. La situation des communes de l'aire urbaine, hors agglomération, est particulièrement difficile du fait de leur croissance démographique beaucoup plus forte ?

«Oui, depuis une dizaine d'années, au-delà de 25 km autour de Montpellier, dans la vallée de l'Hérault par exemple avec l'accès sur l'A 75, ou sur les communes de l'Ouest, la croissance est supérieure à celle de l'agglomération de Montpellier.

Plusieurs phénomènes se conjuguent : le SCOT qui canalise et tempore la croissance sur le périmètre de l'agglomération, le coût du foncier plus abordable à l'extérieur, avec des opérateurs - lotisseurs - qui ont les coudées beaucoup plus franches, des contraintes moindres sur des communes qui n'ont pas nos instruments de maîtrise du foncier ... Mais je pense que les autres agglomérations, petit à petit, sont en train, elles aussi, d'aller dans notre sens... enfin, dans le sens de l'histoire !»

Si on revient aux prescriptions intégrées au SCOT, la question de la mixité fonctionnelle, mais surtout celle de la mixité sociale, avec la production de logements aidés, était au cœur des débats ? Qu'en est-il aujourd'hui ?

«C'est l'un des points les plus importants. C'est en partie ce sujet qui a amené un certain nombre de communes

à quitter l'agglomération. On entend encore : «... on va nous amener le Petit Bard ou La Paillade ...» ! Mais, des parcelles de 2000 m², il y a vingt ou trente ans, étaient accessibles à des cadres intermédiaires, maintenant c'est fini ! Ce sont 70% des familles qui sont éligibles au logement social ! Cette nouvelle réalité s'est imposée aux communes et les équipes municipales, souvent renouvelées, ont compris qu'il était impossible d'accueillir des jeunes sur leur commune, en propriété, mais aussi en locatif. Je crois que c'est par le biais de cette jeune génération, que les maires n'arrivent plus à loger sur place, que les mentalités changent.

Et puis on a essayé de partager des notions de culture urbaine, on peut avoir une culture urbaine ouverte, tout en gardant son intégrité villageoise et ses coutumes. D'autres documents de planification, dont bien sûr le Plan Local de l'Habitat, ont été l'occasion de revenir sur cette question. On était, en partie, aidé par la loi SRU et par la contrainte, mais cela ne touche pas toutes les communes et certaines y échappent.»

Donc ce n'est pas gagné ?

«Ce n'est pas gagné ! Mais je crois qu'il y aura plusieurs étapes. Le PLH, le schéma d'assainissement en cours de discussion, la nécessité de travailler sur des bassins versants amènent des rapprochements territoriaux.

Il en est de même avec la réflexion sur les mobilités, le Plan de Déplacement Urbain, qui croisent les visions territoriales.»

Le lien entre SCOT et PLU se fait à travers un guide de recommandations. Quelle est l'importance des études urbaines préalables aux PLU ?

«Les études urbaines que l'on finance permettent une traduction localisée du SCOT. Elles visent les territoires qui ont vocation à être ouverts à l'urbanisation. Les 27 études urbaines menées couvrent à peu près 80% des territoires - je mets un peu de côté la ville de Montpellier qui a sa propre dynamique. Elles ont permis de définir les invariants liés aux sites, les polarités, le nombre de logements, une approche de « l'intensité » et de proposer un traitement des limites, des structures paysagères, etc. Elles relocalisent le débat.»

Du projet de territoire au projet urbain

Ceci concerne les extensions urbaines pré-définies par le SCOT. Mais qu'en est-il des secteurs déjà urbanisés, des étendues diffuses, des lotissements qui vieillissent et parfois se paupérisent ?

«Le réinvestissement urbain est une de nos préoccupations majeures, inscrites dans le SCOT. On lance des études plus fines, sur le potentiel que peut constituer un mas agricole, une cave coopérative, une petite friche, «une dent creuse», une maison villageoise... et on essaie de convaincre les communes d'intégrer, dans le cadre de leur PLU, un remodelage possible, qui autorise des hauteurs un peu plus importantes, des densités un peu plus fortes, ceci pour laisser la possibilité d'une mutation urbaine, même si celle-ci est très douce. On les aide financièrement avec une prise en charge de 50% des coûts de PLU, plafonnée à 25 000 euros, voire 30 000 euros quand une étude environnementale, un schéma d'assainissement sont associés. C'est une aide conséquente pour qu'une étude de PLU ne soit pas purement normative, mais qu'elle aille vraiment dans le sens d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'appuie sur une étude urbaine, un plan de référence et une approche du réinvestissement urbain.

Extrait de l'étude du potentiel de réinvestissement urbain sur l'îlot de l'ancienne cave coopérative de Saint-Jean-de-Védas.
Calori - Azimi - Botineau - CAB architectes - 2007



«Le réinvestissement urbain est une de nos préoccupations majeures...»



La question du réinvestissement urbain reste délicate. Les élus, qui sont souvent d'accord, nous disent «on ne peut pas être brutal, laissez nous le temps d'établir un premier PLU qui pour le citoyen est avant-gardiste et, petit à petit, on y arrivera». Laissez-nous monter quelques petites opérations qui peuvent être finalement proches d'une grande maison villageoise...»

Si l'on parle de réinvestissement urbain, le projet éco-cité «De Montpellier à la mer» - qui fera l'objet d'un article dans le prochain numéro du journal du CAUE34 - s'inscrit donc dans cette logique ?

«Oui, mais là, c'est un projet hors norme, avec un potentiel foncier de 250 hectares à réaménager. Sur les sites stratégiques du SCOT, les élus des communes concernées savent que les enjeux dépassent leurs limites communales. On s'adresse à des élus qui ont une culture urbaine et qui sont très impliqués. Le projet éco-cité a fait l'objet d'ateliers et de débats publics. Il a fallu expliquer qu'il s'agissait bien de réinvestissement urbain, que l'on allait construire sur des surfaces déjà imperméabilisées. Préparer la mutation des grandes boîtes commerciales est un sacré challenge ! On doit aussi avoir un dialogue avec les commerçants et les riverains qui s'interrogent sur les modalités de relocalisation, la gestion des inondations, l'arrivée du tram...

Notre vision à terme est bien celle du grand territoire avec son littoral - Pérols, Canon, La Grande Motte - et là aussi, ses potentialités de réinvestissement urbain.»

Il est donc plus difficile d'entraîner l'adhésion des communes de 2^{ème} et 3^{ème} couronnes ?

«On a travaillé sur des formes urbaines comparatives. Par exemple, le cœur d'un village représente une intensité de 50 logements à l'hectare. On a montré des formes urbaines issues de pays étrangers, du nord de la France ou de la région de Nantes. La difficulté, c'est que l'on a des références montpelliéraines ! Or pour les communes de la 3^{ème} couronne en particulier, les réactions sont mitigées. Dès que la référence est montpelliéraine, il faut convaincre... Il s'agit plus du ressenti des habitants que de celui des élus. Des habitants qui pensent être les derniers arrivés, en milieu rural, et qui ont néanmoins des exigences en matière d'équipements, mais tout cela évoluera.

Dans le cadre de l'Agenda 21, l'éco-référentiel participe de cette diffusion de références et d'objectifs.»

Le CAUE avait participé aux ateliers préalables à la rédaction de l'éco-référentiel de l'aménagement. Celui-ci est-il diffusé ?

«Il va être soumis à l'approbation du conseil d'agglomération. Inscrit dans l'Agenda 21, il se recoupe avec le Plan Climat Energie territorial et présente un focus

sur quatre «éco-projets» : un schéma directeur des énergies renouvelables, un éco-référentiel de l'aménagement intitulé «éco-référentiel des projets urbains», un guide des agri-parcs et enfin, une charte de l'achat durable.

L'éco-référentiel en aménagement s'adresse plus particulièrement aux élus. Cinq cibles sont proposées : la biodiversité et l'agriculture de proximité, la prise en compte de l'hydraulique, la mixité fonctionnelle et sociale, «la ville des courtes distances» - les alternatives à l'usage de l'automobile - et enfin, l'économie des ressources.

Le principe est d'offrir une boîte à outils qui permet d'accompagner le projet depuis sa grande définition en terme de planification jusqu'aux réalisations, de retranscrire l'essentiel des grandes orientations du SCOT dans les cahiers des charges adressés aux aménageurs qui, eux-mêmes, les transmettent aux constructeurs.»

Vous mettez aussi en avant les agri-parcs ?

«La thématiques des agri-parcs est très intéressante. L'agglomération a une vocation à gérer les espaces naturels et agricoles, c'est en partie l'ossature de notre SCOT. Maintenant, il faut que l'on arrive à proposer un mode de gestion publique de ces vastes espaces. Des méthodologies juridiques et financières sont étudiées pour pouvoir développer la partie économique liée à l'exploitant agricole, les circuits courts, l'agriculture raisonnée, tout en permettant ce qui est ludique et éducatif sur ces territoires, d'où ce guide.»

Une nouvelle culture de l'aménagement est en train de voir le jour, mais comment les acteurs de l'aménagement perçoivent-ils ces «exigences» ? De quelle manière assurez-vous un suivi de la mise en œuvre de vos orientations ?

«Les promoteurs jouent le jeu avec leurs logiques propres : la limite est financière, les logements doivent rester accessibles...»

Ce sont les outils périphériques tels que l'aide au logement social, la gestion de l'assainissement, la gestion des eaux pluviales et des déchets qui permettent de suivre les projets, ainsi que l'instruction des permis de construire que la plupart des communes ont transmise à l'agglomération – hormis Montpellier, Castelnau-le-lez, Baillargues... Les avis donnés ne sont pas formels, nous évitons l'ingérence, mais les techniciens débattent entre eux des projets, ce qui permet des réorientations. Le plus important, c'est que les règles du jeu soient bien claires en amont. En tant que professionnel, je redoute les règles mal établies, les traductions de PLU difficiles, qui empêchent de bonnes initiatives...»

Le tramway est la partie la plus visible et lisible de l'investissement de la Communauté d'Agglomération sur ce territoire. Par contre, la place du piéton et

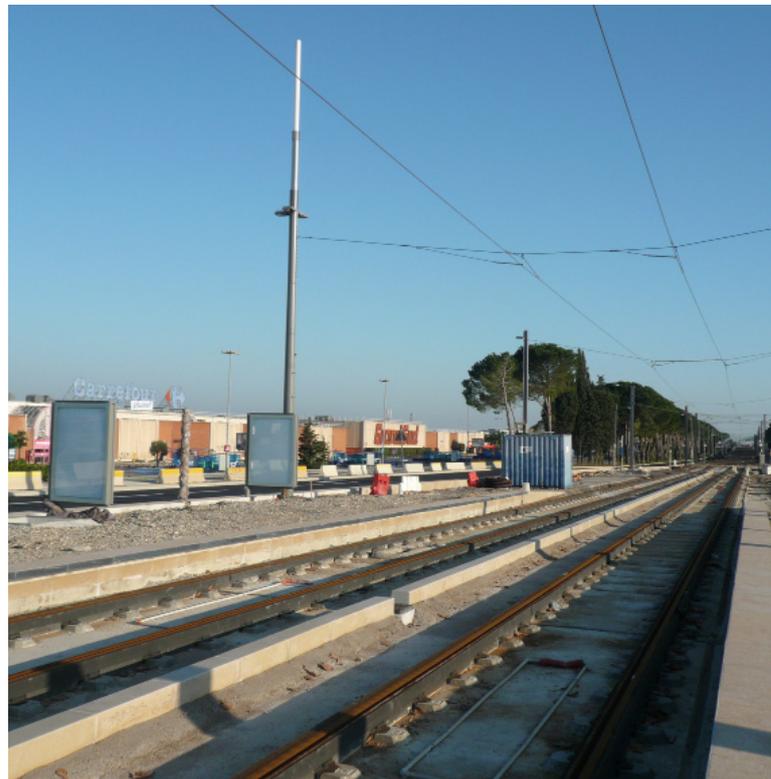
du cycliste, la qualité des espaces publics dans un contexte méditerranéen sont des enjeux encore en attente d'une concrétisation ?

«Dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain, on a beaucoup évoqué l'intermodalité, la nécessité des maillages, la réduction de l'impact des voitures au profit des déplacements doux... et on a repéré des espaces publics en lien avec le tramway qui mériteront attention. Mais on n'a pas encore mis en place des instruments financiers d'aide aux communes sur ce sujet. La question de l'espace public reste une compétence communale.

Pour en revenir à une mobilité adaptée aux nouvelles réalités urbaines, on envisage un projet de Tram-express au-delà de la 2^{ème} couronne, jusqu'à Poussan à l'ouest et jusqu'à Sommières via Castries à l'est, avec des arrêts tous les 1,5 ou 3 km pour que les temps de déplacements soient viables... Cette idée renvoie à l'importance des itinéraires piétons et cyclables et à l'enjeu de l'intermodalité.

On peut dire que ce territoire est en gestation, mais il faut du temps pour que les habitants adhèrent à ce qui se met en place, le temps de la maturation.»

Propos recueillis par Sylvaine Glaizol - CAUE34



© Photo. S. Glaizol - CAUE 34

L'installation du tramway annonce la mutation des grandes entités foncières commerciales en faveur de programmes qui favorisent la mixité fonctionnelle et sociale.

Valcordia, un projet d'aménagement structurant pour le cœur du Département à l'horizon 2025

Le fleuve Hérault est la colonne vertébrale d'un territoire qui monte en puissance et prépare l'avenir en croisant les échelles de ses projets de développement

Composée d'un maillage serré de petites villes et de villages, la moyenne vallée de l'Hérault est un territoire de forte pression (une des plus fortes du département).

Admirablement desservie par deux autoroutes, l'A 750 vers Montpellier et l'A 75 vers Béziers, située aux portes de deux sites d'élection - le Grand site de France de Saint-Guilhem-le-Désert et le site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze - son attractivité et la qualité de son cadre de vie ne sont plus à démontrer sur ce territoire du Pays Cœur d'Hérault.

La stratégie du Département de l'Hérault, à l'initiative de ce projet d'envergure, fut claire dès le départ. Il s'agissait d'aider ce territoire d'«arrière-pays» à se développer de manière authentique et autonome. Inventer un nouvel art d'y vivre qui lui permette de résister à l'attractivité quelques fois «dévitalisante» des deux agglomérations proches, Montpellier et Béziers. Habiter, travailler et se divertir sont les mots clés du projet Valcordia*.

Le projet d'aménagement Valcordia s'appuie sur les villages existants qu'il conforte par des équipements nouveaux, des quartiers d'habitat et d'activités. La

ville de Clermont-l'Hérault joue un rôle fédérateur en terme de centralité tandis que l'espace du fleuve Hérault est abordé comme un grand espace public où se promener, se cultiver, travailler...

Cinq secteurs à enjeux, associés aux principales communes situées de part et d'autre du fleuve, ont été identifiés et fait l'objet d'études :

Le secteur de Clermont-l'Hérault avec un aménagement en entrée Est de la commune autour d'un nouveau quartier d'habitat et d'activités.

Le secteur de Gignac avec l'aménagement d'un projet d'ensemble articulant la ville à son fleuve par le biais d'un quartier de commerces et d'activités (ZAC La Croix), d'un «Ecoparc départemental», d'un «écosite» et d'un parc des expositions.

Le secteur de Saint-André-de-Sangonis avec la création d'un quartier d'habitat au Nord, autour du collège, (ZAC Nord) et d'un quartier d'activités autour de la cave coopérative située en entrée de ville.

Le secteur de Canet avec la création d'un vaste espace public, d'échelle territoriale, sur les rives du fleuve (programme de valorisation des rives, création d'espaces de loisirs, de promenade et de détente autour du domaine des Trois Fontaines, création d'une coulée verte, d'ouvrages de franchissement du fleuve, de plages et d'aménagement de gravières).

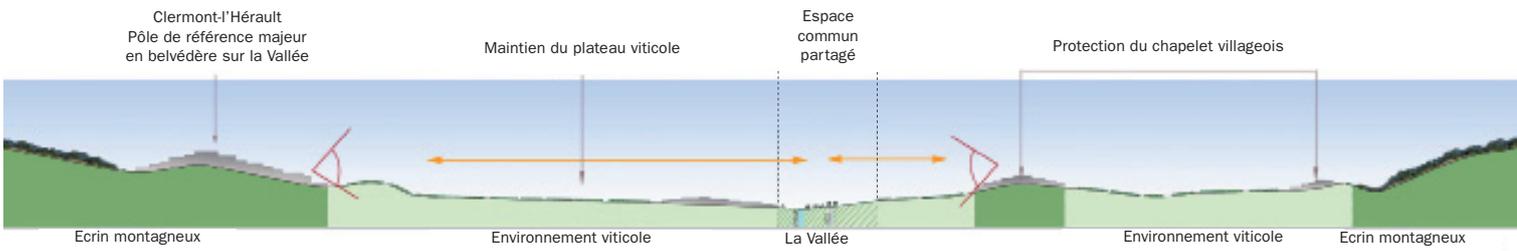
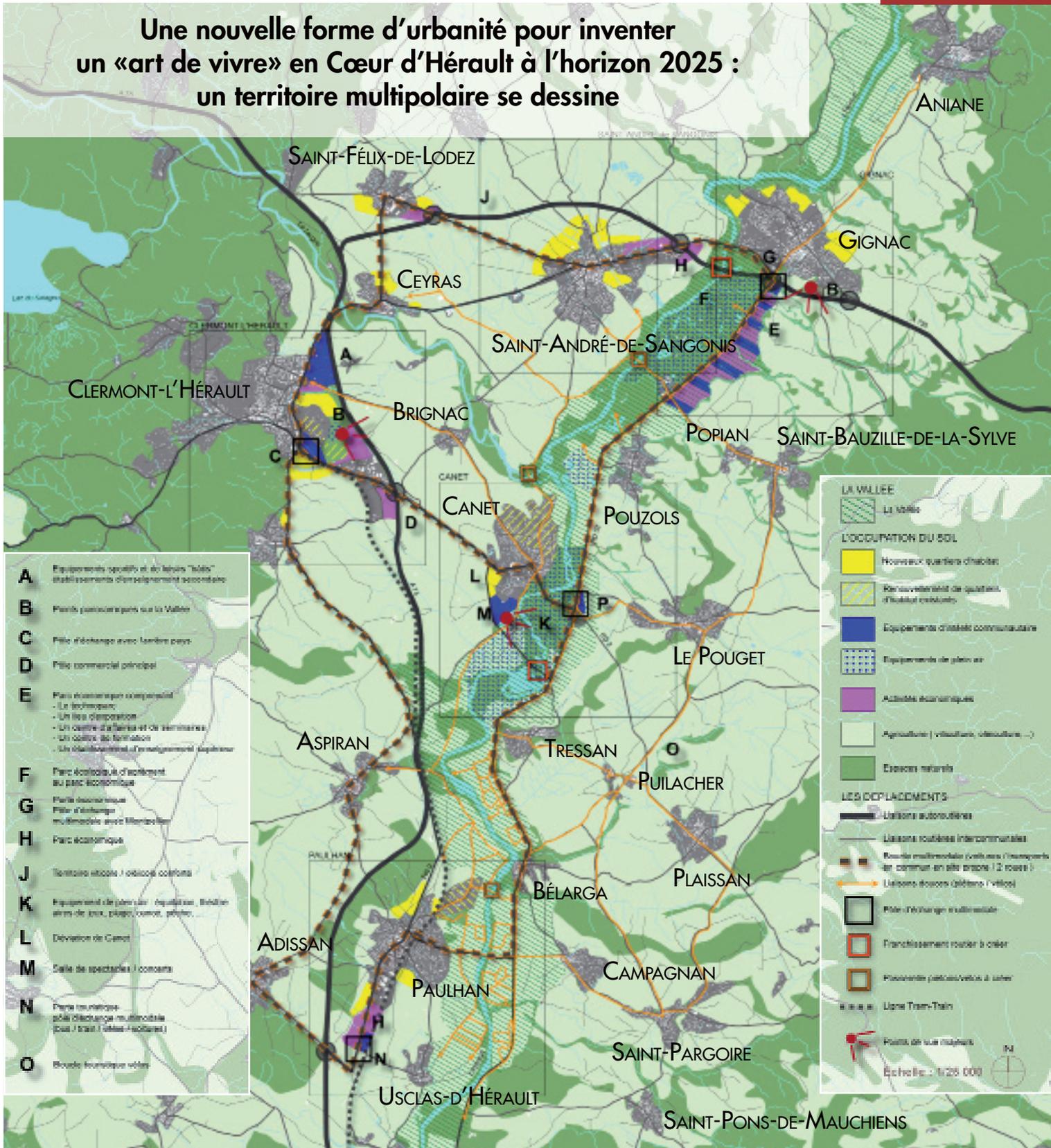
Le secteur de Paulhan, comme porte Sud du territoire, avec la création d'un pôle d'échange en cœur de village.

Une boucle de transport multimodal est projetée (transport en commun en site propre, deux roues) pour desservir les berges de l'Hérault et relier les villes et villages situés de part et d'autre de la vallée. Deux franchissements du fleuve sont prévus : au nord pour relier Gignac à Saint-André, au centre pour relier Clermont-l'Hérault à Canet et, au-delà, au Pouget.

* Le projet est mené en partenariat avec les collectivités : Pays Cœur d'Hérault, la CC Vallée de l'Hérault, la CC du Clermontois, et les villes de Clermont-l'Hérault, Paulhan, Saint-André-de-Sangonis et Gignac. Il porte sur un territoire de 25 communes.



Une nouvelle forme d'urbanité pour inventer un «art de vivre» en Cœur d'Hérault à l'horizon 2025 : un territoire multipolaire se dessine



fiche technique

Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général de l'Hérault - Pays Cœur d'Hérault
Mandataire : Hérault Aménagement / **Maîtrise d'œuvre :** Agence SCE Montpellier / CREATER

La ZAC La Croix, à Gignac, une pièce maîtresse dans le projet Valcordia

*La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault
poursuit sa route vers une modernité durable*

Formée d'un territoire complexe, la Communauté tente d'appliquer des méthodes éprouvées et de qualité, au travers notamment des études de programmation urbaine qu'elle initie sur les villages du territoire. Dès sa création, elle a su tirer profit des démarches de programmation, tester des scénarios sur des secteurs stratégiques et prendre des décisions.

Sur 27 hectares, la ZAC la Croix, pressentie dès 2004, concrétise un projet d'extension structurée de la ville de Gignac en direction de son fleuve.

Constituée de trois secteurs correspondant à des phases distinctes, elle met en œuvre un urbanisme «traditionnel» qui utilise tous les ingrédients classiques de composition. Un ensemble de rues, d'avenues, d'esplanades et d'allées arborées délimitent des îlots,

plus ou moins ouverts, affectés à l'habitat, aux activités et aux équipements publics.

L'alignement sur rue est l'unique règle d'implantation du bâti comme du végétal. Il en découle des espaces publics très bien délimités et structurants. La première tranche porte sur la requalification de la zone actuelle de commerces et d'activités, située autour du rond-point d'accès à Gignac, la seconde sur la création d'un nouveau quartier d'habitat dit «le faubourg champêtre», la troisième sur l'extension du quartier d'activités par des implantations d'une plus grande ampleur. Enfin, la création d'un vaste parc sur 1,4 hectare, le long des berges de l'Hérault, la création d'une gare routière et de deux équipements publics, non encore identifiés, complètent ce programme d'ensemble.

La ZAC La Croix à Gignac mêle habitat, activités et loisirs





Les espaces publics jouent leur rôle fédérateur entre habitat et activités

Le futur quartier d'habitat ni tout à fait urbain, ni tout à fait rural...

Une équation difficile à résoudre pour l'étude de programmation urbaine : trouver «le juste équilibre entre le bâti et la nature», proposer de «nouvelles formes urbaines durables», établir une continuité urbaine entre les quartiers historiques et les extensions.

Une méthode rigoureuse : plus d'une vingtaine d'opérations en France et à l'étranger ont été passées au crible par les maîtres d'œuvre - maisons à patio, en bande, logements intermédiaires et individuels - toutes ont fait l'objet de fiches analytiques et critiques détaillées qui ont permis aux concepteurs de bâtir des scénarios contrastés.

Quelques points forts

• Vivre ensemble... séparément

Préserver l'intimité des espaces extérieurs, rendre la diversité possible pour que son habitation ne ressemble pas à celle de son voisin, imaginer la mise en partage d'espaces communs, rendre possibles les relations entre les habitants grâce à un réseau de cheminements bien hiérarchisés et continus, l'exploration de toutes ces pistes devrait porter ses fruits.

• Des habitats évolutifs pour répondre aux différentes périodes de la vie

La diversité croissante des modes de vie - cohabitations parents / grands-parents / enfants, familles recomposées, monoparentales, personnes âgées - toutes ces situations impliquent l'organisation d'espaces intelligents et évolutifs. L'idée de rendre autonome une partie de la maison est un premier pas, comme prévoir la possibilité d'une pièce «en plus» au gré de l'évolution de la famille ou du budget ou encore la proposition d'un espace «librement appropriable»... en tout, huit typologies ont été étudiées sur l'ensemble de la ZAC.

• Penser l'habitat dans un contexte méditerranéen

L'ombre, la fraîcheur, les espaces intermédiaires sont les critères principaux qui répondent tant aux problèmes thermiques qu'à la qualité de vie et au confort. De l'organisation du plan de masse aux plans des logements, tout devra concourir pour trouver des espaces générateurs d'agrément, notamment l'été. Patios, végétation, dispositifs légers, espaces traversants, sont autant de composantes à combiner.

Aspasie Kamberou - Michèle Bouis - CAUE34



Documents : N+B architectes

fiche technique

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

Maîtrise d'œuvre : Etude de programmation urbaine conduite par l'équipe pluridisciplinaire, des architectes de l'agence N+B et des paysagistes +2Paysage.

Programme : 20 000 m² de SHON - 200 logements dont : 45% d'habitat social - 55% en accession libre

Calendrier : 2011 phase d'enquête publique - 2012 travaux tranche 1

Des formes urbaines bien pensées libèrent de vastes espaces collectifs



Alignan-du-Vent, **du projet urbain vers un PLU concerté**

Dans l'Hérault et principalement sur le littoral, les communes périphériques des grandes villes connaissent, depuis 30 à 40 ans, une véritable « explosion urbaine », due à l'arrivée massive et continue d'une population dont l'engouement très français se porte sur le seul modèle qui leur est proposé : l'habitat pavillonnaire peu dense !

Le résultat est un étalement urbain peu organisé, à coup de lotissements et de maisons individuelles, le long de voies équipées. Cette urbanisation, réalisée sans vision ni projet d'ensemble et sans les compétences professionnelles requises, mais tout en respectant le droit des sols, a produit un résultat de piètre qualité : du point de vue du paysage rural et urbain, de l'espace public, de l'habitat et du fonctionnement urbain global.

Les études de projet urbain encouragées

Face à ce constat et au manque de projets urbains fondés, Le Conseil Général de l'Hérault, dans le cadre de sa politique foncière, invite les communes à réaliser, en amont de la révision de leur document d'urbanisme, des études de projet urbain, afin que les questions essentielles soient projetées, dessinées, spatialisées, contextualisées et concrètement débattues avec les habitants.

Alignan-du-Vent, commune d'environ 1 100 habitants et située à dix minutes de Pézenas et une demi-heure de Béziers, souhaitait engager une démarche ambitieuse pour développer son urbanisation, requalifier ses espaces publics et implanter de nouveaux équipements.

Ses élus ont obtenu le soutien et l'accompagnement du service urbanisme du Conseil Général et du CAUE de l'Hérault pour la réalisation du cahier des charges de l'étude de définition urbaine. Une consultation a permis de retenir une équipe pluridisciplinaire dont le mandataire est l'agence Toulousaine Torrès-Borredon*, associée principalement au paysagiste et géographe Jérôme Classe.

Un diagnostic partagé

La phase diagnostic a été traitée en deux temps : un premier consacré à la lecture du site, l'approche sensible du paysage, l'analyse des formes urbaines et des schémas de circulation.

Un deuxième, dédié aux réunions de travail avec les acteurs de la commune, sollicités pour réagir contradictoirement à la présentation de l'analyse. Celle-ci présentait quatre thèmes : déplacements, formes d'habitat, développement durable et vie collective.

Ces réunions thématiques d'une quarantaine de personnes ont permis de mieux identifier les enjeux, de comprendre la vie locale et de mettre le bureau d'étude en totale immersion dans le territoire communal.

Grâce à cette concertation, le réajustement du



Un bourg médiéval attractif



Un projet urbain pour échapper au duel ville/campagne

diagnostic a mieux ciblé les dysfonctionnements et les potentiels de la commune, en termes de développement, d'environnement et de qualité de vie des Alignanais pour les années à venir.

Des enjeux à toutes les échelles

Alignan-du-Vent devait trouver les moyens de faire dialoguer histoire et modernité, paysages naturels et civilisation, la qualité de vie à Alignan-du-Vent dépendant de la persistance de son patrimoine bâti et naturel.

Les actions à conduire pour retrouver et pérenniser cet équilibre se sont portées simultanément sur tous les aspects : paysage, déplacements, constructions et espaces publics. La qualité globale ne pouvant émaner que de leur équilibre retrouvé, en révélant la dynamique sociale ressentie et les potentiels bâtis et paysagés relevés.

Le Glacis viticole au sud du village, les vallons de l'Hourtalessio et de Bouzigues, le «travers» - anciennes terrasses cultivées, reprises par la friche - constituent les éléments essentiels du paysage au cœur duquel se trouve le centre médiéval en forme de coquille, dont la typologie est suffisamment forte pour résister aux urbanisations récentes qui se sont développées hors les murs.

À l'échelle du grand paysage, l'entretien des friches viticoles et du ruisseau Saint-Martial a été évoqué ainsi que la conservation de l'aspect naturel des vallons et des Puechs. Ces enjeux ont été le support pour traiter les limites urbaines et la base des propositions concernant la partie urbanisée du village.

Au niveau des déplacements essentiellement automobiles, le schéma radial de la périphérie en rejoignant celui concentrique de la circulade, créait des points de blocage. La nouvelle liaison Nord/Ouest devrait permettre de ne pas saturer le centre, d'irriguer les nouveaux quartiers et mieux définir la limite de l'urbanisation.

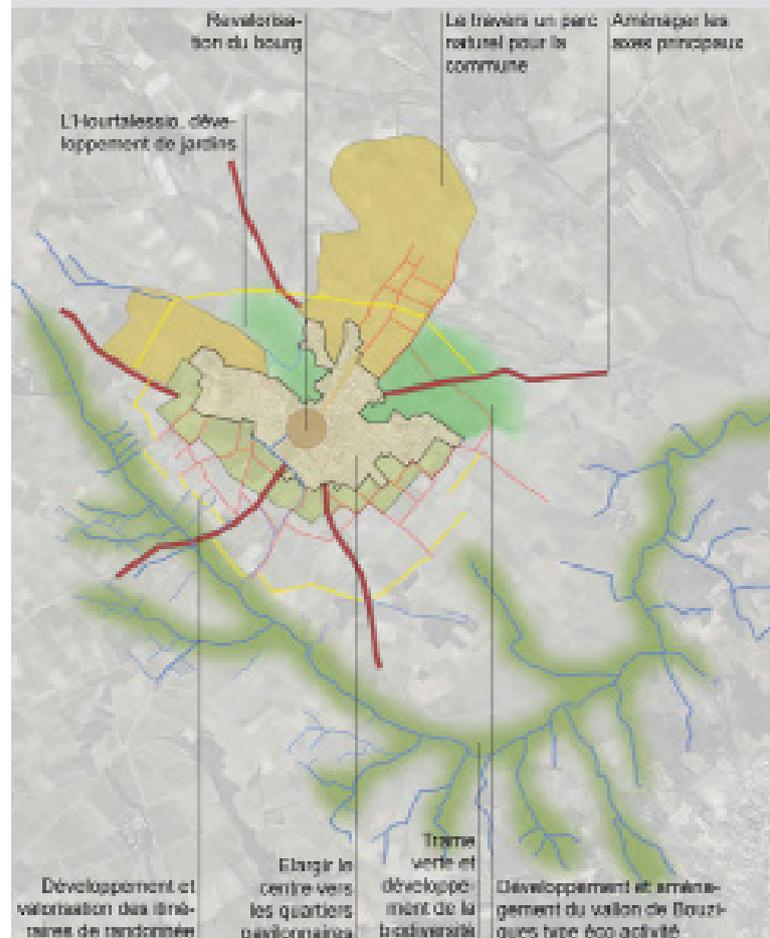
Les bases du plan de référence : «de la frange urbaine à la circulade»

Deux thématiques majeures ont été identifiées : **les liaisons**, qu'elles soient entre village et campagne ou entre nouveaux arrivants et habitants de longue date et **la mise en valeur du patrimoine** comme support de développement, notamment touristique.

Le plan de référence décrit la manière dont le potentiel de développement d'Alignan-du-vent se situe autant dans la densification de l'existant que dans le renouvellement du centre ancien, l'intégration des quartiers existants ou la création d'un quartier autour d'un éco-parc sportif intercommunal.

Le bureau d'étude a énoncé un ensemble de pistes pour maintenir l'équilibre ville/campagne : création de jardins potagers dans le vallon de l'Hourtalessio pour les habitants, habitat de loisirs écologique sur le «travers» en ménageant des lisières naturelles cultivées, dessinant une alternative à la tradition viticole.

Carte des enjeux à l'échelle du territoire communal



Extrait des fiches actions illustrées et très explicites (voir p. 21)

fiche technique

*Composition de l'équipe pluridisciplinaire :

- Jacques Torrès et Laurence Borredon architectes, urbanistes
- Jérôme Classe, paysagiste et géographe a apporté son regard sur le grand paysage et sur les détails d'aménagements
- Karl Petersen, urbaniste spécialisé en urbanisme réglementaire, s'est appuyé sur toutes les propositions de projets pour établir le pré-règlement d'un plan local d'urbanisme avec des orientations d'aménagement par secteurs. Il a également permis de traduire graphiquement le règlement dans un plan de pré-zonage de PLU.
- Le cabinet Ectare, conseil en développement durable.

Calendrier : mai 2009 à avril 2010.

Financements : le Département a apporté un concours financier à hauteur de 20 000 € pour cette étude dont le coût s'élève à 50 000 €

Du projet de territoire au projet urbain

Entrée de ville de Roujan

Le quartier jardin de l'Hourtalessio

Un espace public partagé jusque devant l'église

Eco parc sportif



Le Carry

Le quartier des artisans

Le quartier de l'arbre blanc

Densification

Plan de référence

Documents Torrés - Borredon

Une circulade piétonne vient recouper les sentiers pédestres intercommunaux, créant une échelle intermédiaire entre itinéraires touristiques intercommunaux et visite du village.

Les espaces publics

En périphérie, il a été évoqué la gestion des espaces publics naturels et cultivés à travers la ripisylve du ruisseau Saint-Martial, l'aménagement de la circulade piétonne et ses abords, le travail sur les entrées de ville en lien avec chaque nouveau quartier.

Au centre, la proposition d'un espace public partagé élargi, avec une hiérarchisation des voies sur les trois couronnes et un traitement homogène pour les rues piétonnes radiales, amorcera la reconquête des espaces publics majeurs et redonnera au village médiéval son

potentiel fédérateur et son attrait touristique. L'enjeu était de ne pas en faire une belle vitrine, mais surtout un lieu à vivre ensemble sans en exclure la voiture.

Un regard sur les nouveaux quartiers

Les zooms d'aménagement précisent la forme urbaine des secteurs sur lesquels les enjeux sont les plus forts. Des principes d'organisation autour des espaces publics - maillage, gestion des eaux de pluies et de ruissellement, mixité, habitat écologique - sont avancés. L'organisation de chaque quartier est étroitement liée à son paysage et à sa position dans la partie agglomérée de la commune. Les franges, les points de vues et les limites urbaines se déclinent à nouveau dans le détail de l'aménagement de chaque nouveau quartier.

6a

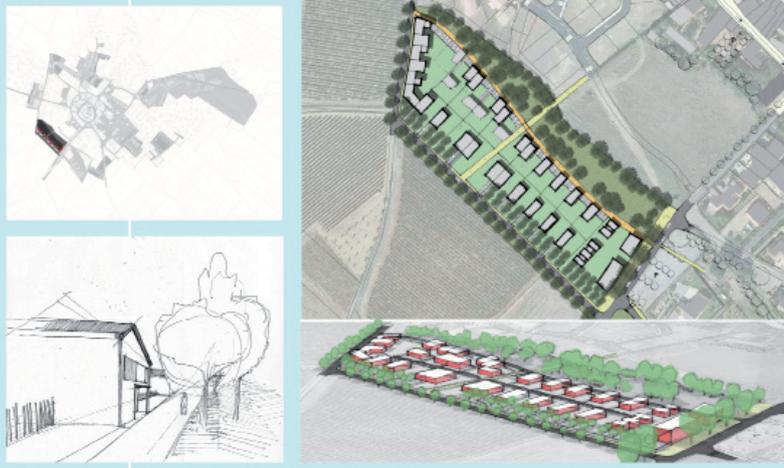
LES FRANGES URBAINES - LES NOUVEAUX QUARTIERS

Le quartier du Carry

Objectifs

Ce nouveau quartier tient un rôle important pour l'avenir d'Alignan-du-vent parce qu'il est le support de la liaison ouest aussi parce qu'il permet de traiter la transition entre ville et campagne mais également parce qu'il permet de traiter l'entrée de ville d'Abeilhan Servian.

Illustration



Superficie

19 000 m2 y compris voirie et espaces verts

Programme potentiel

- Parcelle le long de la RD: Cadrage sur l'entrée de ville avec 15 logements collectifs sur RD en R+2 avec au RDC parking, services et commerces possibles, 10 à 15 logements intermédiaires en partie arrière
- Parcelles individuelles de 400 m2 environ avec un accès sur la voie riveraine à sens unique soit 20 parcelles, - 18 logements intermédiaires ouverts sur les vergers existants.

Soit entre 63 et 68 logements

Maître d'ouvrage

Aménageurs ou promoteurs privés ou publics

Principes de Gestion et fonctionnement

Opération unique. L'aménageur réalise la globalité des aménagements avec une récoécision dans le domaine publics des voiries, cheminements piétons et espaces verts commune. L'opération peut être décomposée avec 2 macrolots (logements collectifs et intermédiaires) et un lotissement (ou groupement d'habitation).

Traduction réglementaire possible

Au delà des articles réglementaires et de la classification du secteur en zone 1AU1, nous proposons des orientations graphiques d'aménagement fixant les gabarits de voies et leur implantation, les emprises bâties possibles les emplacements des espaces verts. Un emplacement réservé peut être joint sur la carte de zonage pour l'élargissement de la voirie existante au nord de l'opération.

Un outil pré-opérationnel : les fiches actions

Chaque plan de détail d'aménagement et toutes les préconisations évoquées dans le plan de référence

- que se soit sur les nouveaux espaces publics, les espaces publics requalifiés, la mise en place des équipements, ou les nouveaux quartiers - sont accompagnés d'une fiche d'action comportant :
 - le type d'action,
 - un descriptif sommaire,
 - les illustrations les plus significatives,
 - le montage opérationnel,
 - les partenaires envisagés pour mener l'action,
 - les financements possibles,
 - le coût des travaux,
 - la traduction réglementaire possible.

Les fiches synthétisent les informations récoltées tout au long de l'étude et décomposent les actions à mener. Elles permettront d'élaborer les cahiers des charges des missions pour lesquelles la commune consultera afin de mettre en œuvre le projet et seront garantes de sa cohérence. Evolutives, elles pourront également rendre compte de l'avancement des projets.

Un outil de planification

Les orientations d'aménagement ont été définies pour les nouveaux secteurs de développement. Un pré-règlement et un pré-zonage ont été établis pour permettre, dans le cadre de la mise en place future du PLU, de se conformer aux préconisations établies lors de l'étude.

La maîtrise des opérations passant également par une bonne cohérence entre règlement - partie graphique dont les schémas de secteur et partie écrite - et orientations d'aménagement, il s'agit ici de doser souplesse et rigidité.

Enfin une traduction réglementaire de type PLU est programmée, qui concerne à la fois le statut des sites, les emplacements réservés et les dispositions des articles du règlement - caractéristiques des voies, implantations des constructions, hauteur, aspect extérieur des constructions et aménagement des abords, stationnement, espaces libres, densités...

Patrick Buffard - CAUE34

Une politique du Conseil Général en faveur des études urbaines

Les communes qui affichent l'ambition d'engager une réflexion urbaine, de rénover la structure urbaine existante, tout en abordant conjointement la question des extensions, peuvent prétendre à des aides financières de la part du Conseil Général. Celui-ci a adopté, depuis 2005, une politique sur le foncier urbanisable et prévoit des aides soumises à des critères d'éligibilité stricts :

- portage foncier possible si respect de critères de densité + 30% de logements sociaux et 30% d'espaces publics.
- aides aux études de faisabilité des ZAC et aux études de définitions urbaines, préalables aux révisions de PLU.

Il s'agit d'un travail de «réparation» en quelque sorte, qui doit permettre :

- de mettre en œuvre un projet de développement urbain depuis la grande échelle du paysage, du village, jusqu'aux échelles du

quartier, des rues, des maisons,

- de créer et d'inscrire des extensions urbaines dans une relation porteuse de sens et de qualité avec le territoire qui les accueille : prise en compte de la géographie, du climat, de l'hydrographie, de la nature des sols,
- d'insérer ces nouveaux quartiers et l'urbanisation existante dans un territoire agricole pensé non pas par défaut comme un potentiel urbanisable, mais comme un élément constitutif et dominant de l'identité collective d'un village et donc à préserver et à faire vivre,
- de ré-investir les centres anciens, toujours attractifs, mais délaissés,
- de penser la diversité de l'offre d'habitat neuf, ancien, social, conjugués au devoir de densité.

Enfin, au terme de l'étude, le projet urbain doit trouver sa transcription réglementaire dans le PLU.

Félines-Minervoises, un projet urbain par petites touches

En 2008, la nouvelle équipe municipale de Félines-Minervoises souhaite, à travers l'aménagement du village, favoriser le «vivre ensemble». Pour concrétiser ce souhait, plusieurs projets : la création de logements et d'un équipement, la valorisation du centre et la maîtrise des extensions, avec l'espace public comme lien fédérateur de l'ensemble.

Entrevue Jean-Pierre Pastre / CAUE34

Maire de Félines-Minervoises



Le CAUE est chargé de définir avec les élus le cadre dans lequel viendront s'insérer les projets successifs. Aujourd'hui, deux de ces projets sont en phase opérationnelle, les logements et le foyer rural.

CAUE34 : Des projets se mettent en place sur votre commune, issus d'une vision d'ensemble, construite avec l'appui du CAUE. Comment avez-vous mené cette phase préalable à la réalisation de ces projets ?

Jean-Pierre Pastre : «Mon expérience des politiques culturelles à Béziers influence ma vision des choses. Je suis né ici, j'ai toujours pensé que je reviendrais m'installer dans ce village, mais j'ai surtout eu une vie «d'urbain». Dès 2006, en vue des municipales, j'ai travaillé sur un projet, en partant de poétique : il faut «poétiser la politique» et remettre la culture au cœur des projets ! J'ai aussi voulu que l'équipe municipale soit représentative de la diversité des habitants.

Après bien sûr, il faut se confronter aux réalités. J'ai demandé un PPRI et une carte communale. Dès 2008, j'ai appelé le CAUE : j'avais besoin de me retrouver avec des gens qui allaient m'aider à représenter une idée du beau que je pourrais partager, sans oublier de lui donner du sens ! Un village, ce sont des maisons, des pierres, des rues, mais ce qui donne du sens, c'est qu'il est habité par des humains.»

Qu'entendez-vous par «remettre la culture au cœur des projets» ?

«J'ai d'emblée donné une priorité au développement des pratiques culturelles, en organisant des concerts, des expositions... L'art a toute son importance comme apport à l'ouverture, au développement de l'imaginaire.

L'appropriation de l'histoire du village est aussi un enjeu culturel. Nous avons une association du patrimoine : une dizaine d'individus connaissent l'histoire du village, ils la partagent et aident à la fabrication d'un imaginaire collectif. D'ailleurs, les choses importantes ne se font pas sans eux. Cette question de l'identification est indispensable, même pour les nouveaux venus qui peuvent et veulent souvent s'approprier cette histoire.»

Une des qualités de ce village est d'être étiré et immergé dans un paysage de coteaux. Par contre, il est difficile de saisir où sont les lieux d'animation. La place où nous sommes est nouvelle, les bâtiments lui tournent le dos, le pavillon-épicerie n'est pas à la bonne échelle...

«Il faut faire avec cet héritage ! J'ai proposé de travailler sur un cheminement Nord-Sud qui passe par plusieurs lieux dont cette place. Alain et Serena* ont repris le principe de la déambulation. Ils l'ont structurée et ont posé les bases des projets : salle des fêtes, espace piétonnier, logements, etc.»

* Alain Pérez et Serena Palazzi, architectes au CAUE de l'Hérault

D'où vient l'idée d'une déambulation ?

«J'ai en tête une déambulation qui était organisée quand j'étais gamin : «la fête-dieu» consistait à «promener un dieu» en chantant, avec des arrêts dans trois ou quatre caves, un bon souvenir ! Il faudra peut-être réinventer une manifestation de ce type.

Le développement «d'une déambulation», d'une liaison qui passe par les points importants du village fera peut-être qu'à la longue, la pratique de la marche ou du vélo se développera.

J'essaie de mettre en œuvre quelque chose qui fait que les gens se rencontrent et, chose importante, il n'y a plus de secret ! Tout est débattu. Les projets sont affichés dans le village ou sur le site internet de la mairie. Les scénarios de l'implantation de la salle des fêtes ont été présentés aux habitants.

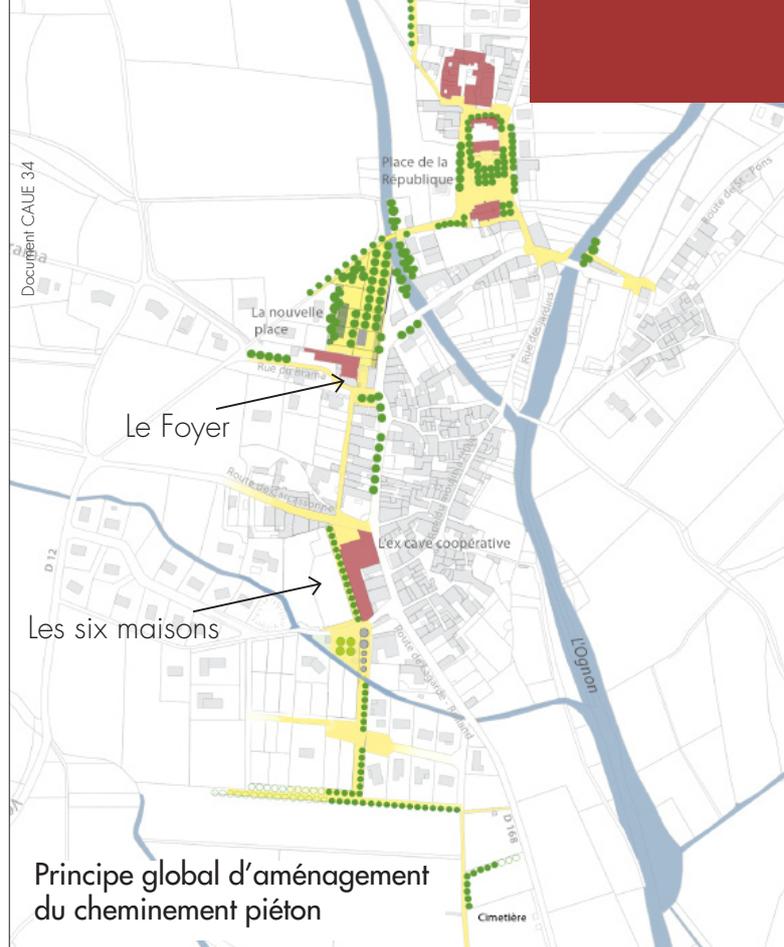
Bien sûr, certains se disent : il nous consulte, mais que reste-t-il de nous ? Il faut des arbitrages et ils sont surtout financiers ! Trouver de l'argent pour des projets qui ont du sens, ce n'est pas facile. Lorsqu'il le faut, je prends ma vieille Peugeot et je vais à Montpellier voir les amis qui me restent.»

Félines-Minervois, à l'extrémité Ouest du département, est assez éloigné des villes structurantes, hormis Carcassonne. L'ambiance est encore celle d'un village rural. Manque-t-il des équipements ou des services qui feraient la différence avec l'offre du milieu urbain ?

«J'ai un passé «d'urbain», mais ici je n'ai pas de manque ! Ceci dit, dès mon arrivée, j'ai mis en place trois équipements indispensables pour être à égalité avec «le monde urbain» : l'ADSL, le portable et la stabilisation de l'alimentation électrique. Il y avait 40 groupes électrogènes avant ! Nous avons une garderie, un projet de salle des fêtes, des spectacles de grande qualité, des concerts, des expositions de peinture et de sculpture. Nous trouvons des complémentarités avec les communes environnantes, avec La Livinière par exemple, quand nous avons besoin d'une salle de grande capacité...»

Les extensions du village sont marquées par un habitat pavillonnaire sans qualité. Ne craignez-vous pas une «banalisation» progressive du paysage, à l'image de certaines périphéries de villes ?

«Nous avons dû resserrer les extensions sur la carte communale. Pour conserver notre ambition d'un village à la population maîtrisée, notre objectif est de 500 habitants à l'échéance de dix ans. Depuis deux ans, nous nous battons pour implanter six logements aidés, à l'arrière de



la cave coopérative ! L'objectif est de garder les jeunes. Les maîtres d'œuvre sont confrontés à des exigences de rentabilité parfois pénibles, mais leurs propositions restent intéressantes. Les négociations avec Hérault Habitat sont ardues. «Les petites communes» manquent de soutien en matière de politique de logement. On envisage par la suite un petit projet d'habitat participatif».

Enjeux économiques, environnementaux ?

«La mise en route de nos projets est compliquée, d'autant plus que nous nous sommes contraints à ne pas augmenter les impôts. La cave coopérative a fermé, les terres cultivées ont diminué de moitié en 30 ans. Les viticulteurs s'en sortent difficilement. Les anciens n'ont pas voulu l'eau du Bas-Rhône. Il faudra peut-être y revenir ? J'ai lancé l'idée de l'installation d'un grand troupeau avec un berger, cela se fera ! La diversification des activités agricoles est un de nos objectifs.»

Trouvez-vous un appui dans l'échelle intercommunale ? Existe-t-il un projet de territoire qui dynamise les projets communaux ?

«Les relations avec les communes limitrophes sont bonnes, mais il n'y a pas de synergie au niveau du territoire intercommunal. Le projet de territoire reste à construire. Les communautés de communes sont en re-négociation pour définir leurs frontières et leurs projets. Seul le suffrage universel leur donnera une place dans l'aménagement du territoire.»

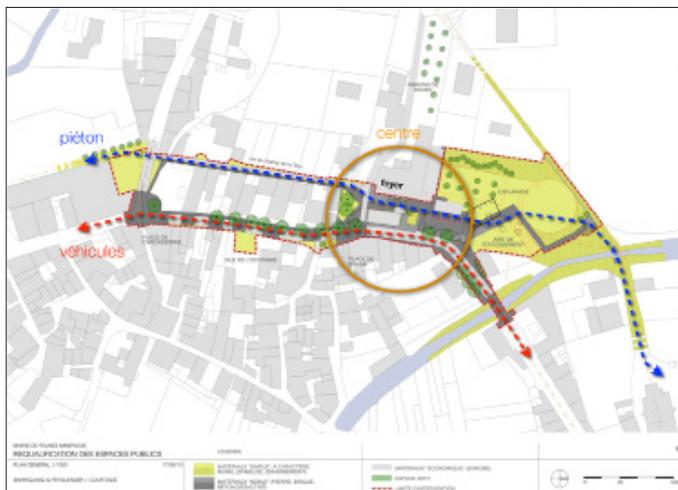
Propos recueillis par Sylvaine Glazol - CAUE34

Les premiers projets de Félines-Minervo

Le foyer rural et les espaces publics attenants

Sur la base de la réflexion menée par le CAUE, les architectes lauréats d'une consultation ont, dans un premier temps, établi un plan-guide pour les espaces publics, plan qui vise à affirmer la centralité du village et à assurer la continuité piétonne à travers les quartiers. Le projet du foyer s'insère dans cette démarche. Plusieurs scénarios ont été étudiés avec, pour chacun, vérification des implications urbaines et financières. En concertation avec les habitants et les associations, la municipalité a retenu la solution «démolition puis reconstruction» sur le même emplacement. Le foyer, dans sa configuration actuelle, est enclavé et peu visible. La nécessité de le révéler depuis l'espace public a conduit à la démolition d'un logement communal, situé entre la bibliothèque et le foyer. Cette décision conforte le tracé de la voie douce et met en scène le foyer au Nord, côté épicerie et au Sud, côté placette.

Plan guide des espaces publics



Documents Courtiade / Barryquand & Frydender, architectes



La salle polyvalente est en position centrale. L'entrée se situe côté esplanade et épicerie. Au Sud, la partie bar, s'ouvrant sur la placette, est accessible à la fois depuis la salle et les espaces extérieurs. Le local de rangement s'insère entre la salle et la caserne.

Le toit de la salle répète le mouvement du shed de la caserne des pompiers. Les salles annexes, plus basses, permettent l'articulation des volumes principaux. Le volume de l'entrée s'aligne sur la façade de l'épicerie, face à l'avenue de l'Occitanie.



fiche technique

Maître d'ouvrage : Commune de Félines-Minervo
Maîtres d'œuvre : Courtiade / Barryquand & Frydender, architectes
Programme : reconstruction du foyer communal (290 m²), aménagement des espaces publics attenants (270 m²)
Montant prévisionnel des travaux : 476 000 € HT
Livraison : juin 2013

Les six logements

Ce sont des maisons en bande, disposées le long de la voie douce projetée par la commune, et face à la cave coopérative qui délimite le terrain à l'Est. Cette disposition contribue à qualifier et à structurer cette nouvelle rue. Les maisons sont orientées principalement au Sud-Ouest, seules les cuisines donnent sur le chemin piéton. Chaque unité dispose d'un jardin, un redent de façade permet de délimiter une terrasse protégée ainsi des vues et des vents dominants.

Le stationnement s'organise le long de la cave. Les places sont délimitées par des haies et un alignement d'arbres accompagne le cheminement, cette disposition atténue l'impact visuel du mur aveugle et crée un vis-à-vis acceptable avec le bâtiment. La voie piétonne est partagée avec les seules voitures des riverains, pour lesquelles la desserte est en impasse. Les architectes expliquent qu'ainsi «une sociabilité de voisinage peut s'y développer sans nuisance. L'opération se trouve ainsi intégrée à la vie du village.»

Les larges débords de toiture, protégeant le rez-de-chaussée du soleil en été, sont ajourés par des pergolas au niveau des terrasses. La toiture-terrasse des étages, reçoit les panneaux solaires thermiques qui participeront à la production d'eau chaude sanitaire. L'inertie thermique est apportée par les planchers et les murs de refend tandis que la double orientation permettra une surventilation nocturne, efficace en été.



Perspective de la nouvelle rue qui prolonge le tracé de la déambulation

Alain Pérez - CAUE34

fiche technique

Maître d'ouvrage : Hérault-Habitat

Maîtres d'œuvre : CoO architectes : Laurent Huët, Gilles Léonardon, Samuel Tamisier

Programme : 6 logements individuels locatifs, label BBC Effinergie

Montant prévisionnel des travaux : 580 000 € HT

Livraison : juin 2013



Les maisons s'alignent le long de la voie. La placette, à l'extrémité Nord de l'opération, permet le retournement des voitures et assure la continuité piétonne vers le village, via le parvis de la cave coopérative.



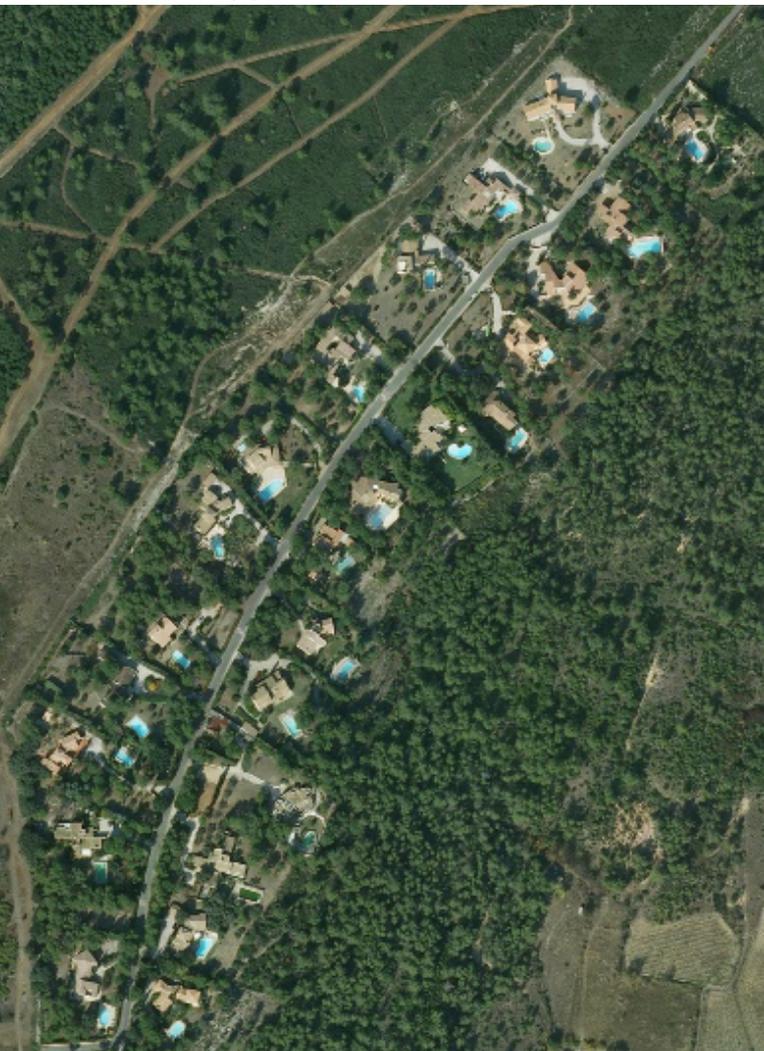
Les formes urbaines ont-elles un impact sur la consommation de l'eau ?

Les simulations de développement à l'échelle de certains territoires ont alerté le Conseil Général de l'Hérault : dans quelle mesure les consommations en eau peuvent-elles être infléchies par la maîtrise de l'étalement urbain, l'évolution des formes d'habitat et l'aménagement des espaces publics ? Son implication dans le programme européen *Water & Territories** (WAT), qui œuvre pour une meilleure cohérence des politiques de gestion de l'eau et de l'urbanisme, lui en a fourni outils et méthodes.

L'exemple du Pays Cœur d'Hérault, territoire en très forte croissance démographique avec plus de 3% par an, a servi de base de référence. En application du programme «WAT», trois scénarios alternatifs d'urbanisation ont été élaborés par le BRGM** et la consommation en eau estimée dans chaque cas : • une politique du laisser-faire • une maîtrise timide des besoins en eau • une politique volontariste de gestion de l'usage des sols et de l'habitat.

© Photo. CG34 - Topogéodis 2008

Quelque part dans l'Hérault...



La conclusion est prometteuse : on pourrait miser sur **une réduction de 50% des besoins futurs** grâce à une politique d'urbanisation qui supposerait que 30% des nouveaux logements soient collectifs - contre 10% actuellement - et à une plus forte densité moyenne de l'habitat individuel.

L'intégration de la politique de l'eau - définie dans les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), dans les schémas directeurs et dans les documents d'urbanisme grâce aux PLU, PLH ou SCOT - est donc un enjeu majeur, appelant à repenser les pratiques de planification au sein des collectivités.

Tous ces résultats ont été débattus et la pertinence de ces politiques discutée par des experts de la gestion de l'eau, des urbanistes et des décideurs, à l'occasion d'ateliers organisés localement.

*L'objectif principal du projet WAT est d'améliorer les outils de la gouvernance de l'eau et des territoires. Ce qui implique : une volonté accrue d'échange des expériences, le développement d'une méthodologie d'approche commune, l'analyse approfondie de la relation entre l'eau et les territoires, la création d'indicateurs et enfin, des outils de gestion de données.

Le projet WAT est soutenu par le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) du Programme de coopération territoriale européenne de l'espace Sud-Ouest Européen pour la période 2007-2013.

**BRGM : organisme public français référent dans le domaine des sciences de la Terre pour la gestion des ressources et des risques du sol et du sous-sol.

Caroline Muller, Pôle Développement Durable - CG 34

Le Pays Cœur d'Hérault sous les projecteurs

D'ici à 2030, le Pays Cœur d'Hérault devrait accueillir environ 30 % d'habitants supplémentaires, soit près de 36 000 habitants. Les ratios de consommation des communes sont très variables dans l'Hérault : de 120 l/jour/habitant à 280 l/j/habitant. Les facteurs d'influence sont le prix de l'eau, le revenu des ménages, mais également d'autres facteurs liés aux caractéristiques de l'urbanisme de la commune. Si l'on accueillait ces populations sans faire évoluer nos politiques en matière d'habitat comme de gestion de l'eau, les travaux de modélisation nous prédisent un doublement des besoins en eau potable.

En effet, l'arrière-Pays de l'Hérault accueille de nouveaux résidents qui sont naturellement désireux de profiter de l'espace rural : une villa avec piscine et pelouse... Mais ce mode d'habitat est particulièrement consommateur, comme le montrent les résultats d'une étude du BRGM qui estime les besoins en eau à partir de photographies aériennes.



Les Onglous, une parenthèse entre ville et plage

© Photo. M. Bouis - CAUE 34

*C'est à Marseillan, à la pointe des Onglous exactement,
que prend fin le Canal du Midi, en débouchant sur l'étang de Thau.
Un plan de référence* est souhaité par la commune pour ce site exceptionnel*

Au Nord, Marseillan-ville. Au Sud, Marseillan-plage. Entre les deux, un espace lagunaire isolé, fragile et les derniers kilomètres du fabuleux ouvrage d'art du «canal des deux mers» de Paul Riquet.

Entre un front urbain qui s'est étendu au fil des années, résultat d'une urbanisation pavillonnaire mal maîtrisée, et une station balnéaire qui, elle aussi, ne cesse de se développer, la pointe des Onglous résiste en se faisant discrète. Pourtant, bien que confidentiel, ce site reste pour beaucoup de Marseillanais et d'initiés un lieu de promenade ou de pêche favori. Cyclistes, cavaliers, piétons et marins s'y croisent au gré de leurs activités et des moments de la journée. Le canal lui-même connaît un intense trafic entre les bateaux de promenade liés à la découverte du canal, les bateaux des plaisanciers qui séjournent à quai toute l'année et les activités de l'école de voile des Glénans. Le temps se manifeste aussi, ajoutant ses marques sur les berges historiques qui

se dégradent inexorablement.

Dans ce contexte d'occupation importante de cet espace précieux, limité, contraint et très sollicité, le scénario du «laisser faire» n'était plus envisageable, tout comme d'ailleurs celui, radical, de tout aménager. La municipalité s'est donc donné les moyens d'explorer les possibilités, en confiant une étude à un bureau pluridisciplinaire. Sa mission : déterminer la meilleure façon d'intervenir sur ce site, tout en le respectant et en permettant des lectures à différents niveaux : communal, intercommunal et territorial. Et au-delà de la restauration patrimoniale, une réponse attendue à la question : comment faire de ce site emblématique un point de connaissance et de valorisation touristique de qualité, à traduire dans un plan de référence* ?

*Plan de référence : document synthétique, à visée prospective qui prend appui sur des orientations et des objectifs opérationnels, préalablement définis à partir d'une analyse du territoire en question.



Source : Archives VNF

Sur cette carte postale de 1980 la pointe des Onglous se distingue par ses caractéristiques, liées aux milieux lagunaires, alors qu'au Nord, le front urbain de Marseillan se constitue.

Une étude toute en finesse

«Nous avons voulu nous mettre à l'écoute de tous, les partenaires majeurs, les associations, les riverains... Ce site est remarquable, il s'y passe des tas de choses, mais il ne supportera qu'une intervention mesurée» précise le géographe Laurent Viala, mandataire de l'étude.

Tout est affaire de mesure en effet, car si l'impératif premier est le respect de l'histoire et la restauration des valeurs patrimoniales, il n'en reste pas moins qu'un programme se justifie avant que la trop forte pression sur le site et les dégradations ne soient irréversibles.

«Nous sommes restés attentifs à «l'esprit des lieux», né des héritages issus de longues pratiques, d'une histoire, d'une nature riche de sa biodiversité, mais tout en intégrant des activités modernes», poursuit Laurent Viala. Cette attention bienveillante et professionnelle se traduit dans le travail de synthèse dans lequel le bureau d'étude a exprimé les grandes lignes d'un «scénario partagé». Il prend la forme de six orientations stratégiques assorties de fiches pré-opérationnelles où sont identifiées les actions en termes de coûts, les maîtrises d'ouvrages possibles et une hiérarchisation dans le temps.

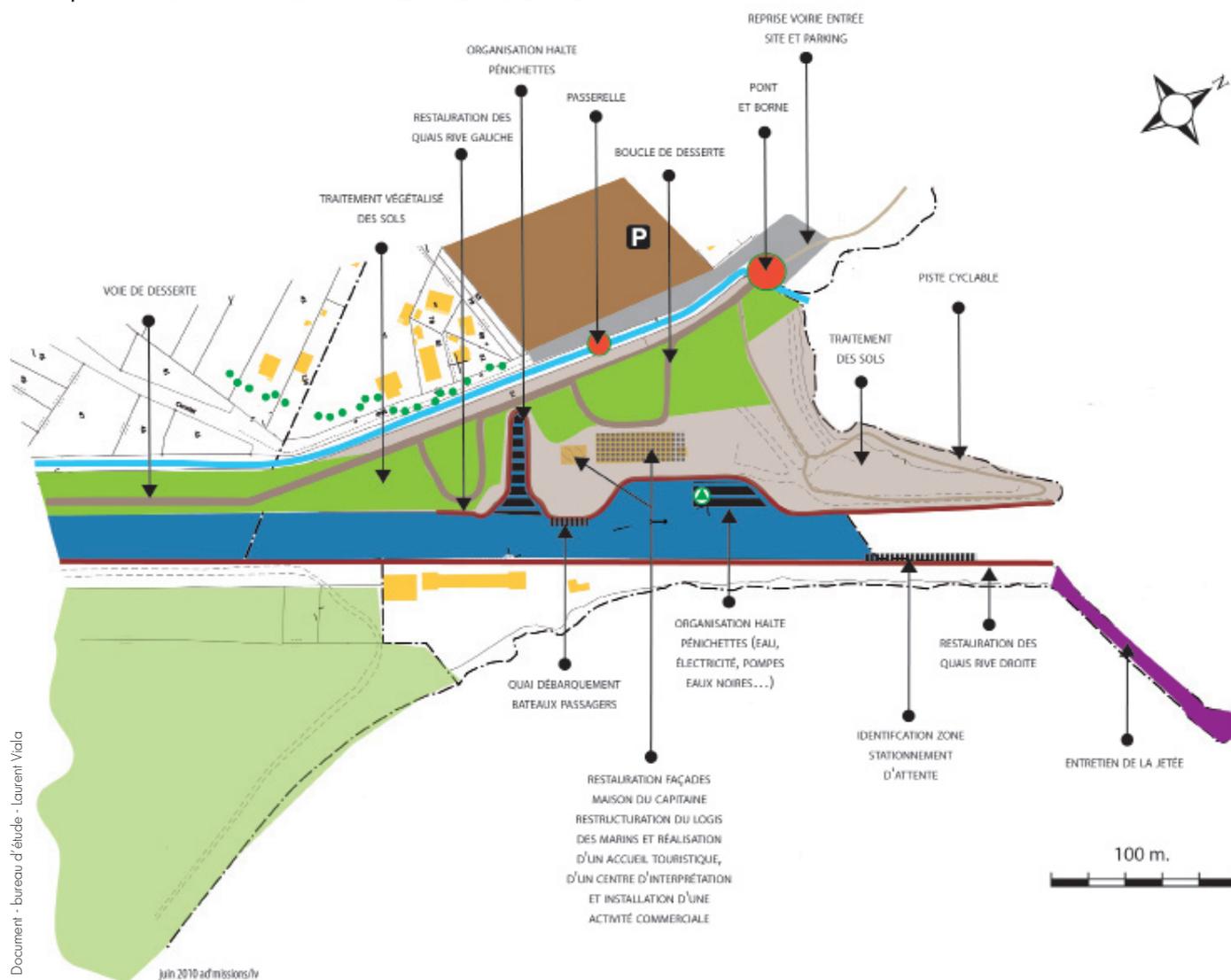
Rive gauche : la forme de radoub se verra affectée à une halte d'été pour les pénichettes alors que le stationnement anarchique des voitures sera réorganisé et déplacé en retrait du site.



© Photo. F. Hébraud - CAUE 34

PLAN DE RÉFÉRENCE DES ONGLOUS, MARSEILLAN

GRANDS PRINCIPES POUR LE CŒUR DE SITE



Les grandes lignes du plan de référence

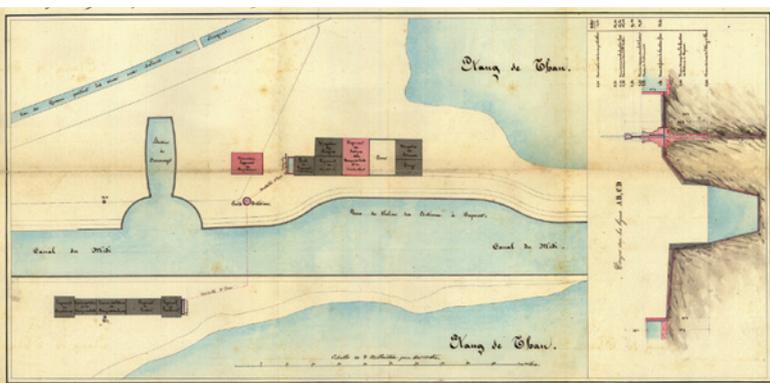
- Restauration complète des quais et de leurs abords sur les deux rives, restauration de la cale en forme de radoub pour l'accueil des péniches en été.
- Entretien du phare et de la jetée.
- Aménagement de 300 mètres en rive gauche pour le stationnement longue durée des bateaux, à l'écart du cœur du site.
- Réalisation d'une halte pour péniches et pour l'embarquement des passagers, entre la forme de radoub et l'ancienne gare du vapeur.
- Suppression du parking. Traitement des sols. Nouveau parking situé en retrait dans une poche jouxtant les zones pavillonnaires.
- Réorganisation de l'espace public (sols, suppression de la végétation non adéquate, mobilier, éclairage).
- Rénovation du bâtiment occupé par les Glénans.
- Restructuration de la maison du capitaine.
- Restructuration des logements des marins pour une activité commerciale saisonnière.
- Accueil touristique et pédagogique dans le logement des marins.
- Organisation des mobilités douces sur l'ensemble du site en lien avec le grand territoire (cheminements, locations de cycles...).

Même les véhicules à tendance amphibie ne seront plus admis sur le site fragile. La restauration des quais est une priorité du programme.





Dessin de 1784 montrant le projet de traversée de l'étang de Thau par le canal pour rejoindre Sète et la mer. (Archives VNF)



Plan général et coupe (1853). On distingue les bâtiments de part et d'autre du canal et la forme de radoub. (Archives VNF)

La pointe des Onglous rive droite en 1914 (Archives VNF)



Aujourd'hui, les bâtiments abritent l'Ecole de Voile des Glénans



Histoire d'un canal inachevé

Le projet d'origine de Paul Riquet prévoyait la traversée de l'étang de Thau par le canal jusqu'à Sète mais, pour des raisons notamment financières, il ne fut jamais terminé s'arrêtant pour toujours aux Onglous. Marqué par son côté provisoire, aucun aménagement n'est réalisé jusqu'en 1806 où, rive droite, un logement pour le pilote assurant la traversée de l'étang à la voile, une salle d'accueil et des écuries pour les chevaux de halage, sont construits.

A partir de 1832, la vapeur remplace progressivement la voile et le bâtiment principal s'agrandit. Mais voile et vapeur ne font pas bon ménage. Aussi est envisagée, rive gauche, la construction de bâtiments destinés seulement aux bateaux à vapeur ainsi qu'un élargissement du canal leur permettant d'effectuer un demi-tour. Ainsi on trouve, dès 1834, une gare, un magasin à charbon (1834), une forme de radoub pour l'entretien des bateaux (1835), un logement pour le capitaine (1850), des logements pour les marins et un puits artésien avec un bassin. Rive droite, deux ailes, destinées au personnel et au fonctionnement du canal, sont ajoutées et les écuries s'agrandissent.

Depuis, le site n'a pratiquement pas changé. L'activité perdurera jusqu'en 1930 qui marque le terme des bateaux à vapeur, remplacés par les bateaux à moteur, ainsi que la fin des chevaux de halage. Baisse de personnel, écuries désaffectées et fréquentation moindre laissent le site des Onglous dans une parenthèse paisible.

*Une forme de radoub est un bassin qui permet l'accueil de bateaux et leur mise à sec pour leur entretien, leur carénage, leur construction, voire parfois leur démantèlement.

Canal du Midi / quelques repères

- 1662 - Lettre et mémoire de Riquet à Colbert sur le premier projet de canal
- 1667 - Pose de la première pierre
- 1676 - Ecluse ronde d'Agde
- 1680 - Mort de Paul Riquet
- 1681 - Première navigation des deux mers et le 2 mai, inauguration solennelle
- 1683 - Réception du canal
- 1730 - Début de la grande période de plantations
- 1996 - Inscription au patrimoine mondial de l'Humanité
- 1997 - Site Classé



Rive gauche, la maison du capitaine et les logements des marins accueillaient, à l'époque, les bateaux à vapeur.

Et demain ?

Dès le lancement de l'étude, le maire, Yves Michel, donne le ton : «Je ne veux pas que cette étude reste dans les placards. Elle devra être, très rapidement, suivie d'effets». Fabrice Garcia, directeur des services techniques de la mairie, confirme le scénario : «Nous passons à la phase opérationnelle, tout le monde est sur le pont. Un cahier des charges est établi conjointement par la DREAL, la DDTM, VNF et la mairie pour trouver un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), début novembre. Dans la foulée, l'AMO devrait être en capacité d'organiser la sélection d'un maître d'œuvre et d'envisager des travaux au 1er semestre 2013». La question de la maîtrise foncière a trouvé sa solution grâce à une convention d'occupation entre la commune et les propriétaires, principalement l'Etat. Reste l'enjeu de la maîtrise de l'urbanisation. Pris au Nord et au Sud entre les deux fronts urbains, le site des Onglous devrait rester indemne. Le maire en précise les raisons : «Tout d'abord au niveau du Scot du bassin de Thau, nous avons décidé d'opter pour une progression très limitée de l'urbanisation et uniquement en continuité

des agglomérations. Ces raisons nous sont dictées par l'environnement et les réserves en eau potable, en premier lieu, dont il faut préserver la ressource, mais aussi par le risque d'inondabilité de nombreux secteurs de la commune». Aujourd'hui, la mairie vient de voir accepté, en l'état, le plan de référence de la pointe des Onglous. Le site devrait garder sa magie, tout en nous accueillant sereinement au bout du canal.

Michèle Bouis - CAUE34

fiche technique

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Marseillan

Composition du bureau d'étude : Laurent Viala, géographe-sociologue mandataire et chef de projet (AD'MISSIONS) • Jean-Rémi Nègre, architecte-urbaniste, paysagiste (CLIN ARCHITECTURE) • Jean-Paul Volle, géographe (JPV CONSEILS) • Yann Le Martret, expert en mobilité (AD'MISSIONS) • Dominique Chauchon, économiste (TEMAH)

• **Financements de l'étude** : DREAL 15%, VNF 20%, Commune 35%, Conseil Général 15%, Région 15% pour un montant de 40 000 euros

Début de l'étude : 2009 - Rendu : juillet 2010

L'embouchure du canal vue depuis le phare des Onglous



Conférences

«Café Patrimoine & Architectures»

Organisé par l'Association Patrimoine et Architectures en partenariat avec la Maison de l'Architecture Languedoc-Roussillon.

25 janvier 2012 : «Tisser la toile» par Nicolas Lebonnetel, architecte-urbaniste à Montpellier.

15 février 2012 : «L'agriculture en ville, est-ce bien réaliste ?» par Pierre Donadieu, paysagiste, enseignant à l'École nationale supérieure de paysage de Versailles.

7 mars 2012 : «Architecture et mode de vie» par A+ Architecture, architectes à Montpellier. A 19 h, au Café Riche, 8 Place de la Comédie à Montpellier. Tél : 04 67 54 71 44.

Rens. : Association Patrimoine et Architectures : www.patrimoine-architecture.com

«Urbanisme, Architecture, Habitat»

IXe Cycle de conférences organisé par le CAUE du Gard et l'École des Mines d'Alès. Elles se tiennent en alternance, à Nîmes (Maison du Département, 2 rue Guillemette) et à Alès (6 rue des Clavières), les jeudis à 18 h.

12 janvier 2012 à Nîmes : «Les vitraux récents d'artistes dans le Gard, de Parsus à Soulages en passant par Viallat» par Thierry Gilhodez, artiste verrier.

26 janvier 2012 à Alès : «Le bois, nouveau langage architectural» par Jacques Anglade, Charpentier.

9 février 2012 à Nîmes : «Des villes (re)désirées» par Manuelle Gaudrand, architecte à Paris.

15 mars 2012 à Nîmes : «Où vont les villes ?» par Olivier Mongin, philosophe et essayiste, directeur de la revue Esprit.

Rens : CAUE 30 : Anne-Marie Llanta : a-m.llanta-caue30@wanadoo.fr - Tél : 04.66.36.10.60
Ecole des Mines d'Alès : Tangi Le Bérigot : tangi.le-berigot@mines-ales.fr

«Café Climat»

Organisé par l'Agence locale de l'Energie de Montpellier. Le **7 février 2012** : «De quel bois j'me chauffe ? L'énergie sous toutes ses formes». A la Salle Bagouet, Esplanade Charles De Gaulle, Montpellier (à 18h30 à confirmer).

Rens : ALE. Tél : 04 67 91 96 96.

www.ale-montpellier.org

«Environnement et santé»

Thème du programme de manifestations organisées en 2012 par la Maison Départementale de l'Environnement. Expositions, conférences, sorties, ateliers seront proposés à Prades-le-Lez ainsi qu'à l'antenne d'Olargues. Le 1^{er} semestre sera consacré aux impacts sur la santé des dégradations de l'environnement.

Programme complet : MDE. www.herault.fr/environnement - Tél : 04 99 62 09 40.
Tél Olargues : 04 67 97 88 01.

Expositions

«Apocalypses, la disparition des villes : de Dresde à Détroit (1944-2010)»

Troisième exposition d'un cycle «Photographie urbaine» (en quatre volets) présentée par Gilles Mora, directeur artistique du Pavillon Populaire de Montpellier et Alain Sayag, commissaire invité, ancien conservateur pour la photographie au Centre Georges Pompidou.

Jusqu'au 12 février 2012 au Pavillon Populaire, Esplanade Charles De Gaulle.

Tél : 04 67 66 13 46.

«Regards sur mon espace public»

Cette exposition produite par l'Union Régionale des CAUE en Languedoc-Roussillon est le résultat d'un travail pédagogique effectué auprès de lycéens sur les espaces publics. Invités à s'exprimer par la photographie et le texte, ils livrent leur perception personnelle de ces lieux. Itinérante, l'exposition sera présentée **en avril 2012 à Montpellier, dans la nouvelle galerie La Fenêtre(*)**. A cette occasion, une journée pédagogique organisée par l'Union Régionale des CAUE en LR, en partenariat avec le Rectorat et La Fenêtre, se tiendra le **mercredi 25 avril** à 14 h sous l'intitulé **«Autres apprentissages de la ville et de l'architecture...»**.

(*) La Fenêtre, 27 rue Frédéric Peysson. www.lafenetre.com
Le catalogue de l'exposition est disponible dans les CAUE de l'Aude, du Gard et de l'Hérault.



Concours

«Schéma modes doux»

Cet outil de planification permettant de substituer la voiture par le vélo ou la marche à pied pour des déplacements quotidiens courts est l'objet de cet appel à projets régional organisé par l'Ademe (2^{ème} édition). Il s'adresse aux communes et aux communautés de communes qui souhaitent initier ou développer une politique en faveur des modes doux. Une aide représentant 50% du coût de l'étude sera accordée aux études qui respecteront le cahier des charges-type de l'Ademe. Les dossiers sont à déposer **avant le 12 mars 2012**. Rens : Ademe LR. Contact : Martine Cheylan. Tél : 04 67 99 81 85. Mel.martine.cheylan@ademe.fr

Formation

«Intervention systémique en urbanisme : Accompagnement au changement / Projets de territoires et projets urbains»

Cycle de formation, en 2 sessions, organisé par le CAUE du Loiret-Cher à l'adresse des directeurs et chargés de mission des CAUE. Lieu : INSEP Paris
Dates : **19 et 20 janvier / 2 et 3 février**.
Rens. : CAUE 41 - P. Michou - Tél : 02 54 51 56 50.
Inscription avant le 10 janvier 2012.

«Etalement urbain»

Cycle de formation 2011-2012 organisé par la Fédération Nationale des CAUE et le CAUE du Loiret-Cher dans le cadre de l'Université permanente des CAUE. Outre les professionnels des CAUE, cette formation s'adresse aux CETE, PNR, agences d'urbanisme, DREAL. La prochaine session est annoncée pour mars 2012 à Rodez et sera accueillie par le CAUE de l'Aveyron sous l'intitulé : **«Les territoires habités au défi du Grenelle»**.

Rens : CAUE de l'Aveyron. Tél. 05 65 68 66 45.

- Zaha Hadid, une architecture du XXI^e siècle, Collectif, Hazan, 2011
- Chaos sublime, M. Fuksas, Ed. Arléa, 2010
- La villa Savoye, D. Amouroux, Ed. du Patrimoine, 2011
- D'architecture cent mots dire..., Yves Perret, Ed. de l'Espérou, 2011
- Danse et architecture / 2010 Palladio, Frédérique Villemur, Ed. de l'Espérou, 2011
- Catherine Gfeller : vidéo-divagations, Frédérique Villemur, Ed. de l'Espérou, 2011
- Mobilité et architecture, Collectif, CRDP du Centre, Scérén, 2011
- Vers la maison sans chauffage : 20 maisons BBC ou passives, Anne-Elisabeth Bertucci, Michel Ogier, Ed. Ouest-France, Coll. Archi actuelle, 2011
- Nouvelles maisons économiques, O. Darmon, Ed. Ouest-France, Coll. Archi pas chère, 2011
- Bâtir en terre, L. Fontaine, R. Anger, Ed. Belin, 2009
- Construire en terre-paille, Alain Marcom, Ed. Terre Vivante, 2011
- Habiter aujourd'hui : concilier densité et qualité de vie, L. David, Maison de l'Architecture de l'Île-de-France, 2011
- Les logements collectifs / Prix d'architecture Languedoc-Roussillon, Ordre des Architectes LR, 2011
- Habitat passif et basse consommation : principes fondamentaux, études de cas en neuf et en rénovation, Philippe Lequenne, Vincent Rigassi, Ed. Terre Vivante, 2011
- J'isole mon logement : les solutions écologiques, Roland Dutrey, Ed. Terre Vivante, 2011
- Guide méthodologique sur le photovoltaïque dans l'Hérault / A l'usage des élus, DDTM 34, 2010
- Maîtrise d'ouvrage publique : quelle démarche pour des projets durables ? MIQCP, 2011
- Pourquoi faire de l'urbanisme ? Tewfik Guerroudj, Ed. Confluences, 2011
- Aménager durablement les petites communes : écoquartiers en milieu rural ? Collectif, Certu, 2011
- Espace rural et projet spatial, s/d de Xavier Guillot, Publications de l'Université de Saint-Etienne, 2010
- Construction et architecture paysagère, Robert Holden, Jamie Liverness, Editions Dunod, 2011
- La vie des arbres, Francis Hallé, Ed. Bayard, 2011
- Du bon usage des arbres, F. Hallé, Ed. Actes Sud, 2011
- Alternatives au gazon, O. Filippi, Ed. Actes Sud, 2011
- Choisir la prairie : une alternative naturelle et durable au gazon, J. Greenlee, Ed. du Rouergue, 2011
- Le jardin contemporain, Hervé Brunon, Monique Mosser, Nouvelles Editions Scala, 2011
- Une cité industrielle en Camargue : Salin-de-Giraud, Thierry Durousseau, Editions Parenthèses, 2011
- La garrigue et ses hommes : une société traditionnelle, C. Martin, Ed. Les Ecologistes de l'Euzière, 2011
- Manuel de transition : de la dépendance au pétrole à la résilience locale, Rob Hopkins, Ed. Ecosociété, 2010

Président de la publication : Michel Guibal, président du CAUE de l'Hérault

CONSEIL d'urbanisme & d'environnement

19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier
Tél. 04 99 133 700 • Fax. 04 99 133 710
Mail : caueherault@caue34.fr
<http://herault.caue34.org/> • <http://www.caue34.org/>

Journal téléchargeable sur le site du CAUE34

Document imprimé avec de l'encre végétale sur papier couché moderne sain fabriqué à partir de pâte sans chlore - PEFC
Imprimerie Atelier Six - 04 67 63 52 00
Tirage 2 000 ex. / N° ISSN 1256-7450

Conception graphique Frédéric Hébraud - CAUE34