Commune de **SAINT-BAUZILLE-DE-PUTOIS**

# Rénovation et aménagement d'espaces publics en centre ancien

## Cahier des charges pour une mission de maîtrise d'œuvre

Document établi par le CAUE de l'Hérault - Janvier 2023

34 Hérault
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

# Sommaire

**PRÉAMBULE** ..... p.3

**• Partie I . APPROCHE PAYSAGÈRE ET URBAINE** ..... p.5

Situation et contexte ..... p.7
Caractéristiques paysagères ..... p.9
Patrimoine architectural et paysager ..... p.11
Morphologie urbaine ..... p.13
Fonctionnement urbain et typologies viaires ..... p.15
Espaces publics du centre ancien ..... p.17
Stationnement et circulation automobile ..... p.19
Distances et temps de parcours ..... p.21
Activités en centre ancien ..... p.23
Trame paysagère ..... p.25

**• Partie II . PERIMETRES D'ETUDE ET OPERATIONNELS** ..... p.27

Périmètre des espaces publics du centre ancien à étudier ..... p.29
La question du parc du château dans le périmètre d'étude ..... p.31
Périmètre opérationnel : Place du Christ : état des lieux et pré-programmation ..... p.33
Périmètre opérationnel : Rue du Croutou : état des lieux et pré-programmation ..... p.35
Périmètre opérationnel : Grand Rue, partie centrale : état des lieux et pré-programmation ..... p.37
Périmètre opérationnel : Grand Rue, partie Nord : état des lieux et pré-programmation ..... p.39
Périmètre opérationnel : Grand Rue, partie Sud : état des lieux et pré-programmation ..... p.41

**• Partie III . CADRE DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE** ..... p.43

Déroulement de la mission ..... p.45
Conditions générales de la mission ..... p.47

*Vue aérienne biaise du centre ancien  (Crédit photographique Vincent Tournaire)*

# *PRÉAMBULE*

*La commune de Saint-Bauzille-de-Putois possède de nombreux atouts par sa situation géographique sur l'axe Montpellier-Ganges à l'entrée des Cévennes, par son patrimoine naturel remarquable (Massif du Thaurac, grotte des Demoiselles et fleuve Hérault), par l'afflux de populations nouvelles et par un tissu associatif riche et diversifié. Mais par ailleurs, elle présente des dysfonctionnements, tels qu'un village coupé en deux par la traversée de la route départementale 986, un centre ancien à l'écart, peu emprunté et peu attractif, à la vacance importante ainsi que des équipements municipaux en mauvais état. L'espace public, peu entretenu ces dernières années est vieillissant, sans qualité de traitement voire même en mauvais état.*

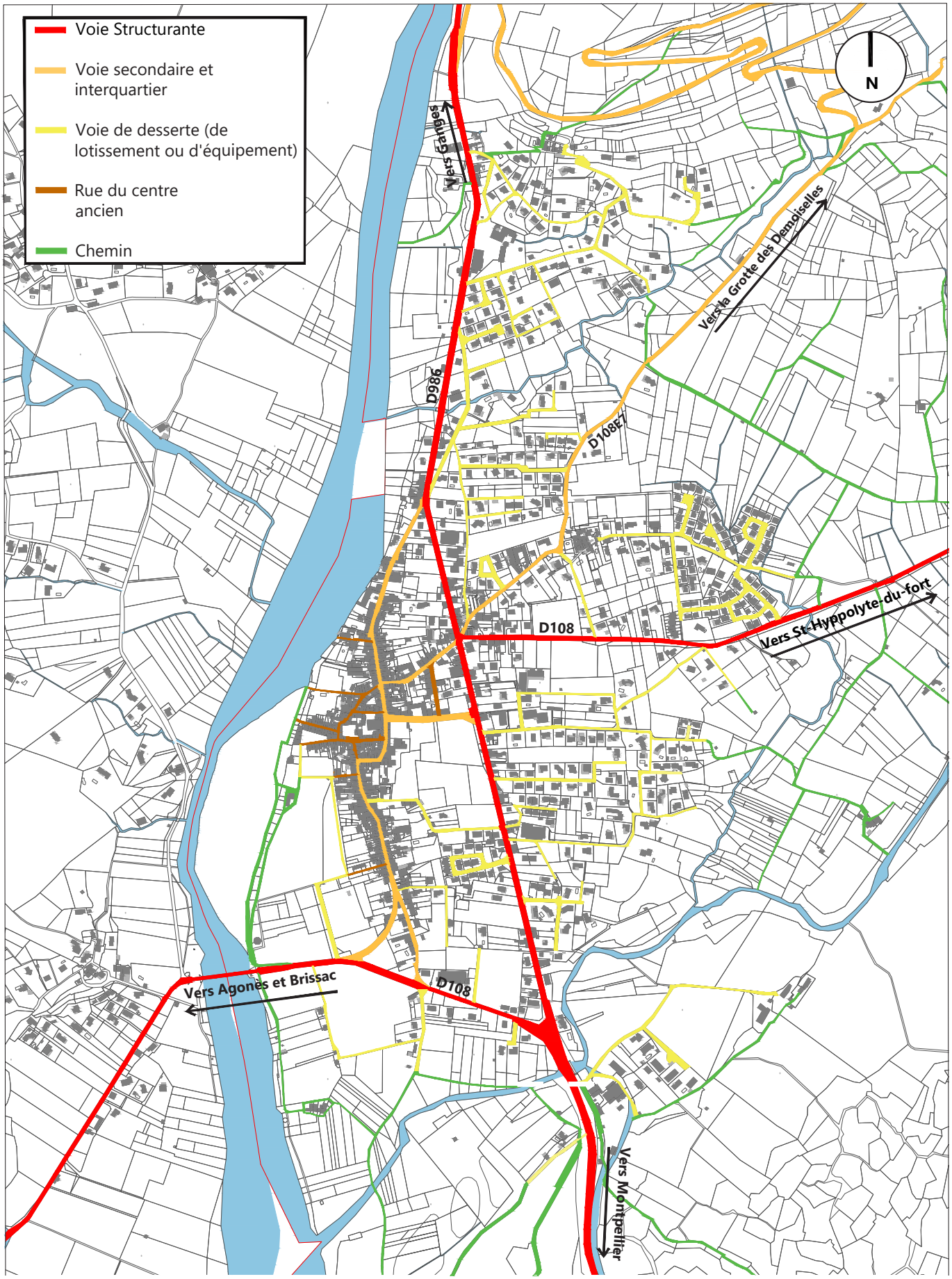
*De nombreux projets à venir ou à développer constituent des opportunités à saisir pour la municipalité : mutation probable de la propriété du château et sa mise en relation potentielle avec la place du Christ afin de constituer une centralité ; projet de démolition et reconstruction sur le site de la salle des fêtes ; projet de création d'un cabinet médical le long de la traversée ; etc.*

*La municipalité souhaite valoriser les espaces publics du centre ancien et tout particulièrement la place du Christ, espace de centralité, en liaison avec la Grand Rue et la rue du Croutou, entrée principale au centre ancien. Son objectif est de rénover ces espaces, d'améliorer leurs aménagements paysagers tout en réorganisant les usages actuels et en permettant d'autres, plus conviviaux et plus amènes. Afin que ce travail de valorisation soit pertinent et pérenne, une réflexion conjointe sur le fonctionnement global du centre ancien et portant sur la circulation et le stationnement, doit être menée.*

*La municipalité de Saint-Bauzille-de-Putois fait appel au CAUE pour l'accompagner dans sa démarche et dans la mise en place d'une mission de maîtrise d'œuvre pour la requalification des espaces publics du cente ancien. Ce document synthétise les approches préalables effectuées par le CAUE en concertation avec la municipalité et l'UDAP et défnit le cadre de la mission d'étude et de maîtrise d'œuvre à venir.*

# • Partie I . APPROCHE PAYSAGERE ET URBAINE

## • Accès à Saint-Bauzille-de-Putois

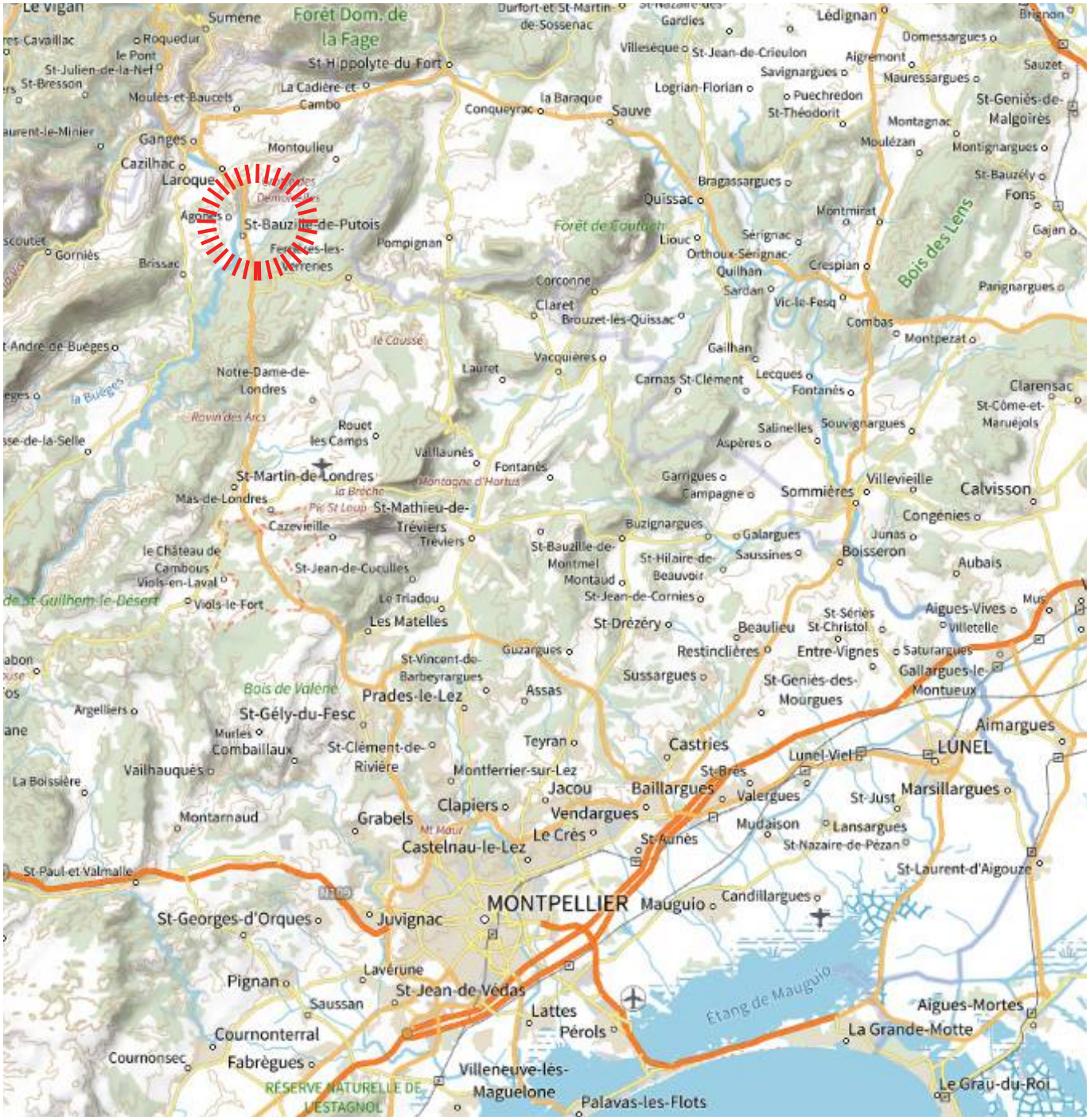


## Situation et contexte

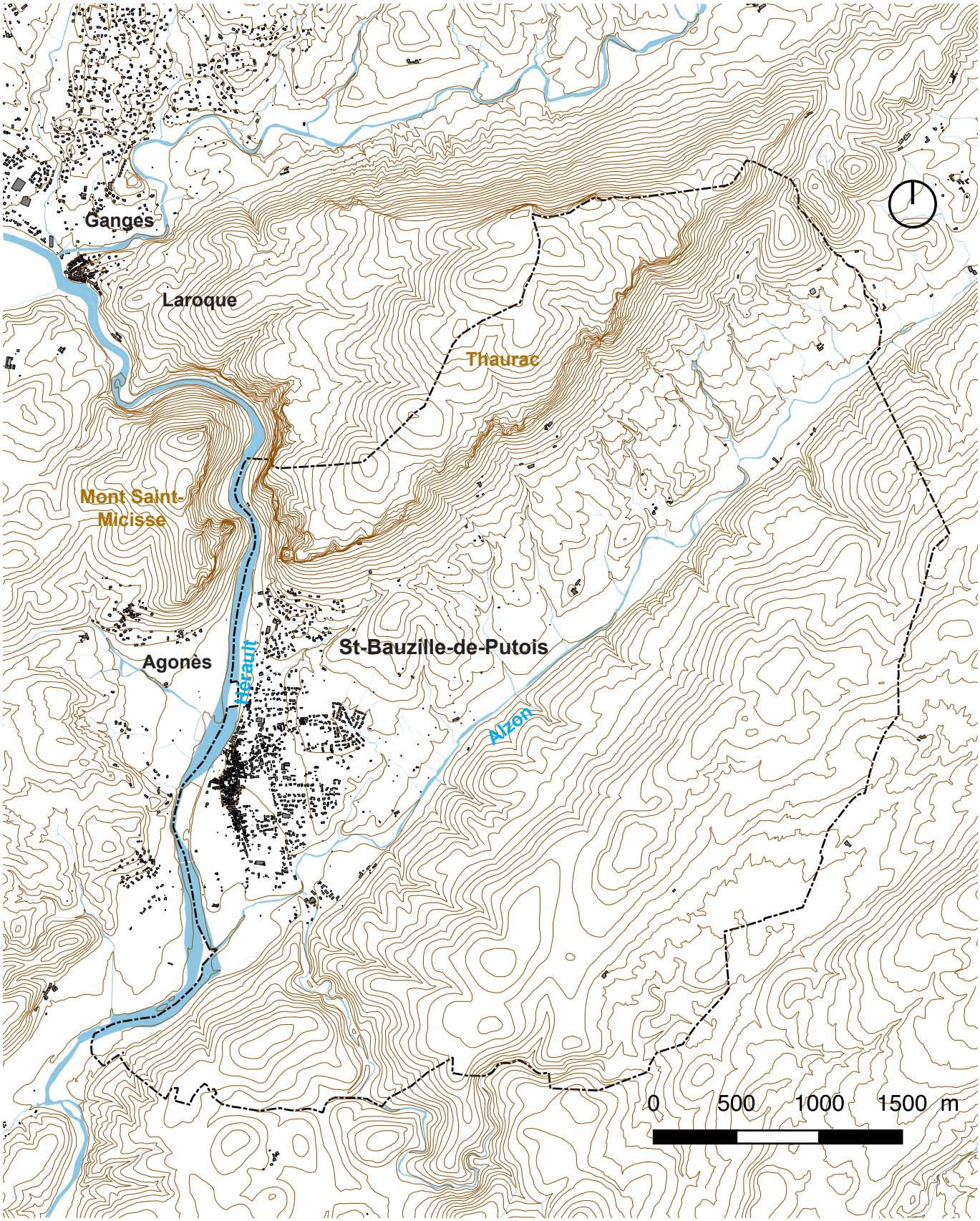
La commune de Saint-Bauzille-de-Putois est situé sur la RD989 à 5km au Sud de Ganges et à 33 km au Nord de Montpellier, ce qui représente un trajet automobile d'environ 45 minutes, et fait partie de l'aire d'attraction de la Métropole. La commune appartient à la la communauté de commune Cévennes Gangeoises et Suménoises (9 communes).

Saint-Bauzille-de-Putois compte 1989 habitants en 2018 et s'étend sur 18 km$^2$ : c'est un territoire peu dense et rural situé à la porte Sud des Cévennes.

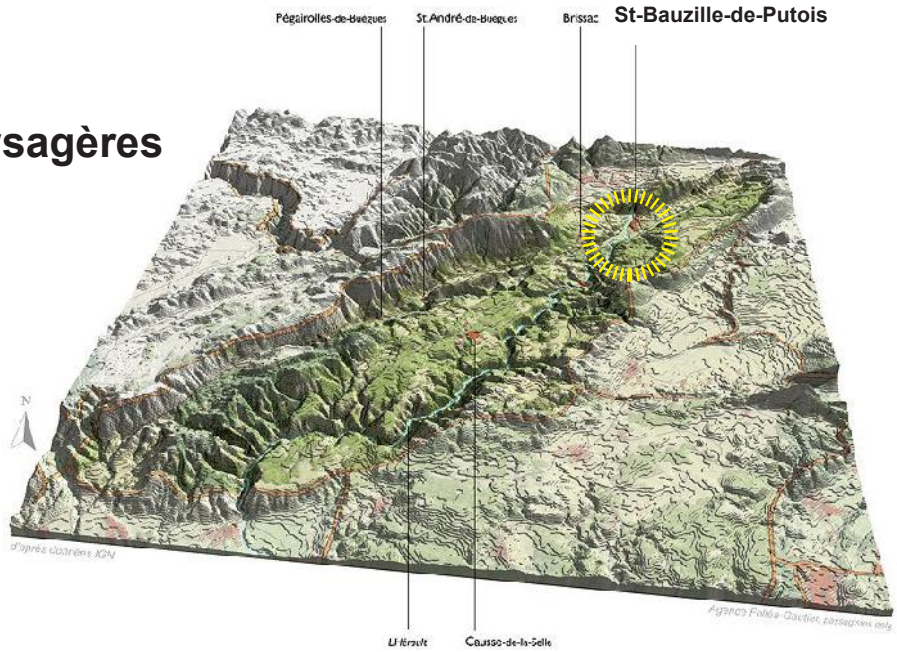
Il est à noter que les habitants d'Agonès, commune voisine située à l'Ouest de l'Hérault, utilisent les équipements, services et commerces de la commune.



## • Relief et hydrographie



## Caractéristiques paysagères



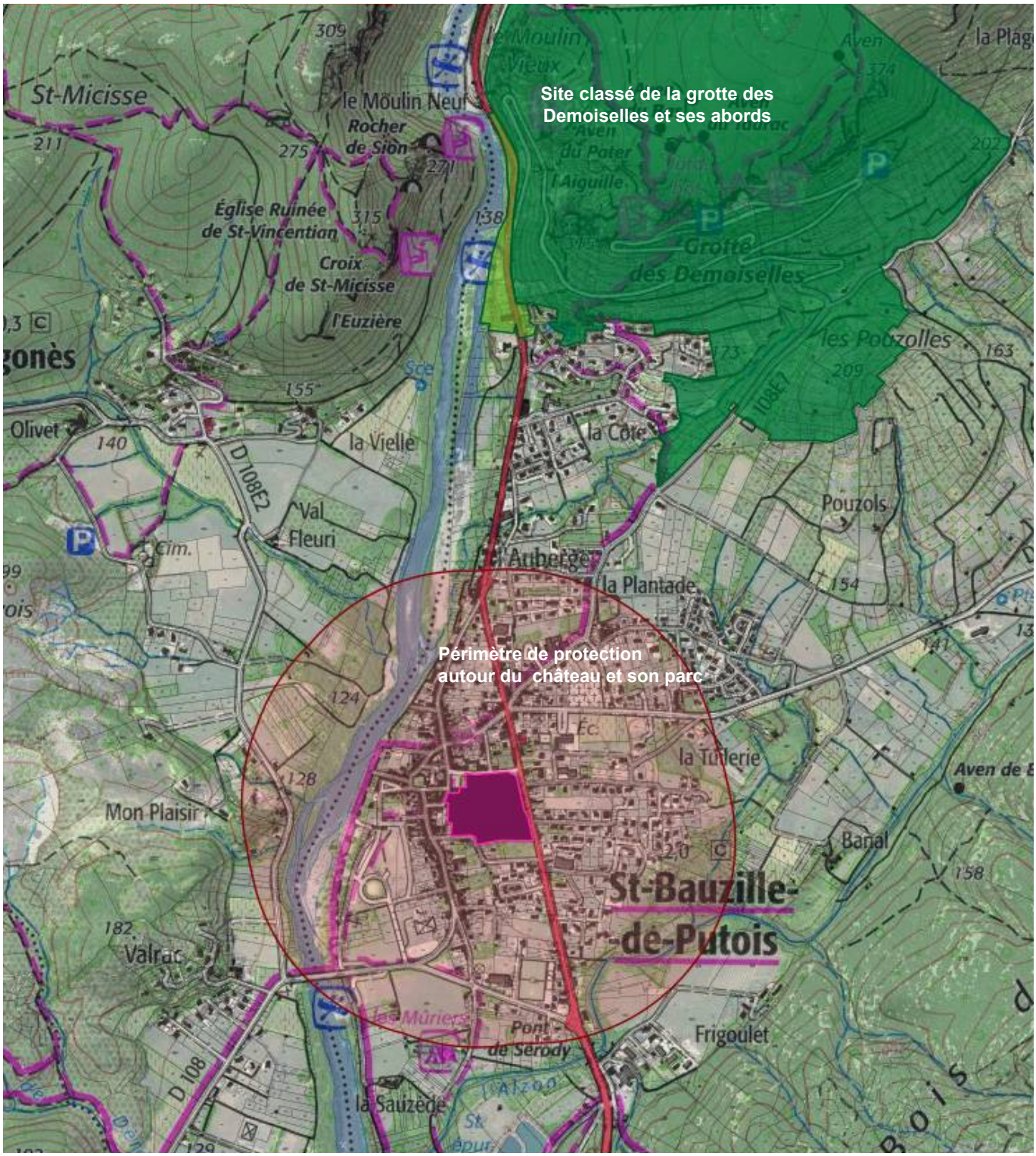

Dans l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon (DREAL), la commune de Saint-Bauzille-de-Putois appartient à l'unité paysagère « **Les gorges de l'Hérault** : En contrebas des hauts reliefs du causse du Larzac et de la montagne de la Séranne, qui atteignent 800-900m d'altitude, une 'marche' de hautes garrigues s'allonge sur 37 km du Nord-Est au Sud-Ouest. Cette marche atteint le plus souvent 250-300m d'altitude, dominant les plaines de Pompignan (Gard) et de Saint-Martin-de-Londres à l'Est, et celle de Gignac au Sud.».

Le territoire, bénéficie d'une situation géographique remarquable et grandiose, cadré au Nord par l'imposant relief du massif du Thaurac (483m) et le Mont Saint-Micisse, bordé à l'Ouest par l'Hérault et délimité au Sud et à l'Est par l'Alzon et les collines du Bois de Sauzet. Le village s'est développée dans la cuvette cernée de ces reliefs et du fleuve.

Ce territoire à l'identité paysagère forte, situé à la porte des Cévennes, bénéficie d'un attrait touristique important renforcé par  la présence de la Grotte des Demoiselle.

*Les gorges de l'Hérault, vues depuis le Nord de la commune ( photo A. Allies Office du Tourisme )*

## • Patrimoines architectural et paysager



## Patrimoines architectural et paysager

**Le château inscrit partiellement aux Monuments Historiques :**

Les façades et toitures du château, le parc, tel qu'il est délimité dans son enceinte ancienne, avec son jardin à labyrinthe de buis ainsi que son système hydraulique sont inscrits aux Monuments Historiques.

*«Au milieu du XVIIe siècle, vers 1643 Jacques de Valat, époux de Perrine de Fenouillet, nièce de l'évêque de Montpellier Pierre de Fenouillet, fait construire une grande maison entourée d'un parc (le château actuel).» source Catherine Gay Petit dans «Histoire de Saint-Bauzille-de-Putois du Xème au XXème siècle»*

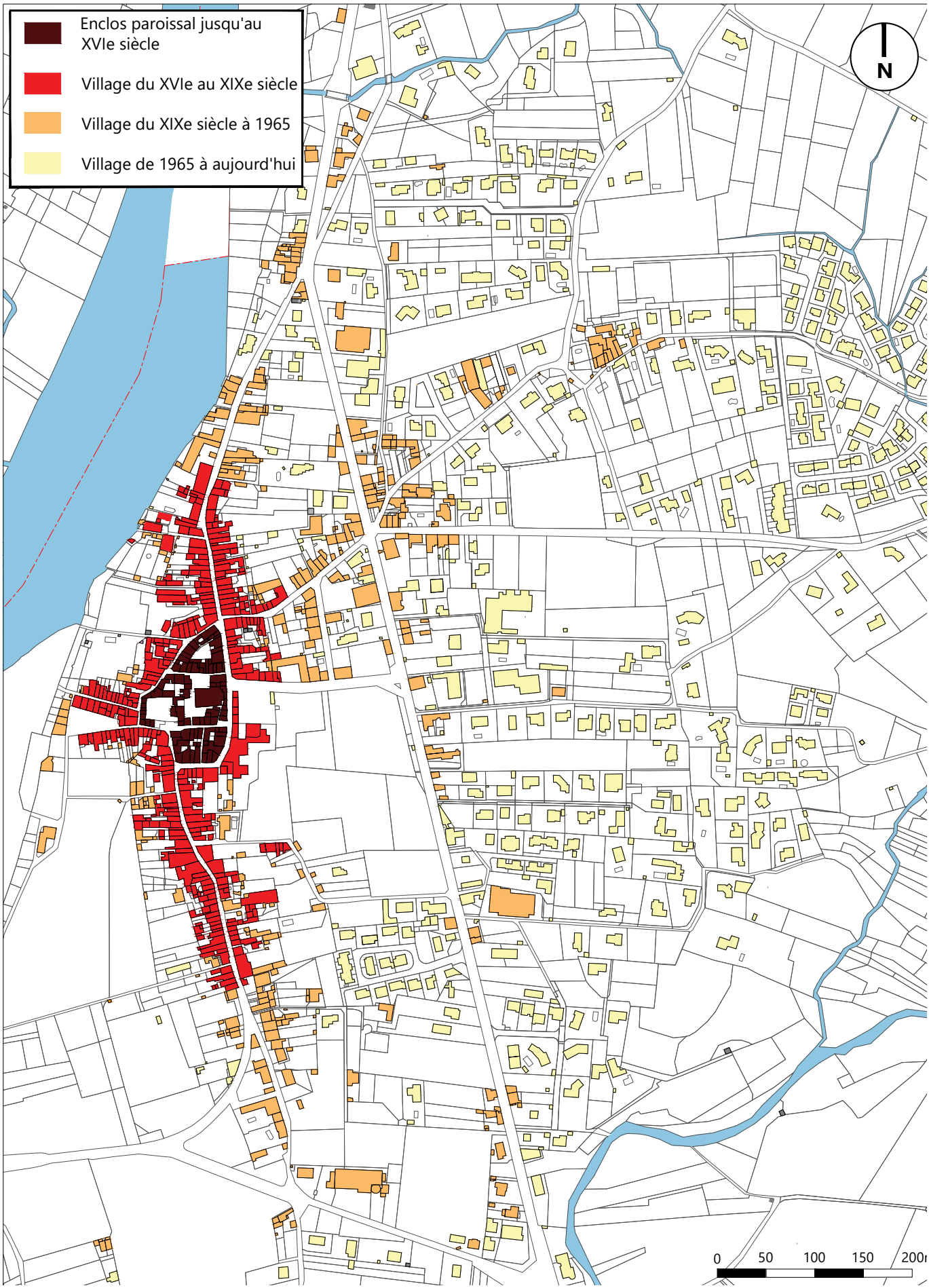
*La place du Christ fait alors office de cimetière (jusqu'en 1869).*

*Le château de Saint-Bauzille-de-Putois, carte postale ancienne*

**La grotte des Demoiselles et ses abords, site classé aux Monuments Historiques :**

La première visite de la grotte eut lieu au milieu du XVIIIe siècle et ce n'est qu'un siècle plus tard en 1884 qu'Edouard Alfred Martel, spéléologue, explora la grotte et atteint le fond de la cavité, actuellement aménagée. L'ouverture au public eut lieu en 1931.

*Entrée de la grotte des Demoiselles sur le massif du Thaurac ( photo A. Allies Office du Tourisme )*


Enclos paroissal jusqu'au XVIe siècle
Village du XVIe au XIXe siècle
Village du XIXe siècle à 1965
Village de 1965 à aujourd'hui
N
0
50
100
150
200

## Morphologie urbaine

**Du moyen-âge jusqu'au XVIe :** L'habitat se développe, sur la berge Est de l'Hérault, autour de l'église dédiée à Saint-Baudille construite au XI-XIIème siècle pour former un enclos paroissial (zone de refuge où il était interdit de faire la guerre). L'enclos paroissial évolue : d'abord de forme rectangulaire délimitée par la Grand Rue, la rue du Four, la rue du Pin et la rue de l'Eglise, il s'agrandit au Nord et au Sud et prend une forme ovale, cernée par la Grand Rue et la rue du Pin. Ce tissu bâti est le plus dense du village, implanté sur des parcelles de petites tailles construites souvent en totalité et desservies par des ruelles.

**Du XVIIe au XIXe :** L'urbanisation sort de l'enclos paroissial, se développe sur son pourtour et s'étend le long des deux axes pricipaux : la Grand Rue et la rue de l'Agentic. (route menant à Montoulieu). Le bâti est dense et serré constitué de maisons étroites mitoyennes sur deux niveaux.

**Du XIXe jusqu'au milieu du XXe :** L'urbanisation se déploie le long de la Grand Rue, de la route de Montoulieu mais aussi le long de l'avenue du Chemin Neuf (RD 986) pour créer un second «village rue» à l'Est du village historique. Les maisons sont alors de tailles plus importantes intégrant parfois des locaux d'activité : ateliers, caves, etc.

**Début XXIe :** Les extensions urbaines investissent principalement les terrains libres situés à l'Est de l'avenue du chemin Neuf. Le village se densifie, au coup par coup, au gré des opportunités foncières, soit sous forme de constructions individuelles, soit sous forme de lotissements. L'ensemble crée un tissu urbain désorganisé avec de nombreuses voies en impasses et des îlots de grandes tailles difficilement traversables qui privilégient la circulation automobile.

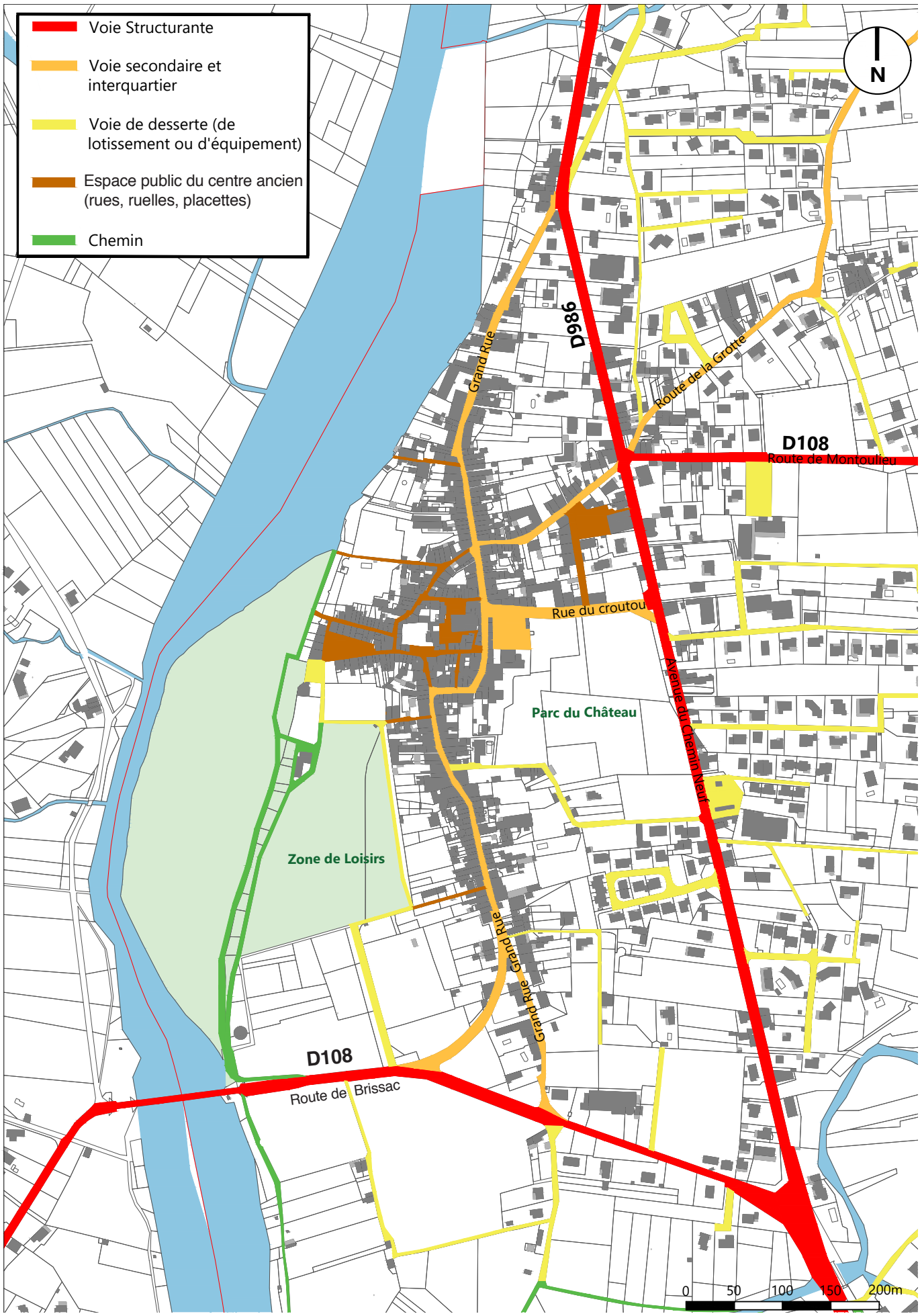
*Jusqu'au XVIe : maisons mitoyennes à proximité de l'église*

*Jusqu'au XIXe: maisons de village mitoyennes Grand Rue*

*1ère moitié du XXe : maison accolées sur la RD986*

*2nde moitié du XXe : habitat diffus sur la RD986*

## • Trame viaire



## Fonctionnement urbain et typologies viaires

Le village est desservi depuis Montpellier, au Sud, et Ganges, au Nord, par la route départementale n° 986, traversée de village le long de laquelle s'articulent les équipements et commerces. Bien que d'un gabarit large et récemment réaménagée, la D986 est à l'origine un chemin construit en 1670 (le Chemin Neuf) afin de desservir par le Nord le nouveau pont construit sur l'Alzon. Le passage sur l'Alzon se faisait auparavant à gué. Depuis cet axe, une route départemenatale perpendiculaire, la D108, relie Brissac et Agonès, à l'Ouest, et Montoulieu, à l'Est.

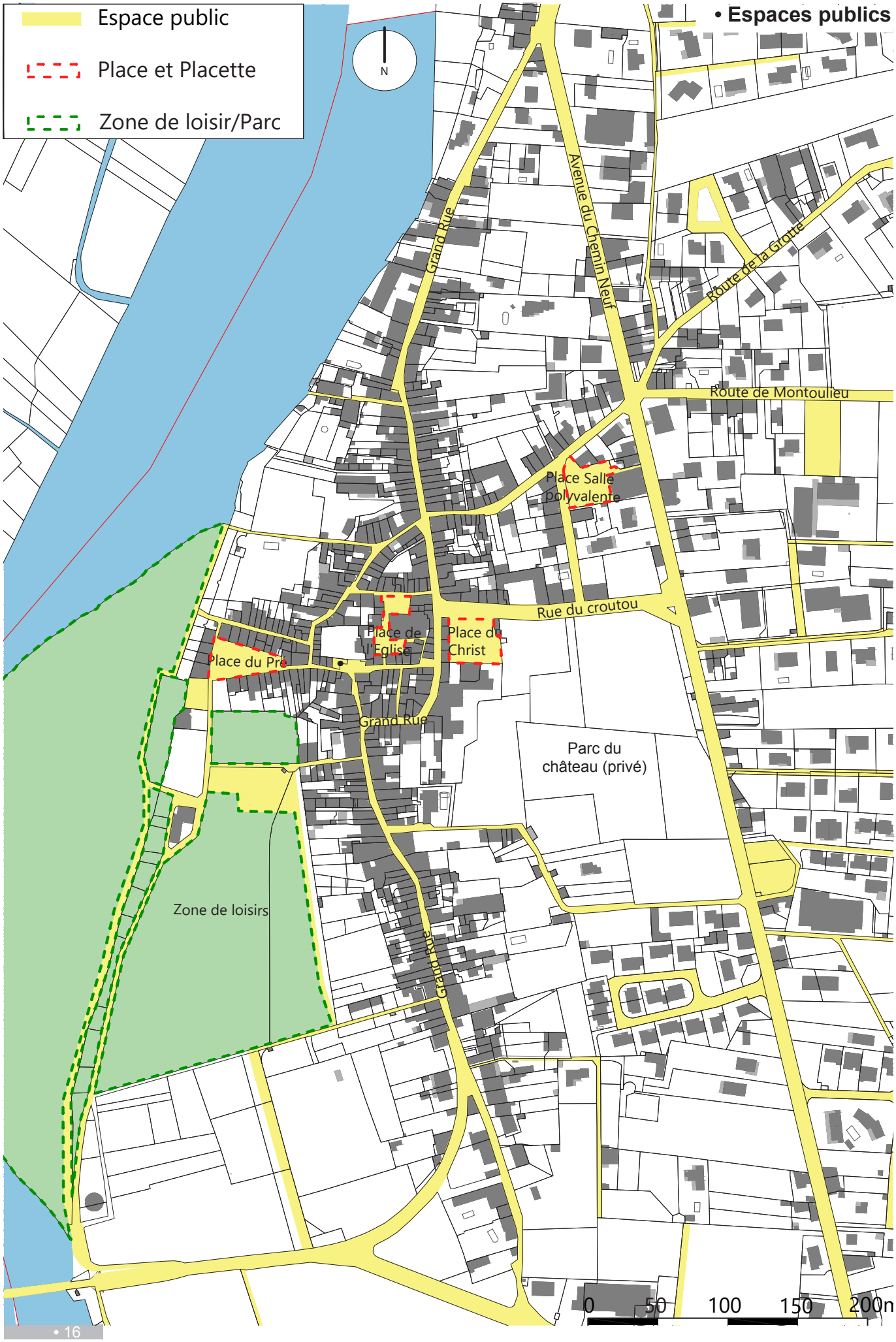
Parallèlement à la D986 et à l'Hérault, la Grand Rue, étroite, densément construite et moins circulée, structure le centre ancien. Le village se présente donc comme deux «villages rues» juxtaposés et insuffisamment reliés. Entre ces deux axes structurants, la rue du Croutou et la rue de l'Agentic sont les deux principaux barreaux de liaison. Des venelles et passages sous porches pittoresques relient la Grand Rue aux berges de l'Hérault et assurent la liaison du centre ancien à l'Hérault.

*Route départementale 986*

*Grand Rue*

*Rue du centre ancien*

*Passage du centre ancien (impasse des Casernes)*

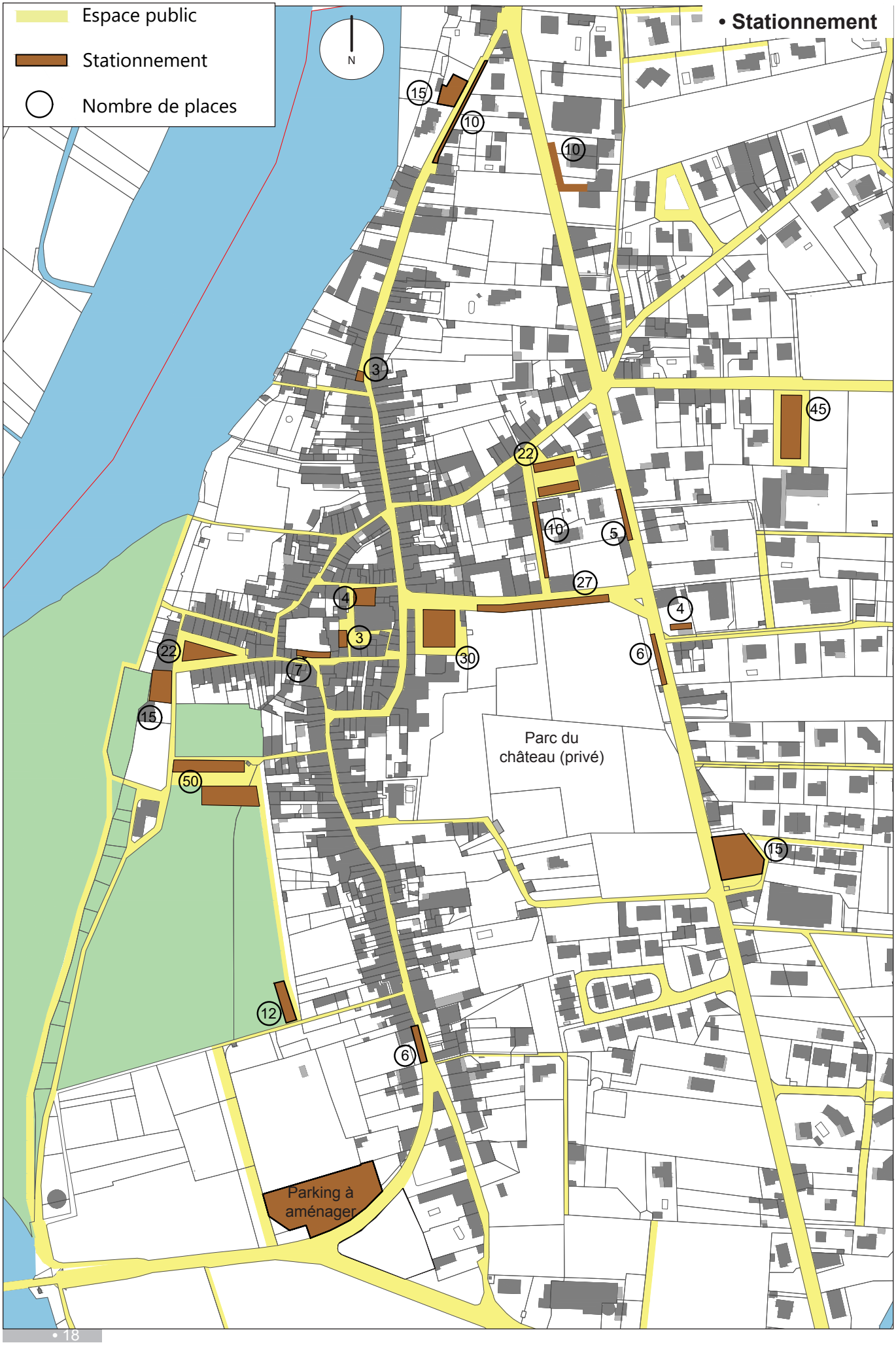

• Espaces publics
Espace public
Place et Placette
Zone de loisir/Parc
N
Grand Rue
Avenue du Chemin Neuf
Route de la Grotte
Route de Montoulieu
Place Salle polyvalente
Rue du croutou
Place de l'Eglise
Place du Christ
Place du Pré
Grand Rue
Parc du château (privé)
Zone de loisirs
Grand Rue
0
50
100
150
200m

## Espaces publics du centre ancien

L'espace public, en tant que lieu de convivialité et de rencontre, se développe principalement en centre ancien : place du Christ et Grand Rue. Par contre, le stationnement automobile omniprésent phagocyte l'espace au détriment d'autres usages. C'est le cas sur les trois places principales du centre ancien : place du Christ, place du Pré et place de l'Eglise, en partie. A ces trois places s'ajoute l'espace public de la Grand Rue, peu circulée et donc appropriée par les piétons.
Les places du Christ et du Pré sont des aires de stationnement peu praticables par le piéton car l'espace est encombré de stationnements ou de mobilier urbain. Les quelques bancs présents sur la place du Christ offrent une vue sur les véhicules en stationnement et sont peu utilisés. La place de l'Eglise, récemment rénovée dispose d'un petit parvis piéton devant l'ancien presbytère, la majeure partie de l'espace reste affecté à la circulation et au stationnement. Le village manque actuellement d'une véritable place de village.

*Place du Christ, au cœur du centre ancien : un espace de respiration potentiel envahi par le stationenment*

*Place de l'Eglise récemment rénovée dont l'espace piéton est réduit*


• Stationnement
Espace public
Stationnement
Nombre de places
N
15
10
10
3
45
22
10
5
27
4
4
3
22
7
30
6
15
Parc du
château (privé)
50
15
12
6
Parking à
aménager

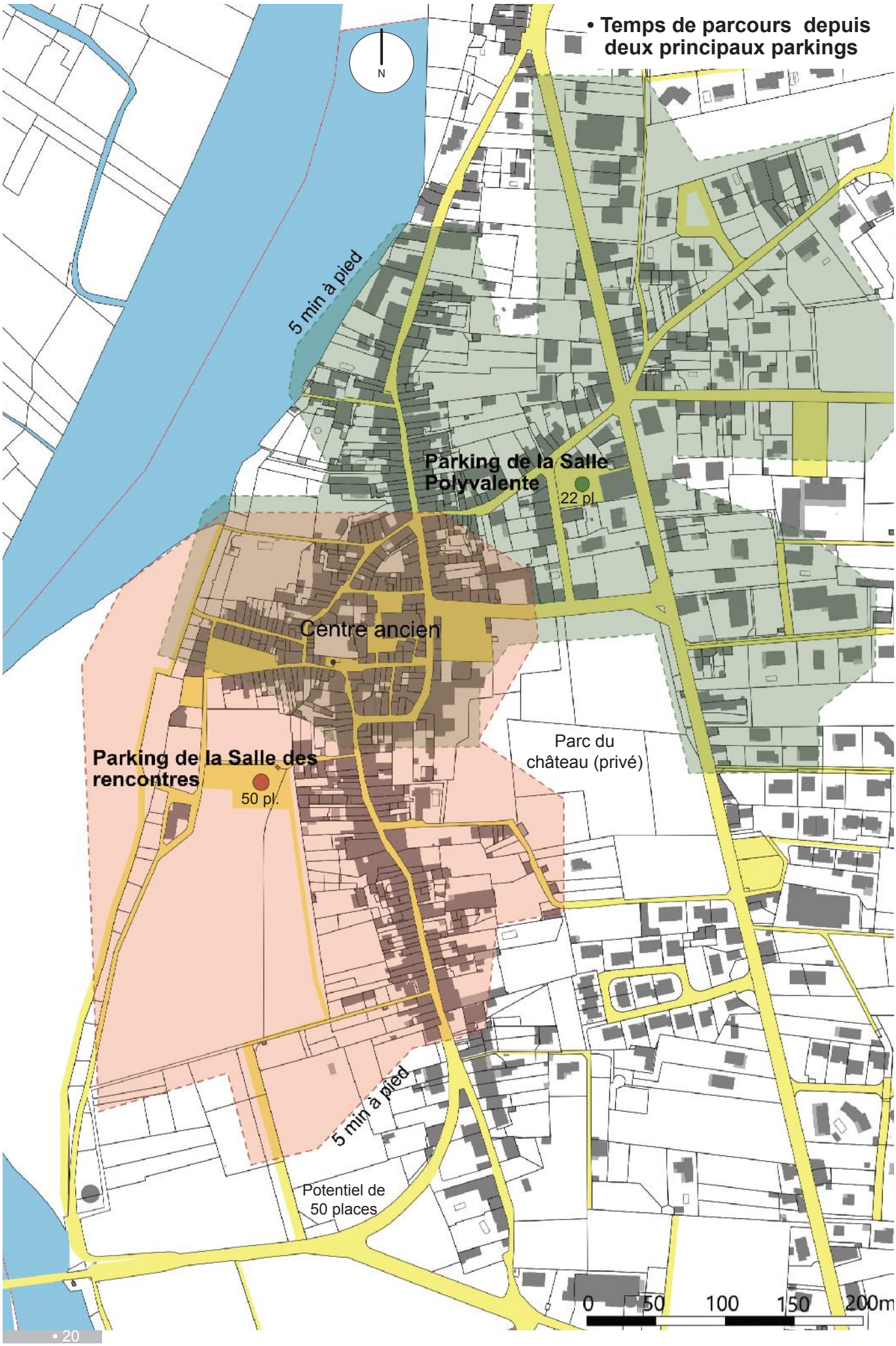
## Stationnement et circulation automobile

Le stationnement, au centre du village, composé d'environ 250 places, se répartit le long des principaux axes (rue du Croutou, Grand Rue), sur les places du Christ, de l'Eglise, du Pré et de la salle polyvalente. La plupart des rues du centre ancien sont trop exiguës pour permettre le stationnement résidentiel qui se reporte sur ces espaces publics. Ce stationnement résidentiel contribue à disqualifier le potentiel de convivialité des espaces publics du centre village.

*la place du Christ est un espace de respiration potentiel envahi par le stationnement.*

*Sur la rue du Croutou, à l'entrée du centre ancien, se développe un linéaire de stationnement le long du mur d'enceinte du château*

*La place du Pré, au cœur du centre ancien, est utilisée comme parking.*


• Temps de parcours depuis deux principaux parkings
N
5 min à pied
Parking de la Salle Polyvalente
22 pl.
Centre ancien
Parc du château (privé)
Parking de la Salle des rencontres
50 pl.
5 min à pied
Potentiel de 50 places
0
50
100
150
200m

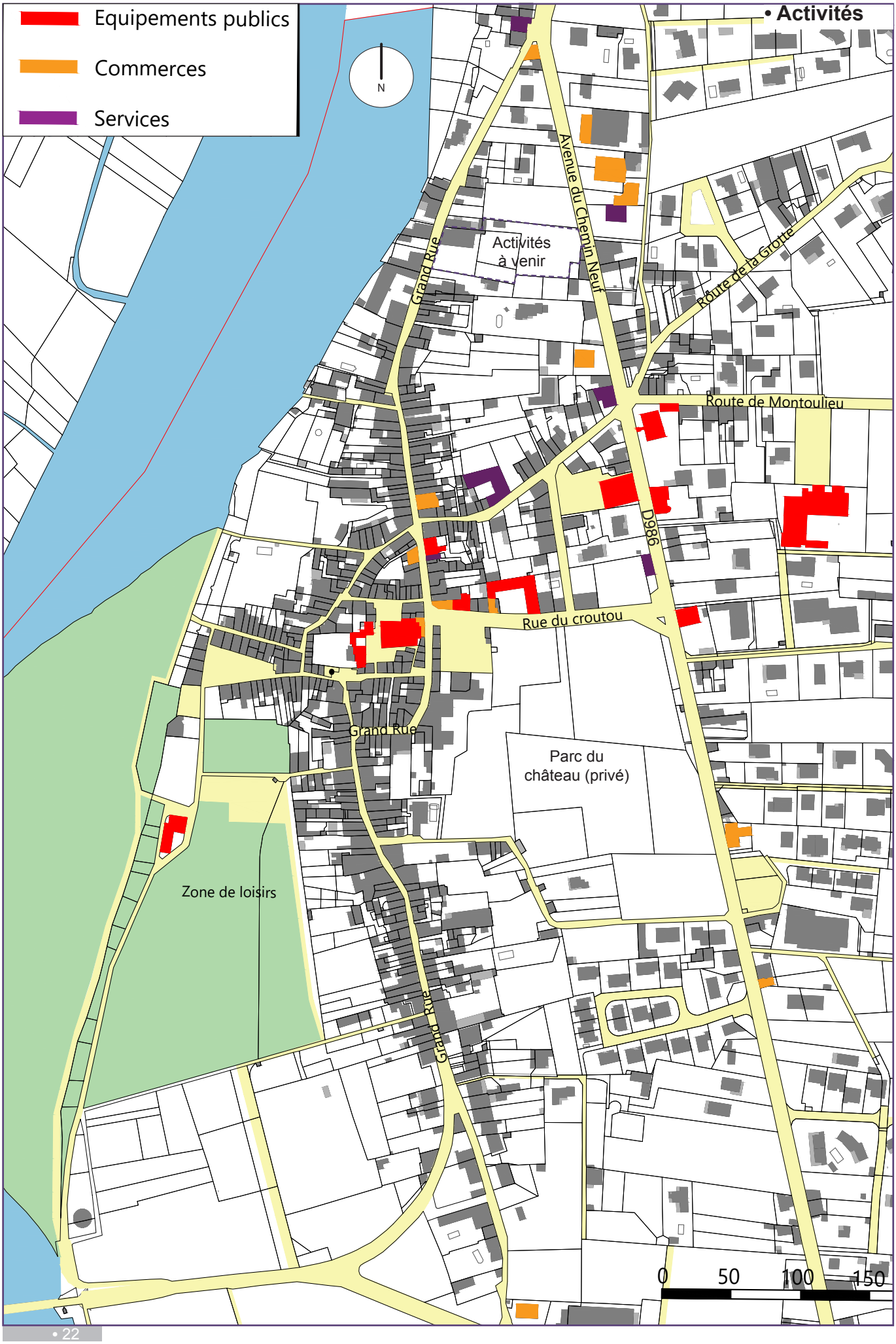
## Distances et temps de parcours

Le centre ancien se déploie le long de la Grand Rue sur un linéaire de 1000 m environ. Les activités, commerces, équipements et espaces publics attenants sont regroupés dans ou autour du noyau médiéval et sur la partie Nord de la Grand Rue, soit sur un linéaire d'envrion 400 m que l'on parcourt à pied en 5-6mn. La Grand Rue est un espace public peu circulé par les automobiles dans lequel on peut favoriser facilement les déplacements piétons en proposant aux automobilistes des parkings de proximité : parking de la salle des Rencontres (50 places env.), parking de la salle polyvalente (20 places à optimiser et à étendre) et parking au Sud de la Rue du Pont à aménager.

*Le parking de la Salle des Rencontres, d'une capacité de 50 places environ, facile d'accès et à proximité du centre ancien*

*Le parking de la salle polyvalente sous exploité, à optimiser et peut-être à agrandir lors de la démolition de l'équipement*

*Une aire de stationnement à aménager au Sud de la rue du Pont, à la jonction avec la route de Brissac*


Equipements publics
Commerces
Services
• Activités
N
Activités
à venir
Grand Rue
Avenue du Chemin Neuf
Route de la Grotte
Route de Montoulieu
D986
Rue du croutou
Grand Rue
Parc du
château (privé)
Zone de loisirs
Grand Rue
0
50
100
150

## Activités en centre ancien

De nombreux commerces alimentaires, cafés, restaurants et services existaient dans la Grand Rue mais ont peu à peu disparu vers la fin du XXème siècle faute d'accessibilité suffisante aux véhicules. Seuls le boucher et le boulanger, situés à proximité de la place du Christ et disposant d'arrêts minute maintiennent leur activité. En contrepartie, des commerces plus récents et dotés d'aires de stationnement s'implantent sur l'avenue du Chemin Neuf (RD 986) : pharmacie, boulangerie, primeur, restaurants, tabac-presse, office notarial, etc. L'accès automobile y est aisé. L'accès des piétons l'est moins car ils ne bénéficient pas toujours de cheminements suffisamment confortables et sécurisés.

*Café de l'Union, Grand Rue*

*Café et sa terrasse rue du Croutou*

*Rue du Croutou, la devanture bois de l'ancien glacier à valoriser*

*Boulanger, Grand Rue*

*Grand Rue : plusieurs vitrines signalent des commerces disparus*

*Petit pôle commercial sur la RD986*

• Trame végétale
N
Hérault
Berges de l'Hérault
Parc du château
Zone de loisirs
0
50
100
150

## Trame paysagère

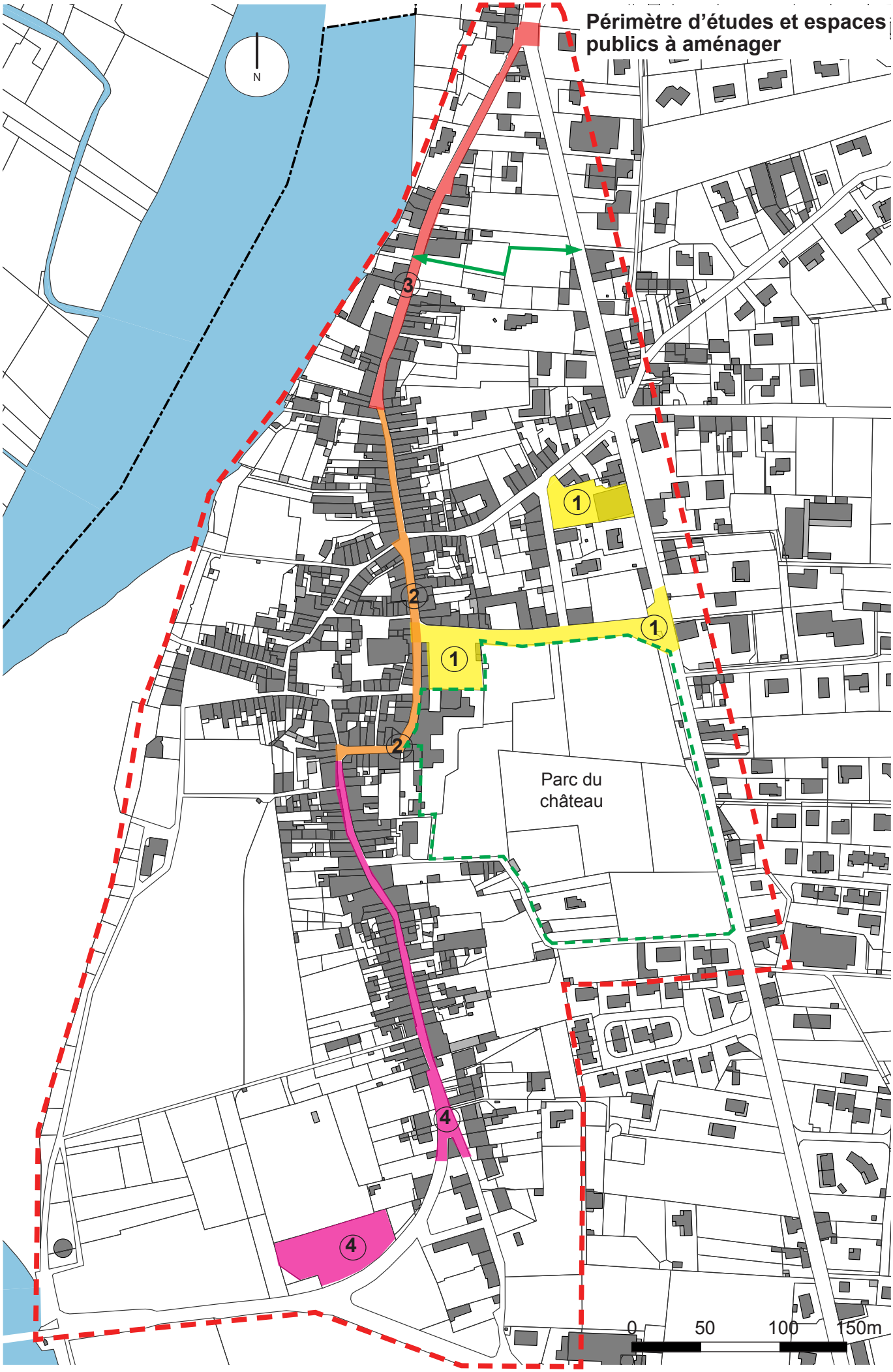
Le centre ancien présente une dominante fortement minérale. Les rues étroites ne permettent pas la plantation d'arbres. Seules les places sont plantées : avec trois platanes sur la place du Christ et quatre mûriers platanes sur la place du Pré. Leur ombrage est appréciable en été mais ces arbres ne constituent pas de véritable trame végétale structurante. En contrepartie, la promenade qui longe l'Hérault et sa ripysylve constitue un parc linéaire appréciable en bordure du centre ancien. La valeur patrimoniale et écologique (ombre, atténuateur de chaleur, confort urbain) est à valoriser voire à renforcer avec les projets d'aménagement envisagés.
La trame végétale du village est surtout composée de la végétation des jardins privatifs, notament de part et d'autre la Grand Rue, mais aussi du vaste parc du château qui constitue une «respiration» en limite du centre ancien dense.

*Jardin privatif à l'arrière de la Grand Rue*

*Une trame végétale très présente le long de l'Hérault, à l'Est du centre ancien*

*Trois platanes alignés, place du Christ avec en arrière plan, le parc du château.*

# • Partie II . PERIMETRES D’ETUDE ET OPERATIONNEL


Périmètre d'études et espaces publics à aménager
N
1
1
1
2
2
3
4
4
Parc du château
0
50
100
150m

# • Partie II . PÉRIMÈTRES D'ETUDE ET OPERATIONNEL

Afin d'avoir une compréhension plus globale du fonctionnement urbain, de l'état et du rôle des espaces publics à l'échelle du centre ancien, l'équipe de maîtrise d'œuvre mènera une étude préalable sur le périmètre élargi défini ci-après avant d'engager les études sur les secteurs opérationnels.

## Périmètre des espaces publics du centre ancien à étudier

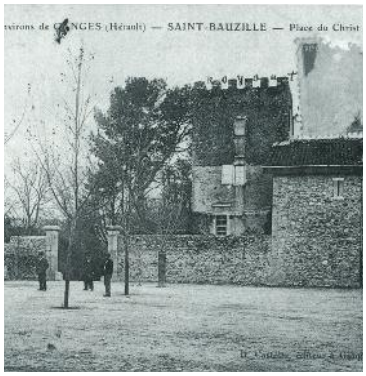
Les espaces publics du centre ancien sont composés principalement de la Grand Rue, de la rue du Croutou, de la place du Christ, de la rue de l'Agentic, de la rue Neuve, de la place de la salle polyvalente ainsi que des rues et ruelles du noyau villageois : rue de l'Eglise, place de l'Eglise, rue du Four, Rue du Four, Impasse Martial, place du Pré, rue Maigre, rue du Pierrou, rue du Temple, rue Viral, etc...

Pour appréhender leur fonctionnement, ils sont à compléter par :
- l'avenue du Chemin Neuf, à l'Est
- les berges de l'Hérault, à l'Ouest
- le site du château et de son parc, en partie centrale
- la route de Brissac (D108), au Sud

**Les objectifs généraux sur l'ensemble du périmètre d'étude sont :**

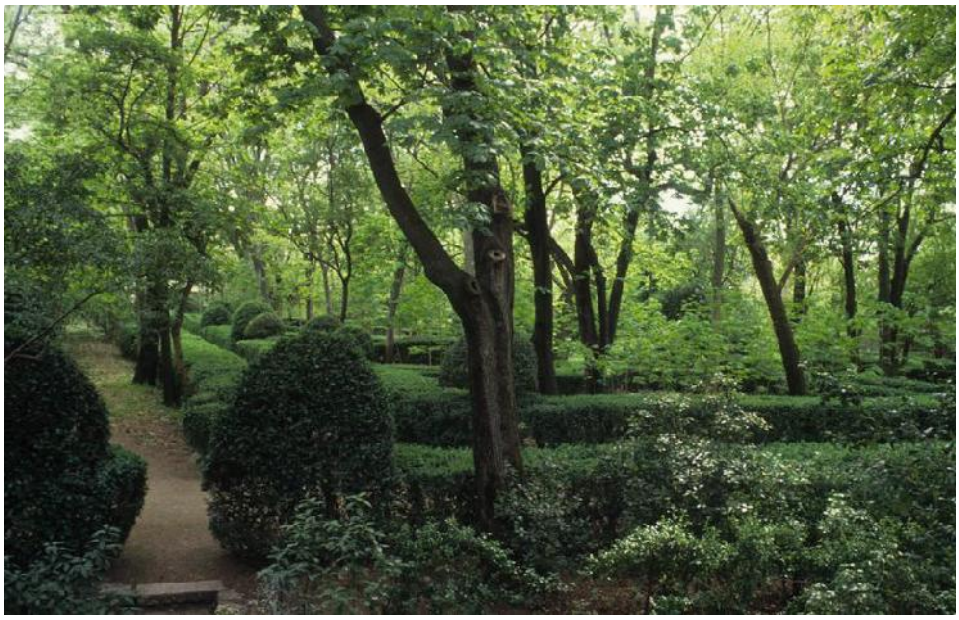
**- Recréation d'espaces attractifs et appropriables par les habitants et les visiteurs**
**- Réaménagement de l'espace public du centre ancien en requalifiant son image et en privilégiant les usages de convivialité.**
**- Limitation au maximum du stationnement sauf pour l'accès aux commerces et équipements (durée limitée), les personnes à mobilité réduite et pour la dépose-minute.**
**- Externalisation du stationnement résidentiel sur les parkings existants et à créer situés à proximité immédiate du centre ancien (200 à 400m environ).**
**- Création ou rénovation de liaisons piétonnes transversales entre la Grand Rue, l'avenue du Chemin Neuf et les berges de l'Hérault.**
**- Désimperméabilisation des espaces qui peuvent l'être**
**- Valorisation et renforcement de la trame végétale**
**- Valorisation du petit patrimoine architectural**

Au regard des échanges avec la municipalité, ont été identifiés comme prioritaires les espaces publics suivants :
- la place du Christ 1200m² et la rue du Croutou 2200m² (1) soit une surafce totale de 3400m²
- la Grand Rue, partie centrale (2) 1200m²,
- la Grand Rue, partie Nord (3) 2000m²,
- la Grand Rue, partie Sud 1400m² et l'aménagement d'une aire de stationnement au Sud 2700m² (4) soit une surafce totale de 4100m²



*Bâti annexe du château, donnant sur la place du Christ, acquis par la municipalité*

*Carte postale ancienne de la place du Christ avec portail d'accès au parc du château, avant l'implantation de la croix de la mission (source «Mémoire et images d'un village de l'Hérault - Saint-Bauzille-de-Putois» Daniel Aubin)*



*Vue du parc du château et de son labyrinthe de buis (source : plateforme patrimoine)*

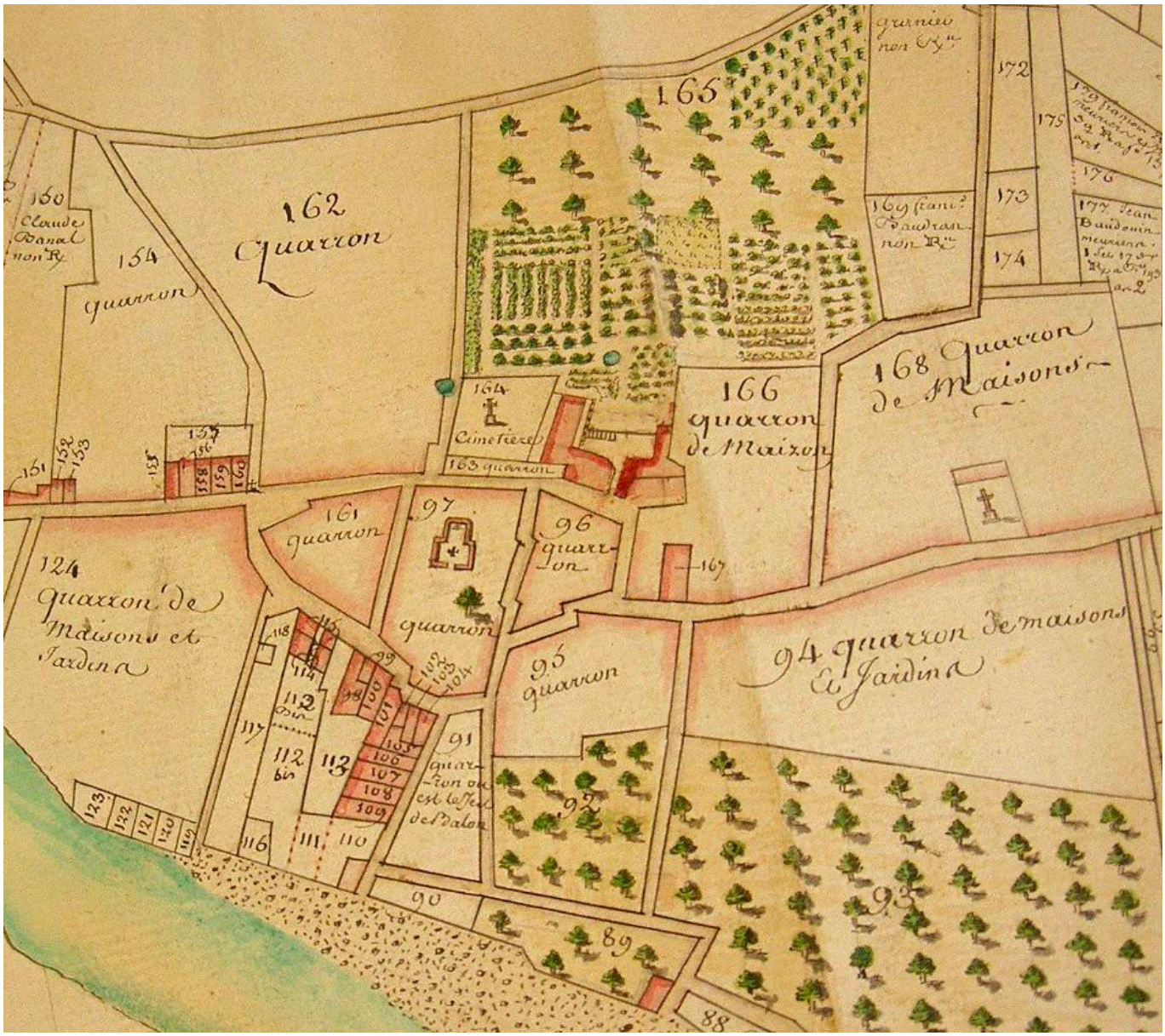
# • Partie II . PÉRIMÈTRES D'ETUDE ET OPERATIONNEL

## La question du parc du château inclus dans le périmètre à étudier

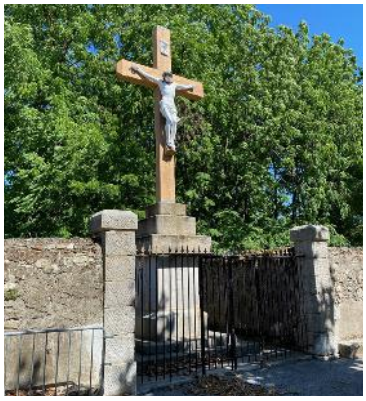
Dans le cadre d'une éventuelle mutation de la propriété du château, l'équipe municipale s'interroge sur l'intégration de ce patrimoine paysager dans le domaine public, sur le devenir du château, du parc et du terrain. Grâce à cette étude, la municipalité souhaiterait se doter d'orientations d'aménagement sur ce site protégé. Pour rappel, « *les façades et toitures du château, le parc, tel qu'il est délimité dans son enceinte ancienne, avec son jardin à labyrinthe de buis ainsi que son système hydraulique sont inscrits aux Monuments Historiques* ».
Cette mission sera a élaborer et à préciser en relation avec le Conservateur des Monuments Historiques, l'UDAP et la municipalité.

**Les objectifs généraux sur le périmètre spécifique du château et de son parc sont :**

- **Intégration du parc du château à l'espace public (mise en relation, accès, etc. )**
- **Valorisation de l'enceinte du parc notamment sur la rue du Croutou et la place du Christ**
- **Valorisation de la trame végétale du parc sur la base d'un diagnostic phytosanitaire**
- **Reconversion du bâti communal attenant au château et à la place du Christ (actuel garage) en équipement public (à préciser).**




*Le château et de son parc représentés sur la carte d'Etat Major, fin XVIIIe siècle (source Archives départementales de l'Hérault)*



*Déplacer le stationnement afin que la place du Christ retrouve son rôle de place de village*

*Place du Christ, vue sur le front bâti Ouest constitué de façades arrières, à qualifier*

*Transformateur, toilettes publiques et croix de la mission cohabitent à l'Est de la place*

## Etat des lieux et pré-programmation : Place du Christ

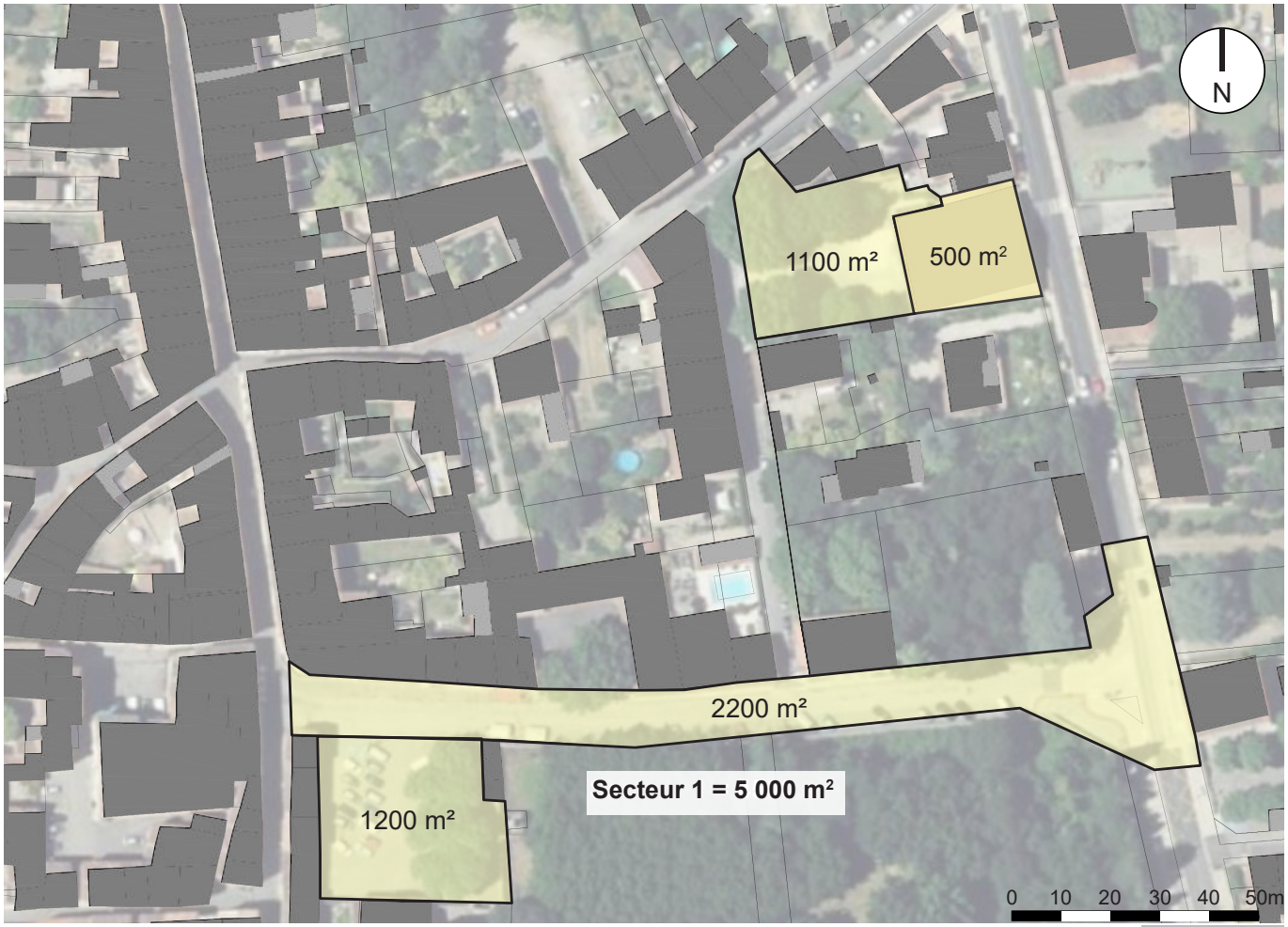
Construite sur l'emplacement de l'ancien cimetière, elle tient son nom de la croix emblématique qui la caractérise, érigée en 1878 suite à un mouvement religieux qui marque le village : la Mission. La place du Christ représente le coeur du village. Actuellement encombrée de voitures, cet espace public nécessite de retrouver sa fonction de place de village. La place du Christ accueille tous les samedis un marché de producteurs locaux.

Elle est de forme carrée, sans dénivelé marqué et d'une surface de 1200m² environ. Un alignement de trois grands platanes la structure à l'Est, en limite avec le mur de cloture du parc du château. La municipalité a acquis un bâti annexe du château donnant en fond de place du Christ. Cette construction sert actulellement de garage mais offre un potentiel intéressant de réutilisation et de transformation dans le cadre de la redynamisation du centre ancien.

**Place du Christ, les objectifs du réaménagement sont :**

- **la limitation du stationnement au strict minimum**
- **l'aménagement d'un espace public de qualité privilégiant les usages de convivialité**
- **la mise en valeur de la façade Sud sur le château**
- **la confortation de la trame végétale structurante**
- **la mise à distance des RDC d'habitat et le traitement des seuils**
- **le maintien du marché hebdomadaire**
- **l'accessibilité du bâtiment public et du commerce à prendre en compte**
- **le déplacement ou l'aménagement des toilettes ?**
- **la désimperméabilisation de certains espaces**

*Carte postale ancienne de la place du Christ vue depuis la rue du Croutou.*



*Rue du Croutou, une entrée au centre ancien à valoriser, des activités à organiser. Le bar  pizzeria a été racheté par la mairie pour devenir, avec le bâti communal mitoyen à l'Ouest,  un café associatif et un tiers lieu)*

*Rue du Croutou : une répartition de l'espace entre les modes de déplacement à revoir*

*La rue du Croutou bordant la place du Christ*

## Etat des lieux et pré-programmation : Rue du Croutou et parking de la salle polyvalente

La rue du Croutou constitue l'entrée au centre ancien depuis la RD986 mais elle n'invite pas les visiteurs à l'emprunter : l'austérité du mur d'enceinte du château associée au linéaire de stationnement contribue à donner une image négative. Néanmoins le clocher de l'église est visible dans la perspective de la rue et signale le cœur de village.

La rue du Croutou présente un espace dilaté de 11m de largeur dédié totalement à la voiture (circulation et stationnement). Le cheminement piéton est particulièrement étroit et peu confortable au regard de la largeur de la voie.

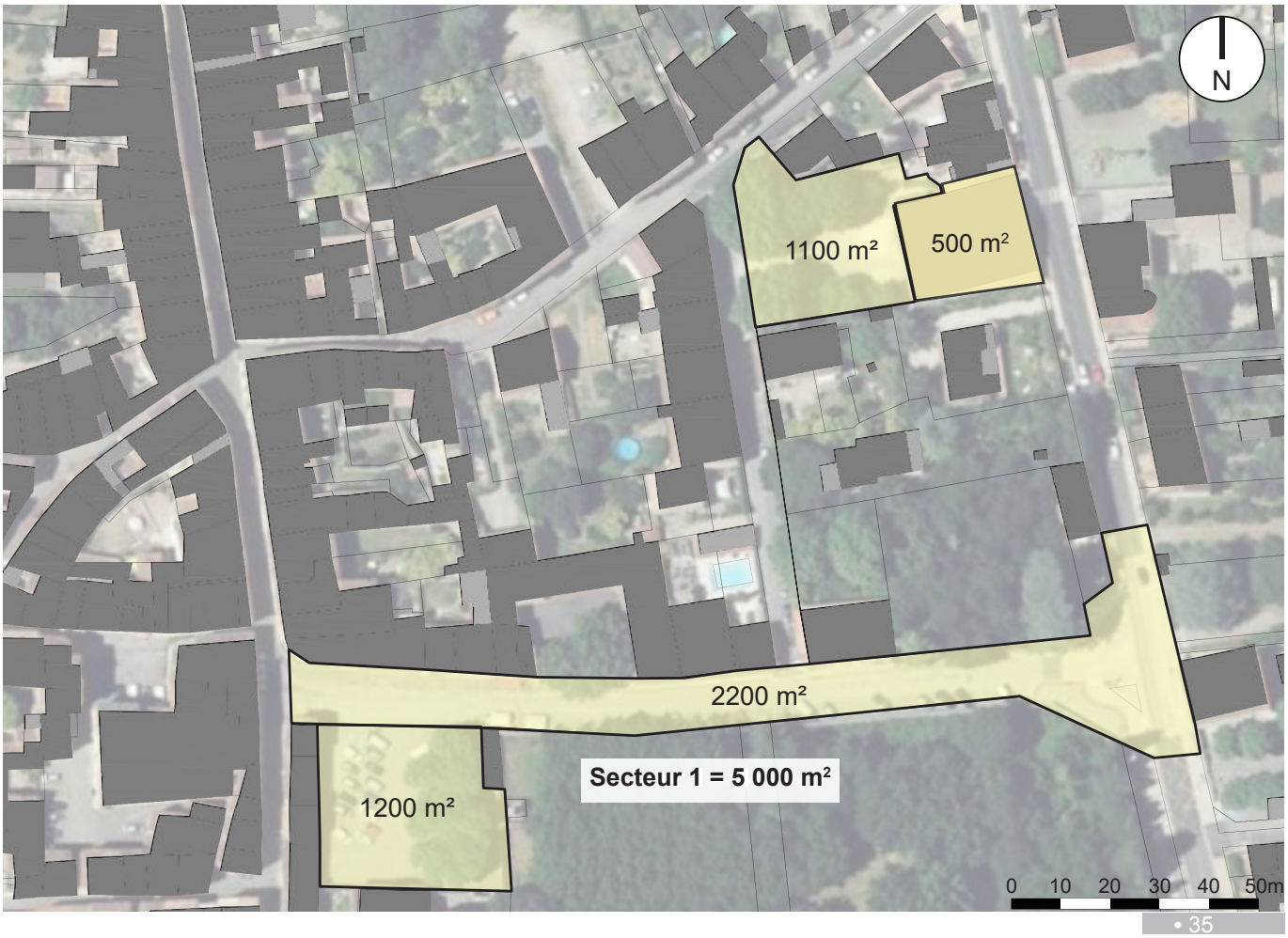
En relation avec le réaménagement de la place du Christ et la suppression de stationnement engendrée, le parking de la salle polyvalente (1100m$^2$), situé à 100 mètres, constitue une opportunité pour le report du stationnement, d'autant qu'il est sous exploité actuellement et pourrait être agrandi suite à la démolition de la salle polyvalente (+ 500m$^2$).

**Rue du Croutou, les objectifs du réaménagement sont :**

- **le marquage d'une entrée lisible et attractive au centre ancien depuis la RD986**
- **la limitation de la bande circulable au profit d'un espace confortable pour les piétons**
- **la création d'un alignement d'arbres menant à la place du Christ**
- **la réorganisation du stationnement**
- **le traitement du linéaire du mur d'enceinte du parc du château**
- **la désimperméabilisation de certains espaces**

**Parking de la salle polyvalente, les objectifs du réaménagement sont :**

- **l'optimisation et la réorganisation du parking en relation avec la démolition de l'équipement**
- **le maintien d'un piétonnier entre la RD986 et la rue Neuve**
- **la mise en la relation avec la RD986 (dénivelé) et les équipements qui la bordent : mairie, Poste et groupe scolaire.**
- **la mise en place d'une signalétique efficace indiquant le parking depuis la rue du Croutou.**



*La Grand Rue en partie Sud longeant l'arrière du château*

*La Grand Rue au sortir de la place du Christ*

*La Grand Rue, segment situé au Nord du croisement avec la rue de l'Agentic. La croix de la maison Fabre marque le croisement de la route de Montpeliier et de la route de Sauve*

## Etat des lieux et pré-programmation : Grand Rue, partie centrale

Il s'agit du segment le plus ancien de la Grand Rue, longeant pour partie le noyau médiéval du village (ancien enclos paroissial). Le profil de la voie est étroit de 4-5 m environ et ne permet qu'un sens de circulation, du Sud vers le Nord, et quelques stationnements longitudinaux ponctuellement. Implicitement, l'espace de la rue est partagé entre le piéton et l'automobiliste. Dans les faits, l'automobile reste prioritaire sur le piéton. Le revêtement en enrobé noir et la signalisation routière au sol légitimisent la voiture au détriment des piétons ou des cycles.

Les aménagements sont vétustes et abîmés, avec des goudronnages successifs aux bords mal finis. La rue nécessite une rénovation complète.

**Les objectifs du réaménagement sont :**

- **la limitation et l'organisation d'un stationnement longitudinal ponctuel (arrêt minute, livraisons)**
- **la confortation d'un espace partagé entre les piétons, cycles et véhicules**
- **le traitement des seuils et accès aux commerces**
- **l'introduction de la végétation en pied de façades ou ponctuellement à certains élargissements**
- **l'intégration du circuit de l'eau**

*Carte postale ancienne de la Grand Rue partie Nord*

*La Grand Rue dans sa partie Nord, au profil élargi offrant une vue sur le Massif du Thaurac*

*Terrain (au 181 Grand Rue) faisant l'objet d'une servitude de passage pour l'aménagement d'une circulation piétonne entre la Grand Rue et la RD986*

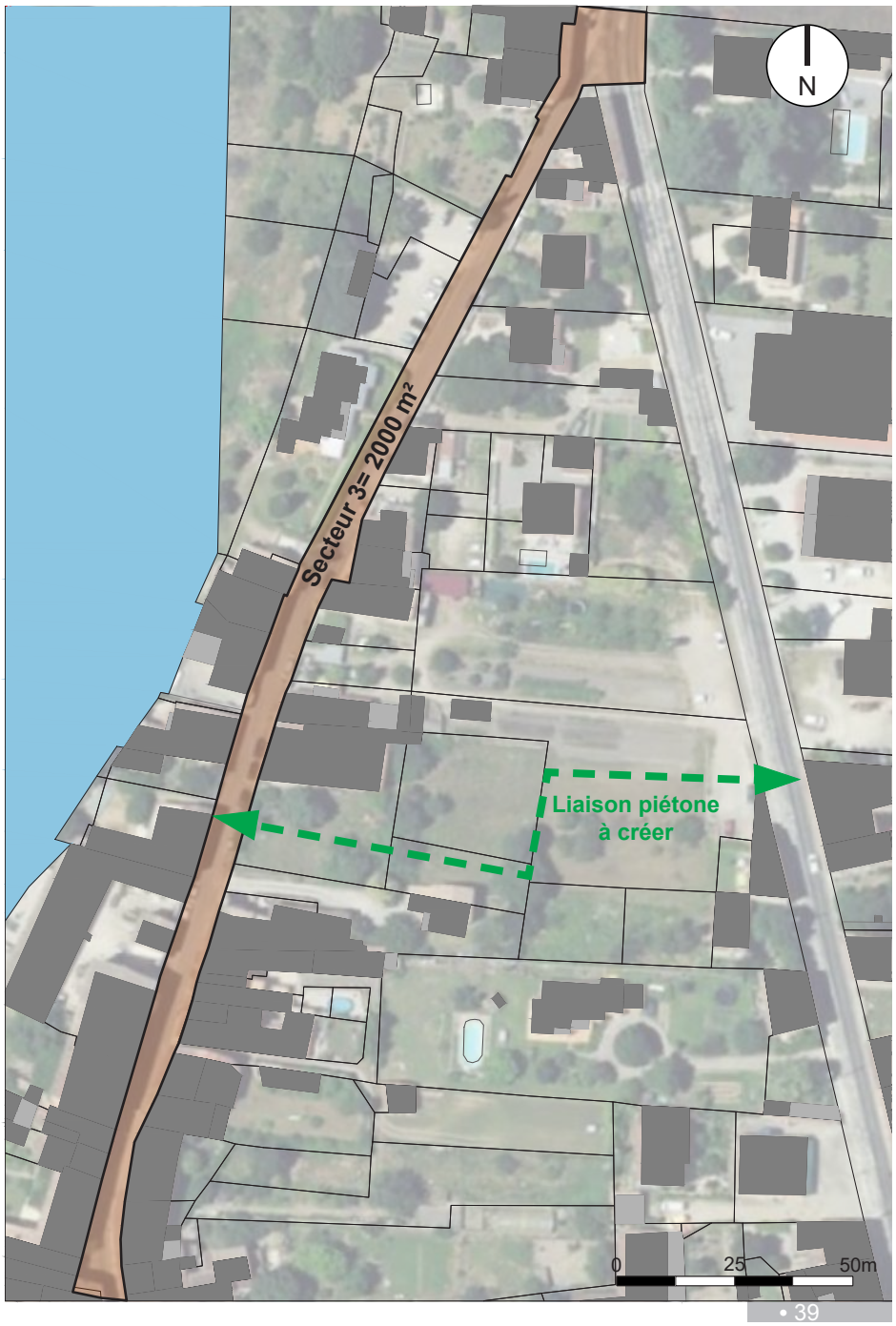
*Extrémité Nord de la Grand Rue et débouché sur la RD 986*

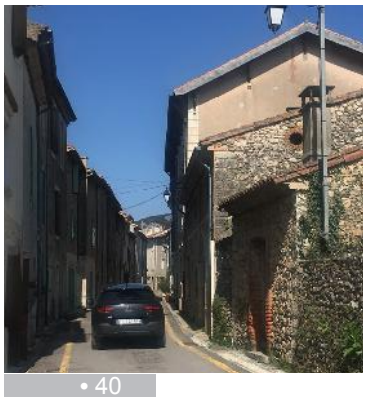
## Etat des lieux et pré-programmation : Grand Rue partie Nord

Cette partie Nord de la Grand Rue est plus récente, longée d'un bâti moins dense constitué de maisons XIXe siècle plus cossues ou d'habitat récent diffus en pointe Nord. Le profil de la voie est un peu plus large qu'au Sud, permettant une double file de circulation, en plus du stationnement longitudinal.
Les déplacements piétons ne sont pas sécurisés ni prioritaires.

**Les objectifs du réaménagement sont :**

- **la limitation et l'organisation d'un stationnement longitudinal ponctuel (arrêt minute, livraisons)**
- **la confortation d'un espace partagé entre les piétons, cycles et véhicules**
- **le traitement des seuils et accès**
- **l'introduction de la végétation en pied de façades ou ponctuellement à certains élargissments,**
- **l'intégration du circuit de l'eau**
- **la création d'une traversée piétonne entre la Grand rue et la RD986, au droit du projet du cabinet médical**





*La Grand Rue dans sa partie Sud, présentant une cohérence d'ensemble et des éléments architecturaux intéressants mais abîmés*

*Elargissement de la Grand Rue, en partie Sud, à l'embranchement avec la rue du Pont*

*Espace destiné au stationnement, à la jontion de la rue du Pont et de la route de Brissac.*

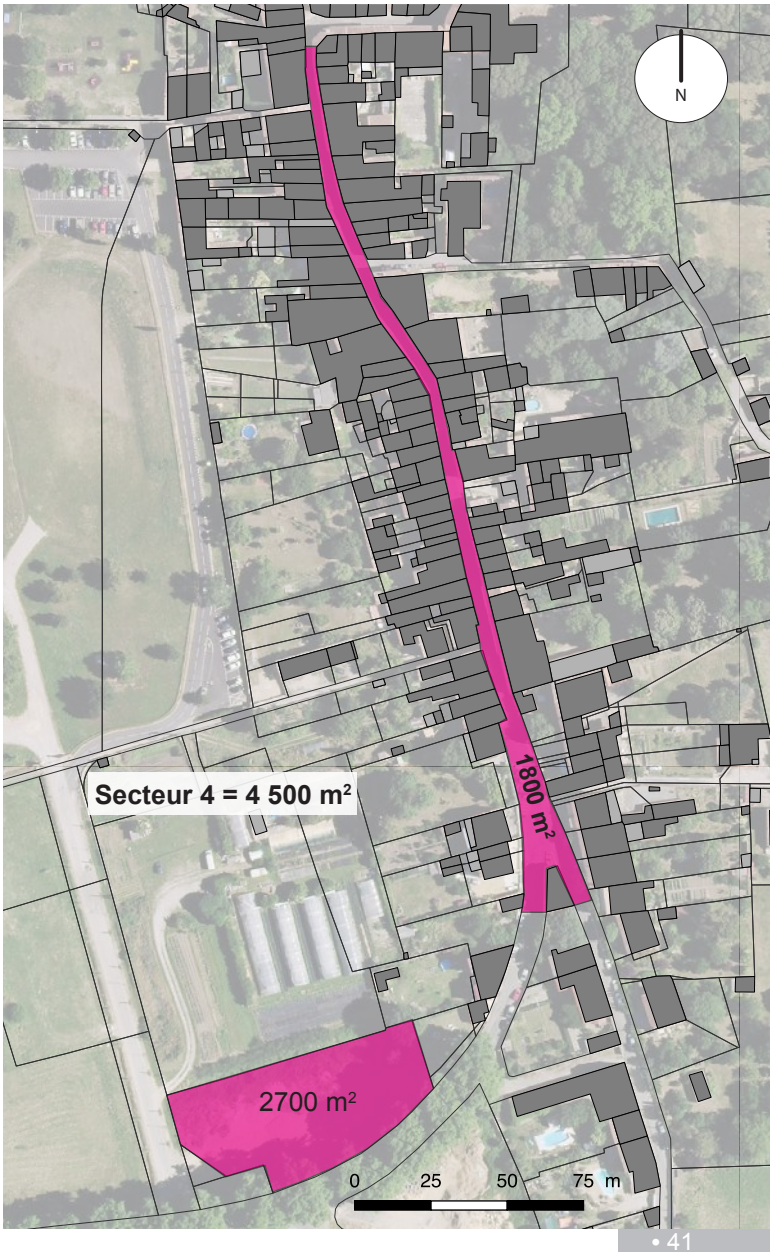
## Etat des lieux et pré-programmation : Grand Rue partie Sud

La partie Sud de la Grand Rue est bordée d'un bâti dense constitué de maisons de village mitoyennes sur un parcellaire en lanières. Le profil de la voie est assez étroit, ne permettant qu'un sens de circulation du Sud vers le Nord. La voirie est particulièrement vétuste et endommagée. Il n'y a pas ou peu de façades rénovées comme sur le tronçon Nord. Quelques passages couverts ou venelles caractérisent la rue, reliant celle-ci aux berges de l'Hérault situées en partie Ouest. La croix de Combet, figurant sur les plans du XVIIIème siècle, est implantée sur un élargissement de la rue et participe à l'identité du village. En effet, de nombreuses croix, disséminées dans le village, témoignent d'une longue tradition catholique communale.
A la jonction de la rue du Pont, située en continuité Sud de la Grand Rue, et de la route de Brissac, la municipalité dispose d'un vaste terrain qu'elle souhaite aménager en aire de stationnement.

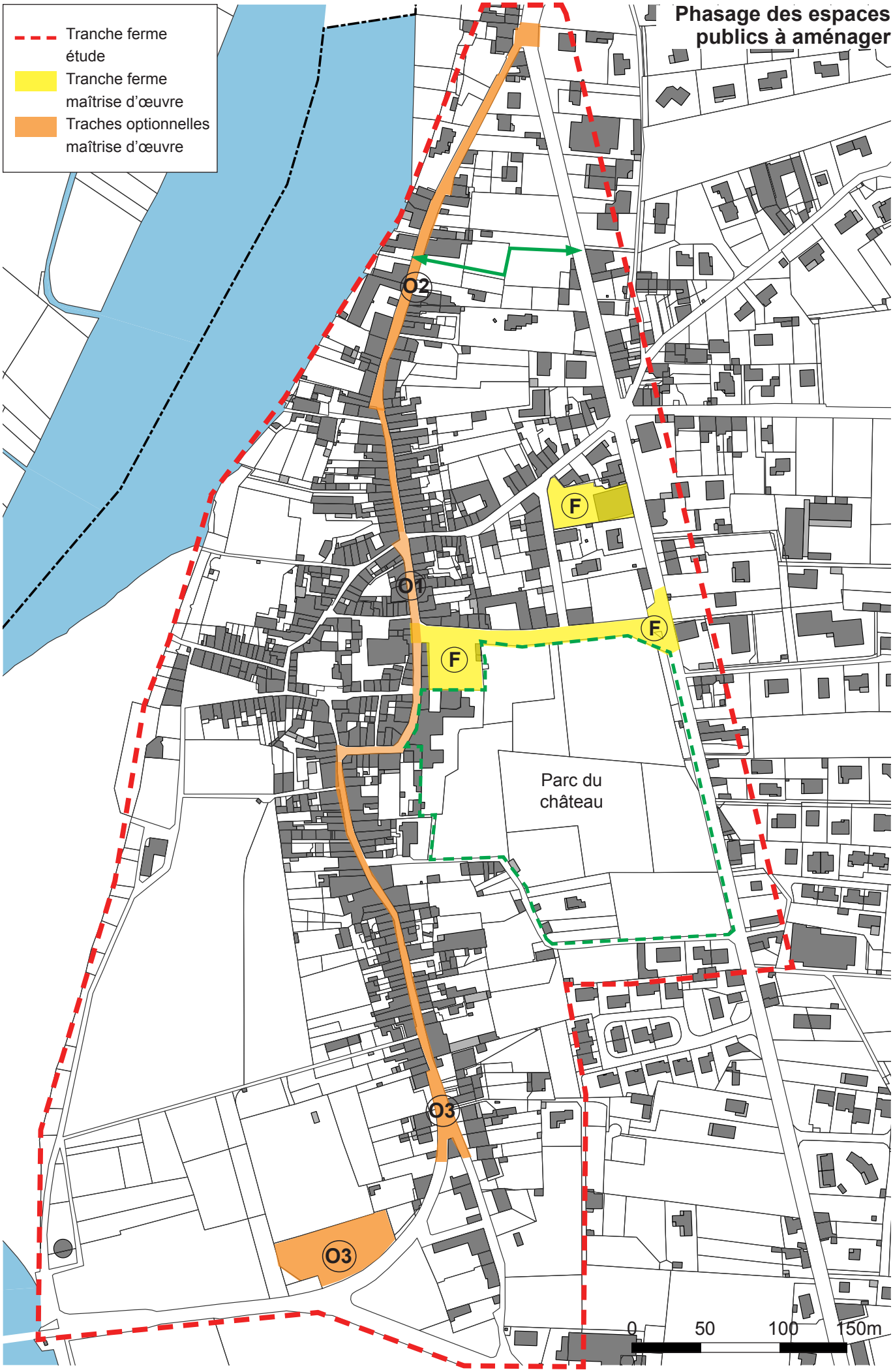
**Les objectifs du réaménagement sont :**

- **la limitation et l'organisation d'un stationnement longitudinal ponctuel (arrêt minute)**
- **la confortation d'un espace partagé entre les piétons, cycles et véhicules**
- **le traitement des seuils**
- **l'introduction de la végétation en pied de façades ou ponctuellement à certains élargissements,**
- **l'intégration du circuit de l'eau**
- **la mise en valeur des passages et du petit patrimoine (ex : croix de Combet)**
- **l'aménagement paysager d'une aire de stationnement en entrée de la rue du Pont.**

*Carte postale ancienne de la Grand Rue, partie Sud : «le fond du village».*



# • Partie III . CADRE DE LA MISSION DE MAITRISE D’ŒUVRE


Phasage des espaces publics à aménager
Tranche ferme étude
Tranche ferme maîtrise d'œuvre
Traches optionnelles maîtrise d'œuvre
O2
O1
F
F
F
Parc du château
O3
O3
0
50
100
150m

# Déroulement de la mission

## TRANCHE FERME

- **Etude et définition d'un parti d'aménagement global sur le secteur d'étude (voir p.29) niveau Diagnostic et Esquisse**.

**Éléments attendus à l'échelle du périmètre d'étude correspondant au centre ancien :**

- Diagnostic, état des lieux de l'espace public (fonctionnement global, sens de circulation, stationnement, usages, trame végétale, dysfonctionnements, etc.). *Le diagnostic ainsi que les cartographies produites par le CAUE pourront être utilisés.*
- Parti d'aménagement global niveau Esquisse (fonctionnement global, sens de circulation, stationnement, définition et partage des usages, trame végétale, structuration de l'espace public, liaisons avec les parkings périphériques, etc.)
- Élaboration d'une stratégie d'aménagement : priorités, évaluations financières prévisionnelles, échéancier de travaux pour phasage à long terme et partenaires à mobiliser selon les périmètres opérationnels validés.

**Éléments attendus à l'échelle des espaces publics pré-identifiés :**
- Diagnostic, état des lieux des espaces pré-identifiés, précision des éléments de programmation et partage des attentes qualitatives et fonctionnelles
- Parti d'aménagement pour les espaces publics à considérer accompagné de schémas de fonctionnement, circulation et stationnement.

*Ce parti d'aménagement global (niveau ESQ) sera établi entre le 1/1000e et le 1/2000e à priori sur format A2 (plan) accompagné des plans de parti d'amènagement des espaces publics pré-identifiés établis au 1/200e, de coupes, d'illustrations explicites ainsi que d'un descriptif sommaire et d'évaluations financières pour les espaces publics pré-identifiés. Le recueil d'informations auprès des riverains et usagers fera l'objet d'échanges et de concertation sur des thématiques ciblées. Par ailleurs, la restitution de cette étape de la mission fera l'objet d'une réunion publique après validation du parti d'aménagement global par le groupe de travail.*

- **Etude et définition d'orientations d'aménagement sur le site du château et de son parc (voir p.31)**

**Éléments attendus à l'échelle du site du château :**

- Diagnostic, état des lieux du site (historique, fonctionnement global, usages, accès, trame végétale, diagnostic phytosanitaire du parc, etc.).
- Élaboration d'orientations d'aménagement : précision des éléments de programmation et partage des attentes qualitatives et fonctionnelles (reconversion du bâti attenant au château en équipement public, parc public, parc privé, etc.), mise en relation du parc du château avec l'espace public (accès, vues, limites, etc. ), valorisation de l'enceinte du parc notamment sur la rue du Croutou et la place du Christ, valorisation de la trame végétale du parc sur la base du diagnostic phytosanitaire, priorités, phasage à long terme et partenaires à mobiliser.

*Les orientations d'aménagement seront établies entre le 1/1000e et le 1/500e a priori sur format A3 (plan) accompagnées de préconisations d'aménagement (reconversion du bâti attenant au château en relation avec la place du Christ), de coupes en travers (relations parc - rue du Croutou, place du Christ et RD986), de croquis et/ou d'illustrations explicites ainsi que d'un descriptif sommaire.*

- **Mission complète de maîtrise d'œuvre pour la place du Christ (1200 m²), la rue du Croutou (2200 m²) et l'aire de stationnement de la salle polyvalente (1600m²), de la conception à la réalisation des aménagements.**

**Éléments attendus :**

- Plans d'aménagement niveau APS/APD et PRO et éléments de précision pour les espaces publics (nature des traitements des sols, des parvis, des seuils, nivellements, soutènements, traitements hydrauliques, végétaux, stationnements, toilettes publiques, transformateur électrique, mobiliers urbains, signalétique, éclairage public, mise en lumière, etc), détails et références,
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration de dossiers de demandes de subventions.

- Principes de gestion des aménagements (entretien des végétaux, traitements des limites, équipements pour marché et festivités, point d'eau, toilettes publiques, conteneurs tri sélectif, conteneurs enterrés, mise en lumière, éclairages, mobilier urbain, stationnement cycles, etc.),
- Indications pour la gestion des équipements (accessibilité handicapés, normes de sécurité, accès, panneaux informations), et la mise en valeur du bâti (façades, seuils à réintégrer dans les futurs projets),
- Échéancier et estimation précise du coût des travaux, faisabilités technique et financière,
- Consultation et choix des entreprises,
- Direction de l'exécution des travaux (chantier) et OPC sur la base des dossiers d'exécution - réalisés ou visés par le maître d'œuvre et assistance aux opérations de réception.

*Plans et coupes seront établis entre le 1/200e et le 1/50e suivant le niveau d'avancement du projet. Des panneaux rassemblant les illustrations (coupes supplémentaires, détails, croquis d'ambiances et/ou axonométries) sont à prévoir pour une bonne visualisation du projet par le groupe de travail et pour une bonne communication auprès des habitants.*

## TRANCHES OPTIONNELLES

### TRANCHE OPTIONNELLE 1

- **Mission complète de maîtrise d'œuvre pour la Grand Rue - partie centrale (1200 m²) de la conception à la réalisation des aménagements.**

**Éléments attendus :**

- Plan d'aménagement niveau APS/APD et PRO et éléments de précision pour les espaces publics (nature des traitements des sols, des parvis, des seuils, nivellements, traitements hydrauliques, végétaux, stationnements, mobiliers urbains, signalétique, éclairage public, mise en lumière, etc), détails et références,
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration de dossiers de demandes de subventions.
- Principes de gestion des aménagements (entretien des végétaux, traitements des limites, conteneurs tri sélectif, conteneurs enterrés, mise en lumière, éclairages, mobilier urbain, stationnement cycles, etc.),
- Indications pour la gestion des équipements (accessibilité handicapés, normes de sécurité, accès, panneaux informations), et la mise en valeur du bâti (façades, seuils, petit patrimoine à réintégrer dans les futurs projets, ),
- Échéancier et estimation précise du coût des travaux, faisabilités technique et financière,
- Consultation et choix des entreprises,
- Direction de l'exécution des travaux (chantier) et OPC sur la base des dossiers d'exécution - réalisés ou visés par le maître d'œuvre et assistance aux opérations de réception.

*Plans et coupes seront établis entre le 1/200e et le 1/50e suivant le niveau d'avancement du projet. Des panneaux rassemblant les illustrations (coupes supplémentaires, détails, croquis d'ambiances et/ou axonométries) sont à prévoir pour une bonne visualisation du projet par le groupe de travail et pour une bonne communication auprès des habitants.*

### TRANCHE OPTIONNELLE 2

- **Mission complète de maîtrise d'œuvre pour la Grand rue - partie Nord (2000 m²) de la conception à la réalisation des aménagements.**

**Éléments attendus :**

- Plans d'aménagement niveau APS/APD et PRO et éléments de précision pour les espaces publics (nature des traitements des sols, des parvis, des seuils, nivellements, soutènements, traitements hydrauliques, végétaux, stationnements, mobiliers urbains, signalétique, éclairage public, mise en lumière, etc), détails et références,
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration de dossiers de demandes de subventions.
- Principes de gestion des aménagements (entretien des végétaux, traitements des limites, équipements point d'eau, conteneurs tri sélectif, conteneurs enterrés, mise en lumière, éclairages, mobilier urbain, stationnement cycles, etc.),
- Indications pour la gestion des équipements (accessibilité handicapés, normes de sécurité, accès, panneaux informations), et la mise en valeur du bâti (façades, seuils et petit patrimoine)

- Échéancier et estimation précise du coût des travaux, faisabilités technique et financière,
- Consultation et choix des entreprises,
- Direction de l'exécution des travaux (chantier) et OPC sur la base des dossiers d'exécution - réalisés ou visés par le maître d'œuvre et assistance aux opérations de réception.

*Plans et coupes seront établis entre le 1/200e et le 1/50e suivant le niveau d'avancement du projet. Des panneaux rassemblant les illustrations (coupes supplémentaires, détails, croquis d'ambiances et/ou axonométries) sont à prévoir pour une bonne visualisation du projet par le groupe de travail et pour une bonne communication auprès des habitants.*

**TRANCHE OPTIONNELLE 3**

- **Mission complète de maîtrise d'œuvre pour la Grand Rue - partie Sud (1800 m²) et l'aire de stationnement (2700 m²) de la conception à la réalisation des aménagements.**

**Éléments attendus :**

- Plans d'aménagement niveau APS/APD et PRO et éléments de précision pour les espaces publics (nature des traitements des sols, des parvis, des seuils, nivellements, soutènements, traitements hydrauliques, végétaux, stationnements, mobiliers urbains, signalétique, éclairage public, mise en lumière, etc), détails et références,
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration de dossiers de demandes de subventions.
- Principes de gestion des aménagements (entretien des végétaux, traitements des limites, équipements point d'eau, conteneurs tri sélectif, conteneurs enterrés, mise en lumière, éclairages, mobilier urbain, stationnement cycles, etc.),
- Indications pour la gestion des équipements (accessibilité handicapés, normes de sécurité, accès, panneaux informations), et la mise en valeur du bâti (façades, seuils, petit patrimoine à réintégrer dans les futurs projets),
- Échéancier et estimation précise du coût des travaux, faisabilités technique et financière,
- Consultation et choix des entreprises,
- Direction de l'exécution des travaux (chantier) et OPC sur la base des dossiers d'exécution - réalisés ou visés par le maître d'œuvre et assistance aux opérations de réception.

*Plans et coupes seront établis entre le 1/200e et le 1/50e suivant le niveau d'avancement du projet. Des panneaux rassemblant les illustrations (coupes supplémentaires, détails, croquis d'ambiances et/ou axonométries) sont à prévoir pour une bonne visualisation du projet par le groupe de travail et pour une bonne communication auprès des habitants.*

# Conditions générales de la mission

**• DÉLAIS :**

Diagnostic et mise en valeur des enjeux et objectifs : 2 mois,
Parti d'aménagement global sur le périmètre niveau esquisse ESQ et définition d'orientations d'aménagement sur le site du château et de son parc DIAG et ESQ : 3 mois,
Mission de maîtrise d'œuvre complète : calendrier de travaux à établir selon les périmètres opérationnels re-définis et validés lors de l'élaboration du parti d'aménagement global.

**• GROUPE DE TRAVAIL :**

- la commune représentée par les élus et techniciens concernés,
- les services de l'UDAP
- le CAUE de l'Hérault,
- l'équipe retenue.

**• ROLE DU CAUE :**

La municipalité a sollicité le CAUE pour qu'il l'accompagne dans la sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre. Le CAUE participe au suivi de l'étude selon les besoins de la municipalité jusqu'à la définition du parti d'aménagement global.

**• BUDGET :**

La commune est en mesure de s'engager sur la base :

- **d'une tranche ferme** de définition du parti d'aménagement global sur le périmètre opérationnel niveau ESQ estimée à **20 000 € HT.**
- **d'une tranche ferme** de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics suivants :

**- Place du Christ** : requalification de la place d'une superficie d'environ 1200 m² (hors déplacement potentiel des WC publics et /ou du transformateur EDF et hors réseaux )

**- Rue du Croutou :** requalification de la rue d'une superficie d'environ 2200 m² (au ratio hors réseaux)

**- Aire de stationnement de la salle polyvalente :** requalification du parking actuel 1100 m² et extension sur l'emprise de la salle polyvalente à démolir 500 m², soit 1600 m² au total (hors démolition de la salle polyvalente actuelle et hors réseaux )

**Pour le marché concerné par le présent document, le montant global des études et travaux en tranche ferme est estimé à environ 984.000 € HT.* hors réseaux et hors honoraires de maîtrise d'œuvre.** ** Ordre de grandeur donné à titre indicatif.*

Au regard des finances communales et des subventions, la commune pourra afermir les différentes tranches optionnelles :

- **tranche optionnelle 1** de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics suivants :
- **Grand Rue partie centrale :** requalification de l'espace public d'une superficie d'environ 1200 m².

- **tranche optionnelle 2** de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics suivants :
- **Grand Rue partie Nord :** requalification de l'espace public d'une superficie d'environ 2000 m²

- **tranche optionnelle 3** de maîtrise d'œuvre pour les espaces publics suivants :
- **Grand Rue partie Sud :** requalification de l'espace public d'une superficie d'environ 1800 m²

**- Aire de stationnement Rue du Pont :** aménagement d'une superficie d'environ 2700 m².

Pour le marché concerné par le présent document, le montant global des travaux en tranches optionnelles est estimé à environ 1.200.000 € HT.* hors réseaux et hors honoraires. ** Ordre de grandeur donné à titre indicatif.*

**Pour le marché concerné par le présent document, le montant global des travaux et études toutes tranches confondues est estimé à environ 2.184.000 € HT.*** hors réseaux et hors honoraires de maîtrise d'œuvre. ** Ordre de grandeur donné à titre indicatif.*

34 Hérault
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement