

Fiche conseil d'aide à la décision

date 30/01/2024
réf 2330067
objet Réflexions urbaines
et aménagement
d'une parcelle

Commune de Canet d'Aude

Réflexions urbaines et aménagement d'une parcelle



OBJET DE LA DEMANDE

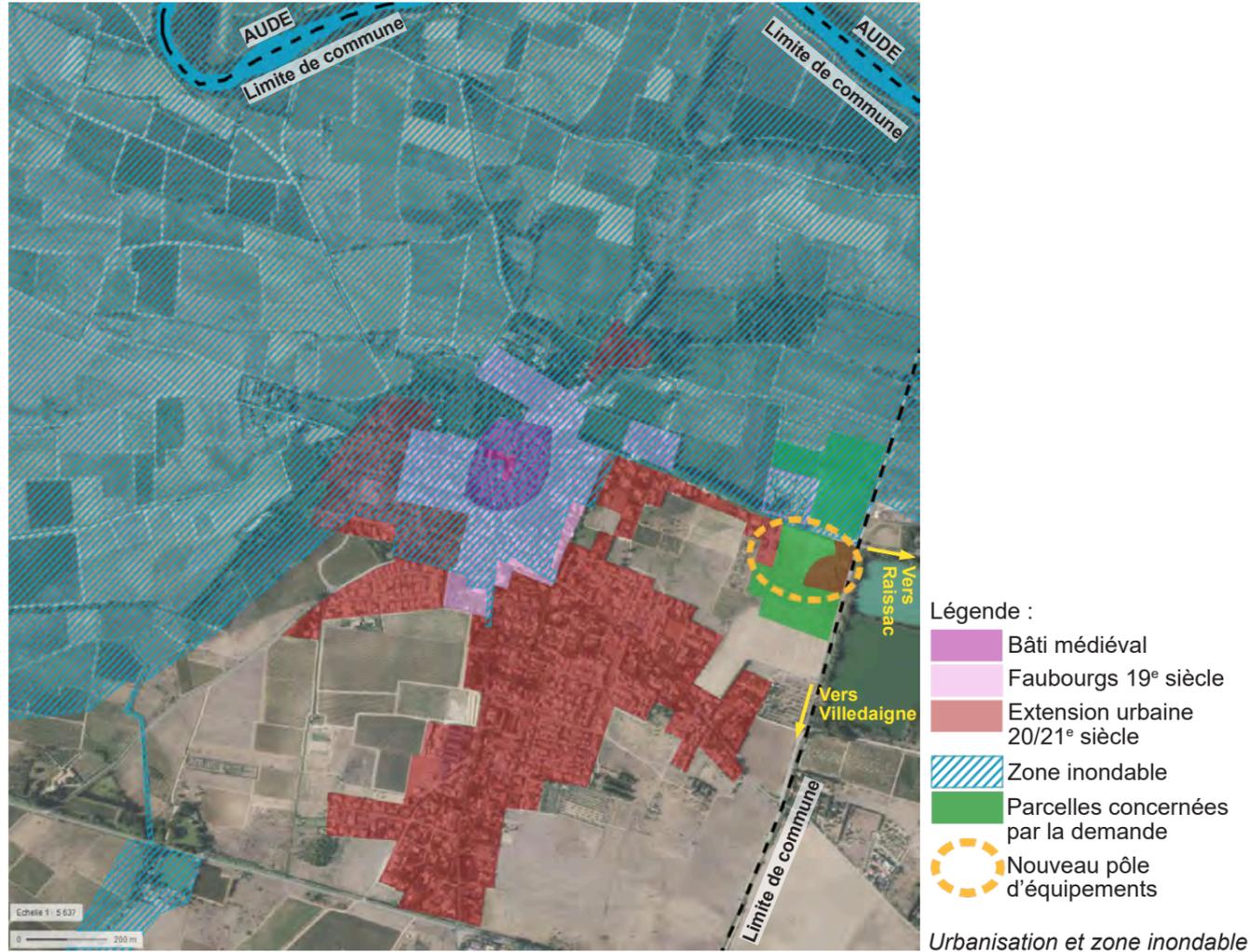
Les élus de la commune de Canet d'Aude sollicitent le CAUE pour un avis sur l'aménagement d'une zone à l'extérieur du village qui devrait accueillir plusieurs équipements sur un ensemble de parcelles où se trouvent déjà un groupe scolaire et un pôle médical. Les équipements envisagés sont :

- Un ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement),
- Une résidence seniors,
- Un gymnase,
- Une crèche.

Un premier temps de discussion en mairie a permis aux deux élues présentes d'exprimer leur problématique. Le projet de construction d'un bâtiment pour l'ALSH semble être un projet d'actualité important pour la commune.

L'inquiétude des élus concerne le manque de vision d'ensemble de leur stratégie de construction d'équipements.

CONTEXTE



UNE FORME URBAINE ÉTENDUE

La morphologie du village montre clairement ses étapes de développement :

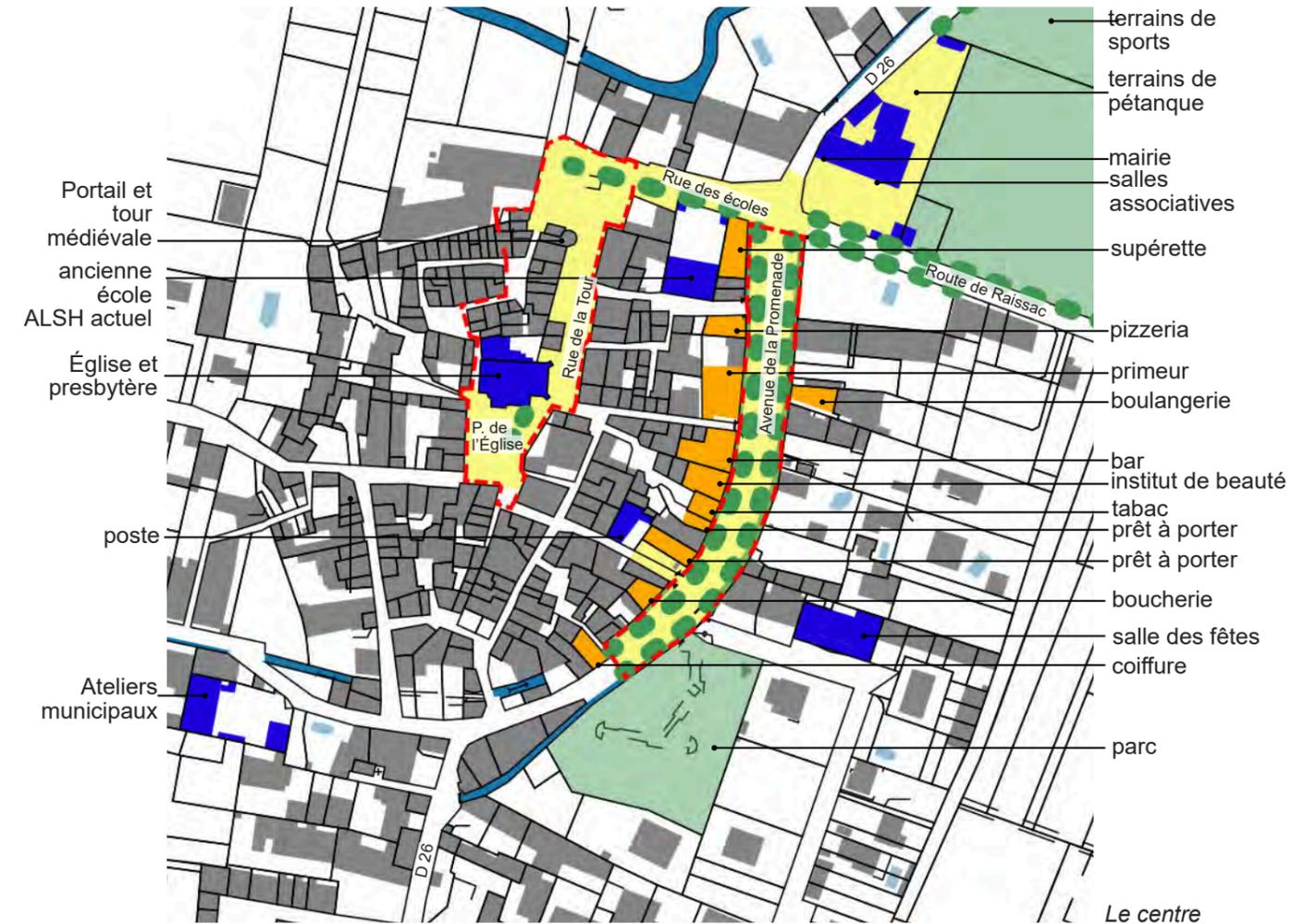
- un noyau médiéval dense ;
- des faubourgs qui se sont développés le long des axes de circulation autour de la ville ;
- une extension décousue à partir du milieu du 20^e siècle sous forme d'opérations de lotissement ;
- un nouveau pôle d'équipements émergeant des décisions de l'actuelle équipe municipale.

UNE ZONE INONDABLE ÉTENDUE

La zone inondable recouvre la presque totalité du centre ancien et des premières zones d'extension de la ville médiévale. Les contours de cette zone ont augmenté suite aux inondations de la fin des années 90. Cette contrainte a bloqué l'urbanisation au nord du centre, rendant impossible notamment un premier projet de construction de groupe scolaire sur les parcelles à proximité immédiate de la mairie.

L'aménagement du territoire aggrave le risque d'inondation. L'imperméabilisation des sols bloque l'absorption de l'eau et favorise son écoulement rapide vers les rivières favorisant les crues en cas de fortes pluies. La modification des espaces naturels accentue aussi le risque d'inondation. L'assèchement des zones humides, la disparition des haies et des bocages fait que l'eau arrive plus vite dans les rivières qui débordent plus violemment.

ÉTAT DES LIEUX



LE CENTRE

La visite du village nous permet de faire le constat d'un centre plutôt dynamique en terme de commerces et de services et présentant des espaces publics de qualité à valoriser.

> Atouts

- une vitalité commerçante sur la rue de la Promenade ;
- un tissu de locaux associatifs ;
- une présence d'équipements et services ;
- des espaces publics qui structurent le centre et largement plantés de platanes (Place de l'Église, Avenue de la Promenade, Rue des écoles, Parvis de la Mairie) ;
- des parcs et terrains de sports à proximité immédiate.

> Défauts

- un habitat dégradé ;
- des espaces publics délaissés, très minéral et utilisant parfois un vocabulaire très routier.

> Des potentiels à exploiter

- La commune est propriétaire de plusieurs bâtiments ou locaux inutilisés ou ayant un usage pouvant changer :
- le presbytère ;
 - la « bodega », local contigu à la mairie n'ayant pas aujourd'hui d'affectation précise ;
 - l'école qui accueille aujourd'hui l'ALSH et des associations mais dont l'usage est à questionner selon les élus.

> Atouts Des commerces, des équipements et des locaux associatifs



Commerces



Mairie



Poste



Salle des fêtes

Des parcs et équipements sportifs



Parc de Canet



Terrains de sports

Des espaces publics structurant et plantés



Rue de la Promenade et commerces



Place de l'Église



Place de la Mairie

> Défaux Des espaces publics minéraux et à l'aspect routier



Un habitat dégradé



> Potentiels La bodega



L'école



Le Presbytère



L'ENTRÉE DE VILLAGE/LE NOUVEAU PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

> enjeux paysagers

Depuis le centre, on emprunte la route de Raissac pour se diriger vers le groupe scolaire. On se trouve d'abord dans un paysage très structuré par les arbres et par la silhouette du cimetière. Des espèces différentes d'arbres définissent des espaces et des fonctions, alignement de platanes le long de la route et cyprès dans le cimetière. Le mur d'enceinte du cimetière ainsi que le profil des chapelles funéraires participent aussi de la structuration de ce paysage typique d'entrée de village. Les lignes de la vigne contribuent aussi au dessin de cet environnement.

Une fois passé le cimetière, le contexte change. Les limites disparaissent faisant place à de grands terrains agricoles ou anciennement agricoles qui ne sont plus délimités par des haies. Au Nord, le regard porte jusqu'aux arbres du bord de l'Aude et à l'Est jusqu'aux plantations cernant les gravières. La sensation est augmentée par le dénivelé inexistant. Si le pôle médical se raccroche à la structure villageoise bâtie existante, la silhouette de l'école se détache seule dans ce grand vide.

Dans les parcelles, au nord un verger (forêt comestible) a été planté par une association, pour le moment peu visible, il participera peut-être plus tard à la structuration du paysage.



Route de Raissac et cimetière



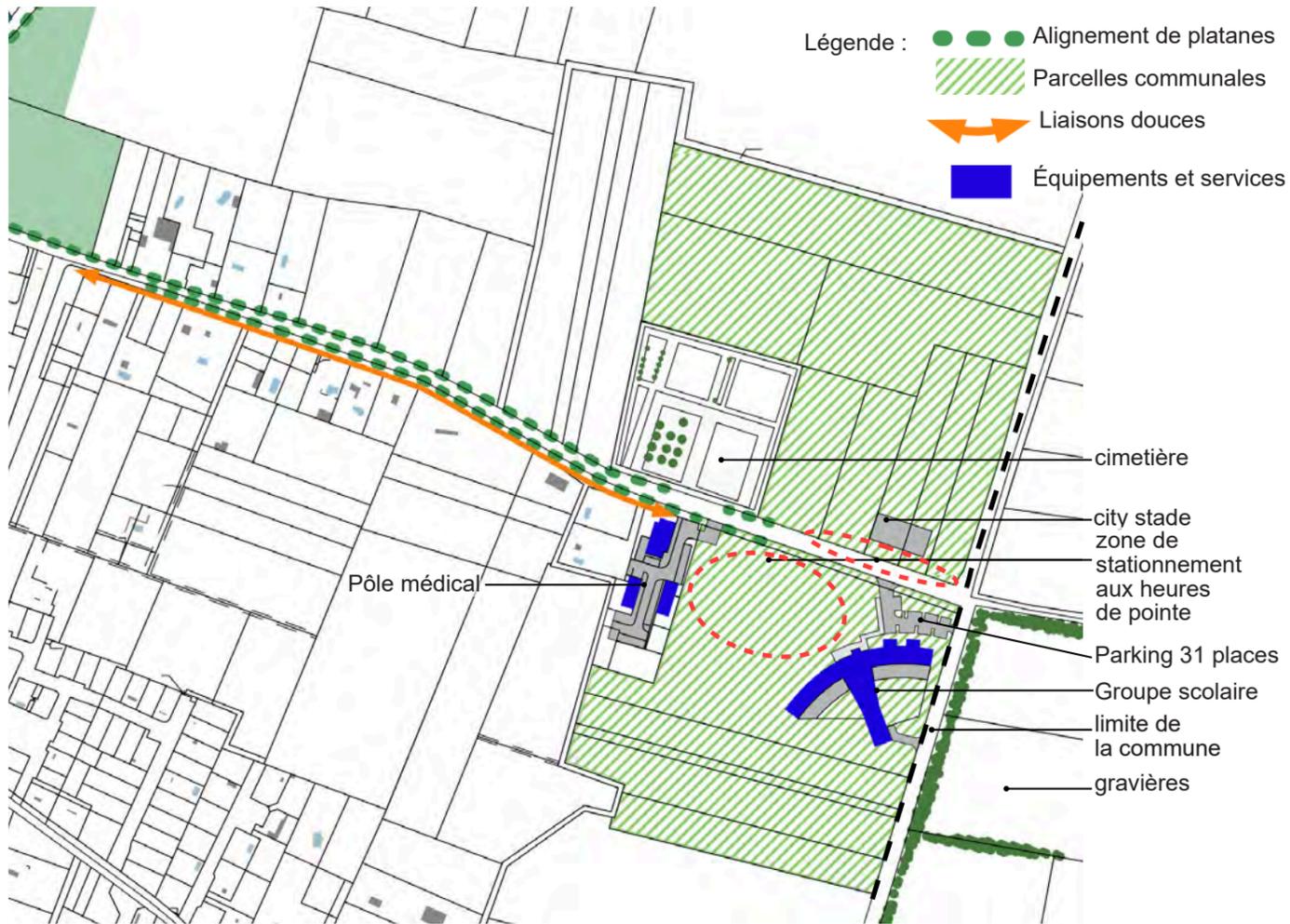
Parcelles du groupe scolaire

> Entrée de village

Depuis le village de Raissac, le groupe scolaire marque clairement l'entrée du village et de la commune. La façade de l'école et le parking planté encadrent cette entrée de village sur la gauche. Une fois que les arbres auront poussé, ils participeront de la mise en scène de l'espace. Les repères sont plus flous sur la droite, le city-stade étant peu intégré et contextualisé. Ces éléments rendent peu lisibles les platanes et le cimetière qui marquaient cette entrée avant la création du groupe scolaire.



Entrée de village depuis Raissac



> Le pôle médical

Un pôle médical a été construit en partie ouest de la zone (en limite d'urbanisation en face du cimetière), il est composé de plusieurs blocs à toitures terrasses qui accueillent une pharmacie, les locaux d'un médecin, d'un kiné, d'une infirmière, ainsi qu'un funérarium. Les espaces publics sont composés par les places de stationnements qui accompagnent les bâtiments.



> Un city stade est en cours de construction de l'autre côté de la route en face de l'école.



> L'école

La construction du groupe scolaire

Un groupe scolaire a été construit en 2017 pour les enfants des communes de Canet d'Aude, de Villedaigne et de Raissac. Cette construction a été permise par une révision du PLU en 2013 qui a créé un emplacement réservé pour des équipements publics dans une zone Agricole située à environ 800 m du centre. L'école accueille actuellement **300 enfants**. Deux classes vont être construites dans le prolongement de l'école pour une éventuelle augmentation du nombre d'élèves.

Les circulations douces - liens avec le centre de Canet

A l'époque de la construction, les liens piétons avec le centre de Canet n'ont pas été interrogés. Un projet de voie douce est actuellement en cours de réalisation. La route de Raissac, plantée de platanes jusqu'à l'entrée du cimetière, est peu passante sauf aux heures de rentrée et sortie d'école (4 fois par jour) où elle devient très fréquentée. Il n'a pas été possible d'acheter une bande de terrain côté nord de la route (côté sans fossé), le projet de voie douce comprend donc l'imperméabilisation d'un ancien canal et le busage du fossé pour permettre la réalisation d'un cheminement partagé piétons vélos. Ce projet est accompagné par le BET Gaxieau.

Le stationnement

Le bâtiment est accompagné d'un petit espace de stationnement de 31 places. Aux heures de pointe, les parents se garent sur le terrain entre l'école et le pôle médical et de l'autre côté de la route. Il s'agit de presque 200 véhicules. Les besoins en stationnement ont été sous-estimés au moment de la création du groupe scolaire.



PROJET COMMUNAL

Il nous paraît important de rappeler quelques principes pour construire un véritable projet communal en corrélation avec des besoins locaux, mais aussi d'élargir la réflexion de l'échelle du projet à celle du village, du territoire communal, voire intercommunal. En effet, la dynamique de projet crée une opportunité pour engager une réflexion plus globale et une prospective concernant les besoins des administrés, des associations locales, des services communaux et intercommunaux, en terme d'occupation de locaux et de création d'activités supports de la vie locale. Cette réflexion doit porter sur l'ensemble des locaux communaux, usages actuels et usages futurs, locaux à aménager et locaux libérés.

Enjeux et pistes de travail

Construire une vision partagée et globale

La commune a besoin de vision et de volonté politique claire quant à son aménagement : un **projet communal**. Des choix structurants doivent être faits, un cap clair et partagé, sur une échelle de temps, doit être fixé. Un tel projet permet de proposer des réponses cohérentes aux enjeux de développement durable du territoire.

Lorsqu'on parle d'un projet communal, la réflexion doit, non seulement, englober l'aménagement des bâtiments communaux existants, les prospectives de développement futur mais aussi l'aménagement des espaces publics, c'est-à-dire, l'ensemble des espaces et des problématiques qui assurent la vie de la commune.

La mise en place d'un projet communal d'aménagement, garant d'une identité et d'une cohérence d'ensemble, a pour objectif : une vision à long terme, une cohérence des différentes actions et un phasage possible de ces actions. Il ne sera pertinent que si les élus, les associations et les habitants partagent cette vision commune du projet pensée à l'échelle de toute la commune.

Identifier et hiérarchiser des besoins de la commune, en lien avec le territoire

Identifier les besoins du territoire et des habitants est essentiel pour aboutir à une programmation et des principes d'aménagement en lien avec l'identité de la commune Canet d'Aude. Pour ce faire, le conseil municipal pourra user d'outils et de méthodes plurielles.

• En terme de méthode de travail :

- Organiser des ateliers entre élus de manière à porter un projet global ;
- Organiser un travail spécifique entre élus et associations pour construire une vision partagée ;
- Organiser un travail de concertation avec les habitants (réunions publiques, ateliers participatifs...), usagers des lieux, pour recueillir leurs besoins auxquels les différents projets pourraient répondre ;
- Avoir des réflexions écrites pour faire avancer les idées, pour pouvoir communiquer avec la population, pour attirer des porteurs de projets, pouvoir rédiger un cahier des charges...

• Pour définir le projet

- Se rapprocher de l'EPCI pour connaître les besoins en terme de service à l'échelle du territoire ; prendre en compte la complémentarité des infrastructures et des équipements avec les communes voisines ;
- Établir une étude de territoire, un diagnostic de l'existant, un état des lieux (environnemental, paysager, usages, besoins) ;
- Identifier les enjeux démographiques, sociaux et environnementaux de la commune à long terme ;
- Identifier les compétences appropriées dans l'intercommunalité (service urbanisme, chefs de projet territoriaux...) pour être accompagné ;
- Appréhender le projet en terme de coût global pour la collectivité (c'est-à-dire en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du projet, conception, utilisation, fin de vie) ; mettre en cohérence le coût global et les finances de la commune ;
- Hiérarchiser et prioriser les besoins dans un programme et un cahier des charges.

• Pour définir des usages :

Les questions suivantes devront être posées :

- Quels usages sont manquants, quels besoins sont à satisfaire, quelles propositions opportunes sont à créer ou recréer dans le village ? Quel usage est propice, dans quel secteur du village ?
- Quelle ambiance veut-on créer, selon le lieu ?
- Pour quel public aménage-t-on, pour quel moment de la journée, de la semaine, de l'année ?

CONSEILS DU CAUE

Aménagement des parcelles d'entrée de village

L'aménagement dépendra des choix stratégiques que la mairie fera, et de son projet communal. On pourrait toutefois retenir des principes qui permettraient un aménagement cohérent. Les schémas ci-dessous doivent être vus comme la mise en image de ces principes et non pas comme des plans d'aménagements exprimant une volonté de projet.

Quelques principes :

Minimiser l'imperméabilisation

- Sanctuariser la zone inondable. La parcelle au Sud de la route est largement assez grande pour permettre de recevoir les éventuels équipements.
- Limiter la voirie.
- Privilégier les revêtements de sols perméables.

Créer des espaces largement plantés

- Comme vu dans la partie diagnostic, ces vastes espaces ont besoin d'être structurés par de la végétation. Des lignes d'arbres permettront cette structuration et accompagneront les aménagements en permettant ombrage et fraîcheur en été.
- Accompagner les stationnements de plantation d'arbres et de massifs mais aussi les parcelles au Nord de la route pour permettre l'intégration du city-stade.

Créer des espaces permettant une polyvalence d'usages

- Créer des stationnements paysagers permettant d'autres usages hors temps scolaires (pétanque...).
- Créer de l'espace public paysager permettant aux usagers des équipements de se retrouver.

Penser les cheminements doux entre les bâtiments et vers le centre



Aménagement de la parcelle sans équipement

Aménagement de la parcelle avec équipements

Légende

- arbres
- Liaisons douces
- Liaisons véhiculaires

Qualité des espaces de stationnement automobiles

Une bonne programmation de leur capacité d'accueil est déterminante pour la qualité d'un projet. Programmer trop de places de stationnement peut entraîner des risques d'usages indésirables (voitures ventouses, mécanique sauvage, etc). Il convient de calculer les besoins de stationnement au plus juste de la réalité avec l'aide de l'équipe de l'école et des autres usagers. Il est également intéressant de penser à intégrer des stationnements pour les vélos et les motos à ces lieux de vie publics. Il est important d'intégrer les espaces de stationnement au paysage local et les rendre agréables : des arbres pour l'ombre, des haies et des massifs de vivaces intercalés entre les places pourront offrir un cadre de vie moins routier aux habitants et usagers. Pour optimiser le nombre de places de stationnement tout en maintenant les atouts paysagers du lieu, le marquage des places peut se faire discret au moyen de bornes délimitant les places ou de butées signifiant les emplacements. Ces bornes et butées peuvent être en bois ou en matériau s'intégrant harmonieusement dans le lieu.

De plus, les parkings sont des espaces stratégiques pour choisir des matériaux plus perméables pour le revêtement du sol. La perméabilité des sols permet une gestion plus facile de eaux pluviales (notamment en réduisant la quantité d'eau à gérer). Le choix de ces matériaux plus perméables peut être moins onéreux, en fonction des choix et besoins de mise en œuvre, et permette de donner plus de qualité à l'espace.

Le parking peut être pensé comme des espaces multi-usage où la fonction «stationnement automobile» ne serait pas l'unique vocation du lieu, notamment pendant les vacances scolaires ou aux heures de la journée où le parking est peu utilisé. Ainsi, un parking avec un revêtement en grave compacté par exemple peut devenir le lieu idéal pour un terrain de pétanque informel, ce que ne permet pas les parkings en enrobé.

Le stationnement pourra être traité en parc dans lequel se garent des véhicules plutôt qu'en parking planté.

Références projets de parking



Projet de parking/parc paysager à Sérignan
concepteur : Atelier Site



Projet de parking/parc paysager à Saint-Vincens - concepteur : ALEP Atelier Lieux Et Paysage



Projet de parking paysager au Somail à Saint-Nazaire-d'Aude, environ 130 places de stationnement, forte présence du végétal et revêtements de sols perméables



Parking des quartiers de l'Avenir à Port-la-Nouvelle (11), ambiance arborée de pinède méditerranéenne. Ce parking peut accueillir plusieurs usages, comme celui de terrain de pétanque informel.