

Cavignac Village d'avenir

Projet d'implantation d'une
halle de marché



étude

07 / 2025

- 1**. Cavignac : portrait de commune p.4
- 1.1 Profil socio-démographique des habitants de Cavignac
 - 1.2 Spécificités locales
- 2** Un nouvel équipement : un projet pour une halle p.10
- 2.1 Non pas le retour d'une ancienne halle, mais bien une création !
 - 2.2 Le secteur d'étude à la loupe
 - 2.3 Quelques paramètres à considérer pour une implantation réussie
 - 2.4 Inspiration : références architecturales et paysagères mobilisables
- 3** Principes d'aménagement p.20
- 3.1 Orientations programmatiques pour la halle
 - 3.2 Des préconisations
 - 3.2 Orientations programmatique à l'échelle du centre-bourg
- Conclusion p.27

Accueillir un nouveau projet d'équipement communal est un engagement fort. Développer un projet d'une halle de marché constitue une volonté d'asseoir une position commerciale forte sur le territoire et permet d'amplifier les animations communales en extérieur.

Mais comment concevoir une halle en 2025 ?

Quelles activités et quels acteurs peuvent investir cet espace ?

Comment peut-elle activer l'espace public environnant lors des marchés hebdomadaires ?

Quelles autres fonctions peut-elle remplir le reste du temps ?

Comment s'inscrit ce nouvel objet architectural dans un ensemble urbain préexistant ?

Forte de son expertise sur les usages et la qualité urbaine, l'a-urba accompagne l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) pour appuyer les communes ayant des besoins en ingénierie lors des phases d'aide à la décision.

Le projet d'une halle de marché pour l'espace de la place des Capucins à Cavignac donne à l'a-urba l'occasion de se pencher sur cet équipement singulier à nouveau plébiscité par les collectivités pour ses qualités de polyvalence, le repère urbain qu'il constitue et le lien social qu'il génère.

L'objet de cette étude est d'apporter l'ingénierie nécessaire à un besoin spécifique. Le sujet central de ce travail porte sur l'étude des usages de la place des Capucins et de ses alentours afin de préfigurer pour ce site un projet de halle de marché. De multiples facteurs seront pris en considération afin d'aider les élus à cerner les enjeux de l'implantation bâimentaire, des usages multiples et de l'insertion paysagère. La première étape consiste à contextualiser la situation communale afin de répondre au mieux à l'évolution socio-démographique et urbaine du territoire, puis de dresser les enjeux liés à l'implantation de la halle, avant d'en dégager les éléments de programmation pour faire projet.



Jour de marché, 1917

1. Cavignac : portrait de commune

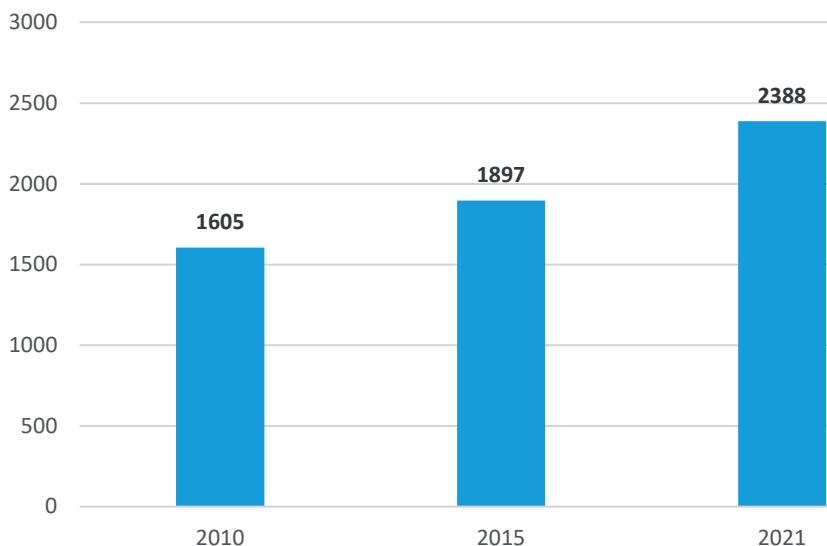
Cavignac est une commune de Gironde située dans le Cubzaguais à quarante minutes de route au nord de Bordeaux. Elle fait partie de la Communauté de communes Latitude Nord Gironde et s'étend sur 6,6 km² pour environ 2 388 habitants*. Cavignac a toujours été comme un bourg commerçant, une ville relais entre Charentes et l'Entre-deux-mers. Elle est la seconde polarité commerciale à l'échelle du SCoT cubzaguais. La vie commerçante est animée par divers établissements qui répondent aux besoins quotidiens de sa population croissante. Ces commerces et services se déploient historiquement sur l'avenue de Paris. Deux secteurs d'activités commerciales se sont développés, un au nord en relation avec la nationale 10 et le pôle de la gare. Plus récemment, cette offre a été complétée par une autre zone d'activités, située au sud du centre-bourg.

* Source : INSEE RP, 2021

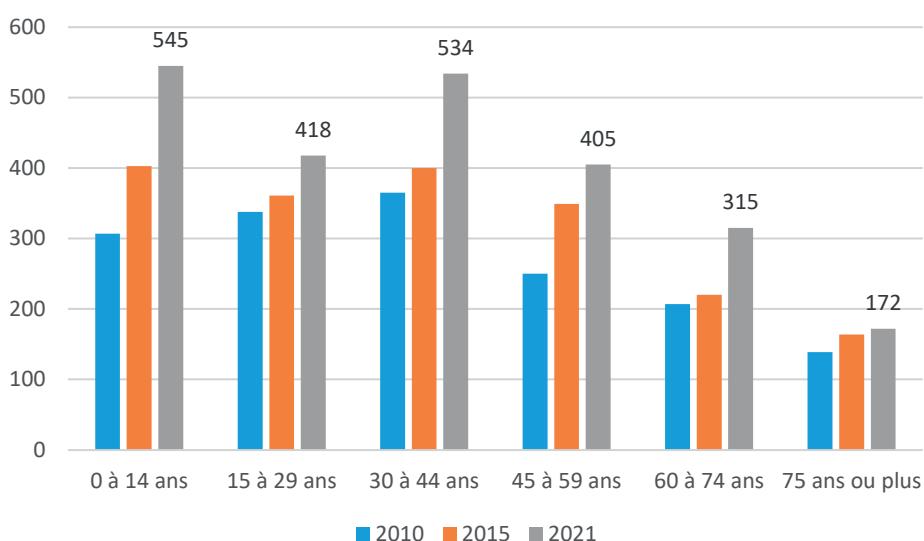
Classe de CM1 en 1963 à l'École de Paris



1.1 Profil socio-démographique des habitants de Cavignac



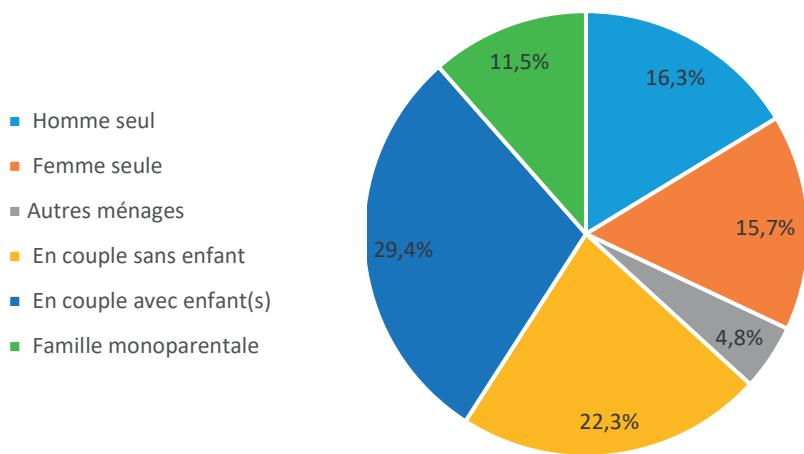
Évolution du nombre d'habitants - Source : INSEE RP, 2021



Évolution du nombre d'habitants par âge - Source : INSEE RP, 2021

Une hausse notable de la population

En 2010, la commune dénombrait 1605 habitants.
En 2021, elle en compte 2 388.
Toutes les catégories sont concernées par cette hausse.
Toutefois, cette augmentation est plus marquée pour les moins de 14 ans (de 307 en 2010 à 545 en 2021) ainsi que pour les 30 à 44 ans (de 365 en 2010 à 534 en 2021).



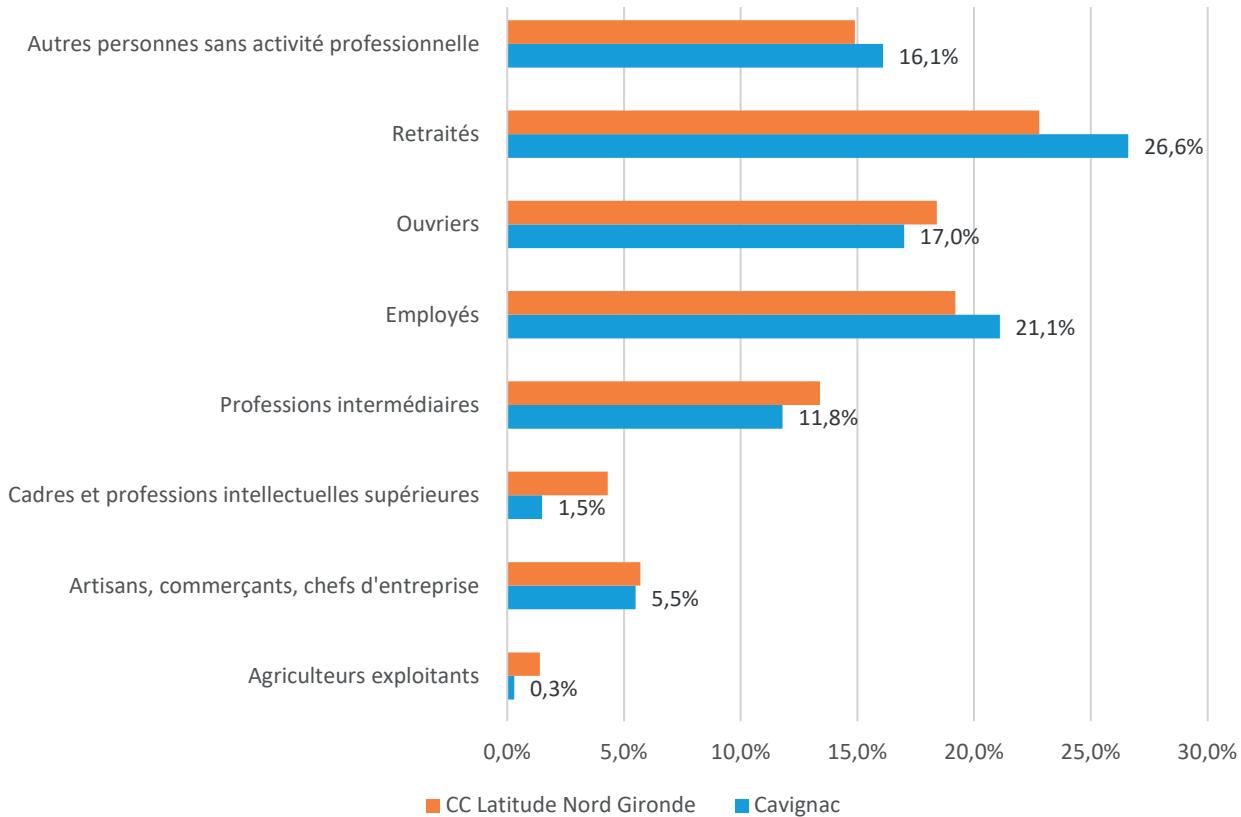
Répartition de la population par types de ménages - Source : INSEE RP, 2021

Plus d'un tiers de familles avec enfant(s)

40,9 % de la population correspond à des familles avec enfant(s) : 29,4 % de couples avec enfant(s) et 11,5 % de familles monoparentales.
 32,2 % des habitants vivent seuls.
 22,3 % des habitants sont en couple sans enfant.



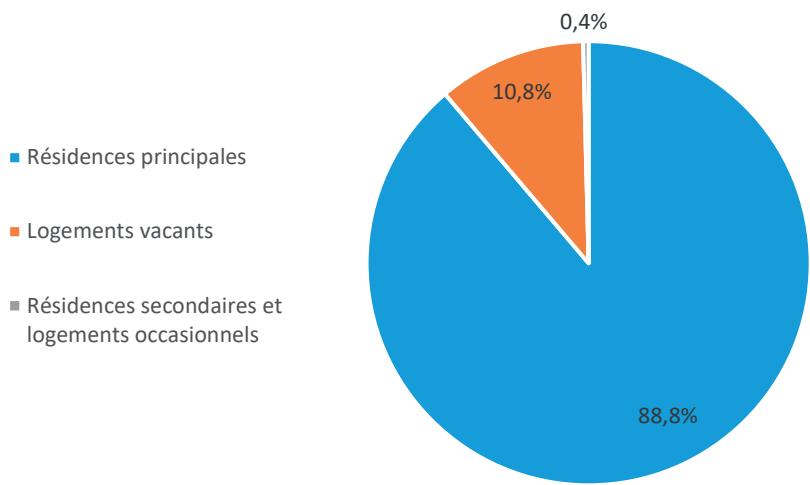
Répartition de la population par catégories socioprofessionnelles – Source : INSEE RP, 2021



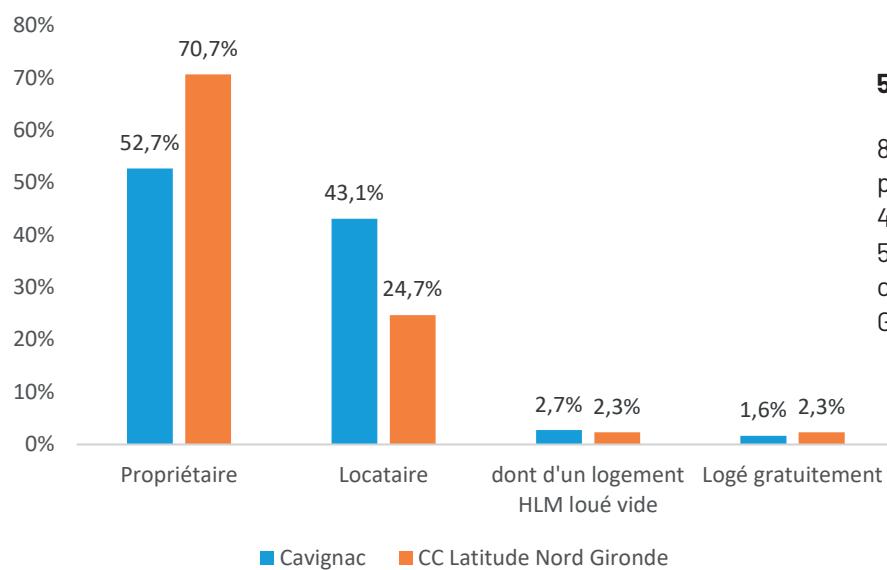
Comparaison de la répartition de la population par catégories socioprofessionnelles entre Cavignac et la communauté de communes Latitude Nord Gironde
Source : INSEE RP, 2021

Plus d'un quart de la population est retraitée

26,6 % sont des retraités à Cavignac, contre 18,4 % dans la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde.
Les employés sont également sur représentés (21 % contre 13,4 %) ainsi que les professions intermédiaires (11,8 % contre 4,3 %).
À l'inverse, les cadres sont sous-représentés à Cavignac (1,5 % contre 5,7 %).



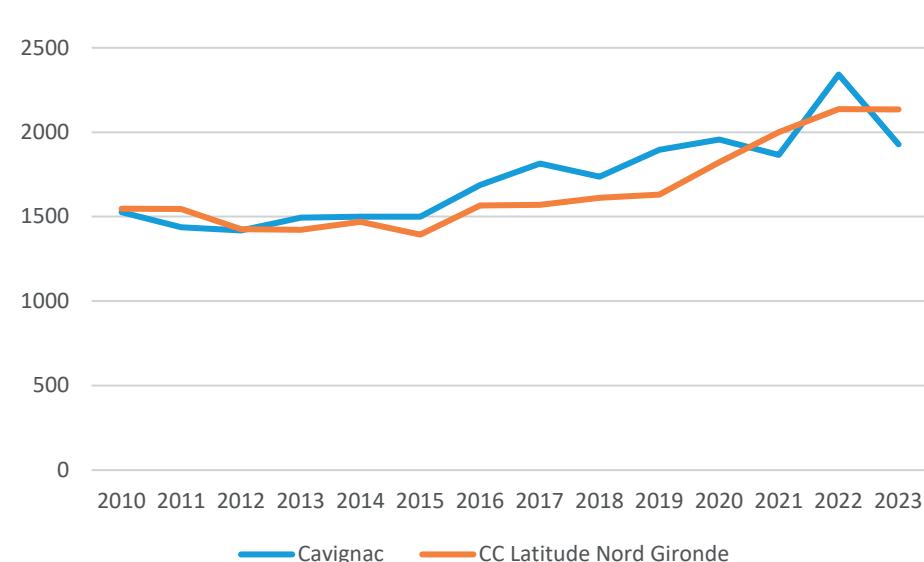
Répartition des profils de logement - Source : INSEE RP, 2021



52,7% de propriétaires

88,8 % des logements sont des résidences principales.
43,1 % des habitants sont des locataires.
52,7 % des habitants sont propriétaires, contre 70,7 % dans la CC Latitude Nord Gironde.

Répartition par statut d'occupation - Source : INSEE RP, 2021



1927 euros/m² en 2023

Entre 2022 et 2023, les prix ont baissé, passant de 2340 euros/m² à 1927 euros/m². Toutefois, cette baisse est à nuancer au regard du faible nombre de ventes. En 2022, 26 maisons ont été vendues. En 2023, 43 maisons ont connu une transaction.

Évolution des prix de l'immobilier - Source : INSEE RP, 2021

1.2 Spécificités locales

La commune présente plusieurs spécificités environnementales :

1. Aquifères : Cavignac est située sur des formations géologiques contenant de l'eau mobilisable, ce qui en fait une zone sensible en termes de gestion des ressources en eau. La commune appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, ce qui implique des responsabilités spécifiques en matière de gestion de l'eau et des zones humides.

2. Protection des cours d'eau : La commune est traversée par le ruisseau de la Saye, et de la Virvée (confluents de la Garonne). Cours qui nécessitent des mesures de protection et de gestion pour préserver la qualité de l'eau et les écosystèmes associés.

3. Épandages phytosanitaires : En 2016, des haies arbusitives ont été plantées pour protéger les zones sensibles contre les produits d'épandages phytosanitaires, en collaboration avec le Syndicat viticole de Blaye-côte de Bordeaux et le Conseil Départemental de la Gironde.

Cavignac est notamment identifiée comme une polarité commerçante et de services :

1. Commerces alimentaires : La commune dispose de plusieurs boulangeries, bars, restaurants, et quelques franchises de restauration rapide.

2. Services et commerces : Cavignac offre une variété de services et commerces divers, y compris des garages automobiles, des auto-écoles, des centres équestre, et des magasins de bricolage.

3. Marché hebdomadaire : Historiquement, le marché de Cavignac a contribué de manière significative à son développement économique. Il se tient chaque jeudi matin sur la place du Marché des Capucins. Il rassemble une cinquantaine d'exposants proposant fruits et légumes, volailles, plats préparés, fleurs, vêtements et divers produits frais. Il est localement l'un des marchés de l'EPCI regroupant le plus d'exposants. Un marché plus réduit a également lieu tous les dimanches matin au même endroit.

L'avenue de Paris, 2024



2. Un nouvel équipement : un projet pour une halle

2.1 Non pas le retour d'une ancienne halle, mais bien une création !

La commune de Cavignac a toujours constitué une polarité commerçante importante pour les habitants du cubzaguais. Aujourd'hui, les élus souhaitent étudier la possibilité d'implanter un équipement polyvalent qui accueillerait le marché hebdomadaire et d'autres activités sur la Place des Capucins.

L'objectif est de conforter l'usage du site en y améliorant les conditions d'accueil des commerçants et des clients, mais aussi apporter en centre-bourg, un nouvel espace au croisement de différents enjeux.

Après plusieurs décennies de désintérêt et d'abandon de certaines halles marchandes, ces dernières suscitent désormais un nouvel intérêt. Au-delà de répondre aux besoins des marchands et commerçants, ces architectures font leur grand retour avec la redécouverte des solutions pour de nouveaux enjeux urbains et sociaux. L'objectif de la commune est de disposer d'un équipement de ce type pour y programmer des événements et le mettre à disposition d'associations chargées d'animer la vie sociale du bourg.



Halles de La Réole et de Guîtres, images d'archives



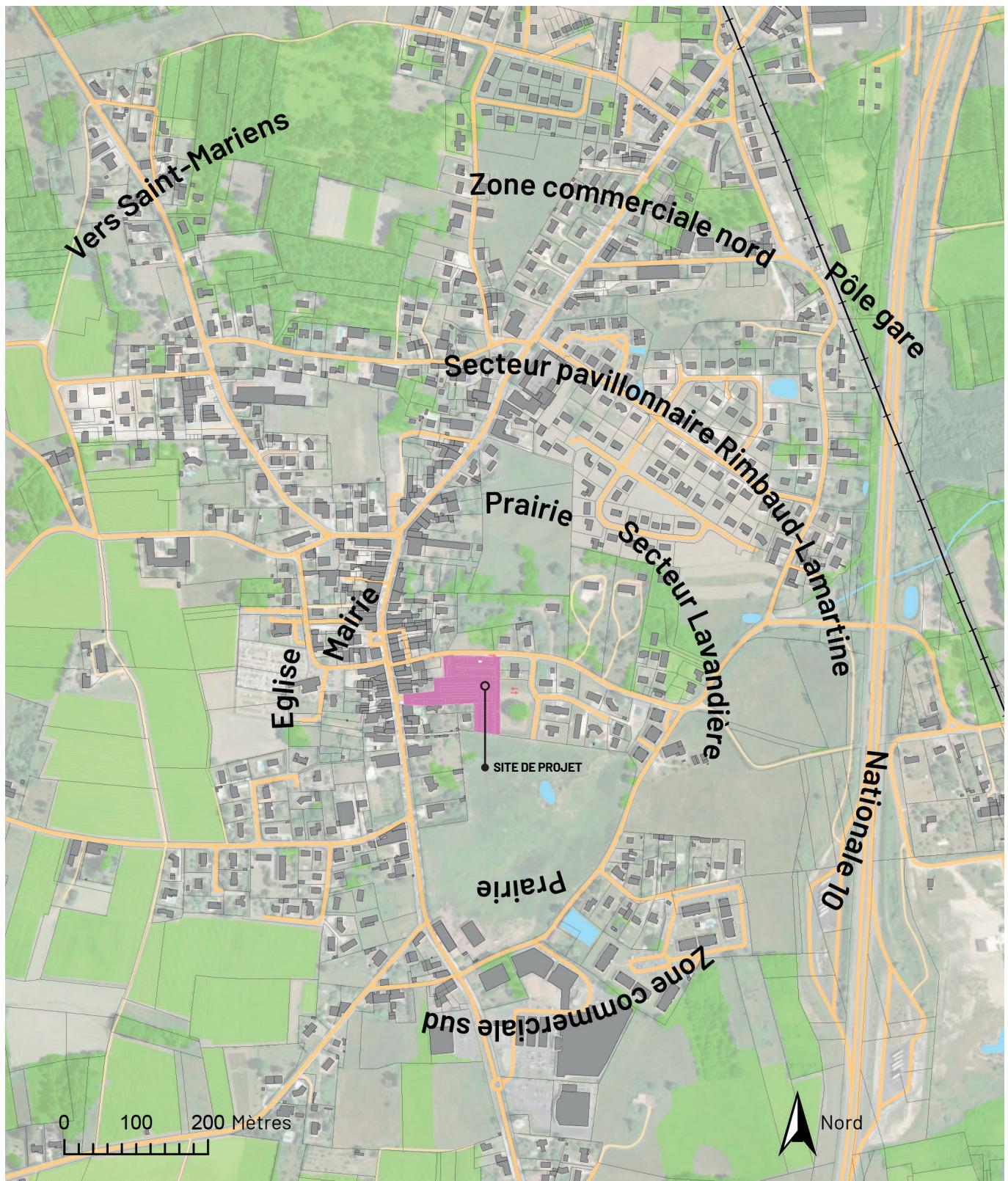
2.2 Le secteur d'étude à la loupe

1. La place des Capucins dans son environnement

Le site d'étude pour l'implantation d'une halle se situe place des Capucins. Cet espace est une des composantes urbaines-clés de l'hypercentre tout en étant à l'interface des différentes autres parties du bourg dans sa périphérie.

Les prairies humides qu'elle jouxte constituent un ensemble dont l'intérêt serait à souligner dans le cadre d'un projet plus global.

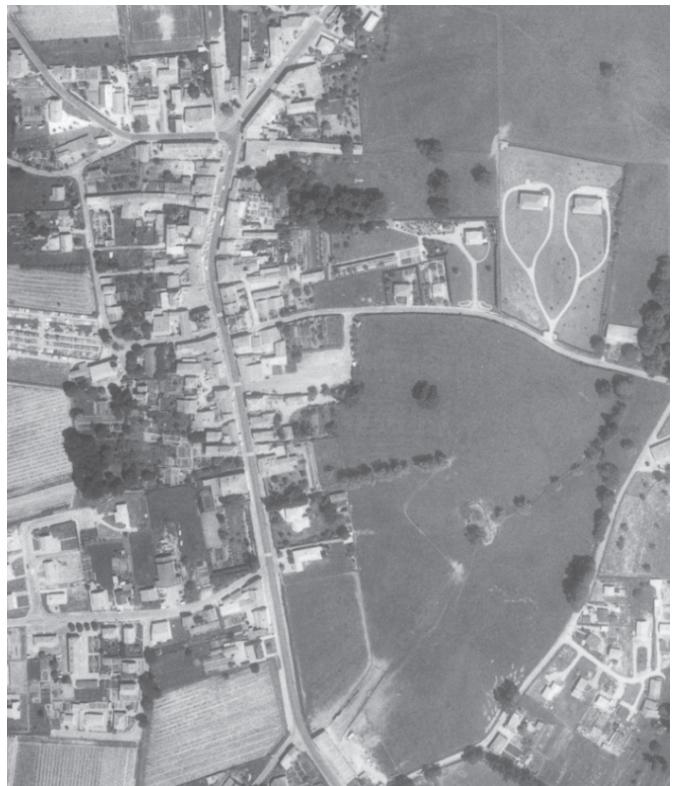
La proximité du pôle gare et de la zone d'activités attribue à la place des Capucins des fonctions de centralité, de rassemblement et d'animation potentiels pour différents rendez-vous tout au long de l'année.



2. Évolution historique de la place des Capucins et de ses abords



1950-1965



1965-1980



2000-2005



2006-2010

3. De la prairie à «l'espace capable», cinquante ans de définition d'un périmètre

À l'origine, l'avenue de Paris regroupait l'ensemble des commerces, qui lors des jours de marchés étaient complétés par les stands ambulants. Les archives photographiques du début du XXe siècle témoignent d'un espace public foisonnant et grouillant de vie. La place de l'hôtel de ville et les dents creuses adjacentes à l'avenue étaient alors investies lors des jours de marchés. C'est vraisemblablement l'esprit et cette façon d'investir les espaces latéraux qui a perduré alors que la place consacrée à l'automobile a progressivement transformé le rapport et les usages de la chaussée.

L'actuelle place des Capucins s'est constituée progressivement à partir de la desserte des habitations et des bâtiments qui se situent en deuxième ligne dans l'ilot. Au bout de cette venelle, on trouve une grande prairie et son chêne. La rue des Lavandières scinde les prairies jusqu'au croisement de la Cornuelle et son lavoir. À partir des années 1960, le nord de la rue des Lavandières a été urbanisé avec quelques habitations sur de très grandes parcelles.

À la fin des années 1960, on constate qu'au bout de la venelle, un espace de la prairie est dégagé et imperméabilisé afin d'organiser quelques évènements, développer du stationnement alors que la voiture se démocratise. Dans les années 1990, la place des Capucins est bitumée, une aire de manifestations est matérialisée avec un sol concassé en craie (stabilisé) à proximité du chêne. Les deux espaces cohabitent assez bien, puis à la fin des années 2010, les deux sont rassemblés, bitumés et l'alignement d'arbres a disparu.

Aujourd'hui, l'espace des Capucins est cadré au nord par une zone de stationnement en léger dévers par rapport au centre de la place. À l'est se déploie une grande parcelle où se situent un pavillon et le chêne remarquable. Au sud, la deuxième aire de stationnement jouxte la prairie humide. Elle est reliée à la rue des Lavandières par une desserte encadrée de potelets. L'accès à l'avenue de Paris n'a, quant à lui, pas évolué depuis l'origine de cet espace.



2011-2015



2024

4. Photos reportage



Barriérage - parking sud



Accès piéton - rue des Lavandières



Parking nord - rue des Lavandières



Le grand chêne - rue du chêne

Abords et lisières paysagères



Interface avec zone humide - parking sud



Accès piéton - parking nord



Interface avec le grand chêne - parking sud



Interface avec zone humide - parking sud

On constate que les espaces de stationnement organisés en poches cadrent l'espace. Les stands du marché répondent à une organisation suivant des marquages au sol. Les aménités (réseau électrique, eau et tri des déchets) sont bien présentes sur le site mais ne structurent pas pour autant la répartition des stands.

Activités et organisations du marché hebdomadaire



Accès ouest - par l'avenue de Paris



Stands - secteur nord



Stands - secteur est



Accès - coffrets électriques



Stands - secteur centre



Accès - points d'apport volontaire



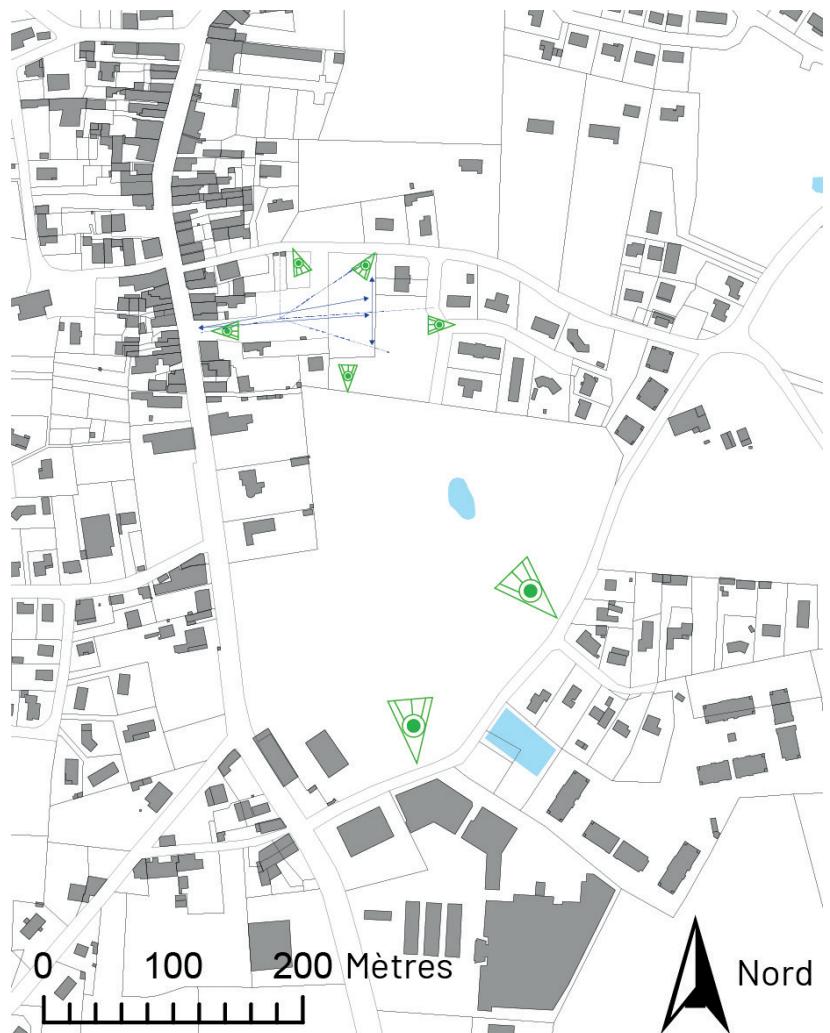
Stands - divers



5. Les qualités urbaines et paysagères d'un équipement polyvalent

L'originalité de la place des Capucins réside dans cette installation progressive en cœur d'îlot, derrière le frontage de l'avenue de Paris, sans accompagnement de façades bâties, ni de traitement paysager. Elle pourrait encore être aujourd'hui qualifiée d'espace en devenir, même si son contour semble aujourd'hui stabilisé. Du point de vue de la qualité du traitement de l'espace, les détails et les finitions sont presque inexistantes; néanmoins les surfaces répondent aux besoins et aux usages du marché hebdomadaire. Cette étude est l'occasion de réfléchir à la prochaine étape, c'est-à-dire l'affirmation de l'urbanité de cet espace. Le projet a vocation à asseoir cet espace public, qu'il soit clairement identifié comme l'espace ressource de la commune.

L'implantation urbaine d'une halle de marché est un projet qui nécessite une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant tout en répondant aux besoins fonctionnels et esthétiques de la commune. Son interface avec le paysage est un élément tout aussi important à traiter. L'utilisation de matériaux locaux et une architecture respectueuse du patrimoine environnant sont des éléments clés pour une intégration urbaine et paysagère réussie.



Cônes de perception et principales «lignes de forces» du site



Le grand-chêne

2.3 Paramètres à considérer pour une implantation réussie

Emprise

L'emplacement et le rapport au tissu urbain doivent conférer à la halle une visibilité suffisante et apporter de la cohérence à la maille urbaine environnante. Un espace de dégagement entre la halle et la surface totale de la place doit à la fois permettre l'ancrage de l'objet architectural et le dessin des espaces attenants.

Ce dégagement permet d'accueillir plusieurs usages et activités contribuant ainsi à la redynamisation du centre-ville pouvant profiter de l'ombre projetée du bâtiment.

Architecture et matériaux

L'utilisation de matériaux locaux / contextuels renforcerait l'intégration de la halle dans son environnement, mais ce parti pris n'est pas une obligation. Certains projets de halles se distinguent par leur caractère contemporain ou bien mêlent subtilement la forme classique de l'ouvrage avec une signature moderne par le biais des matériaux.

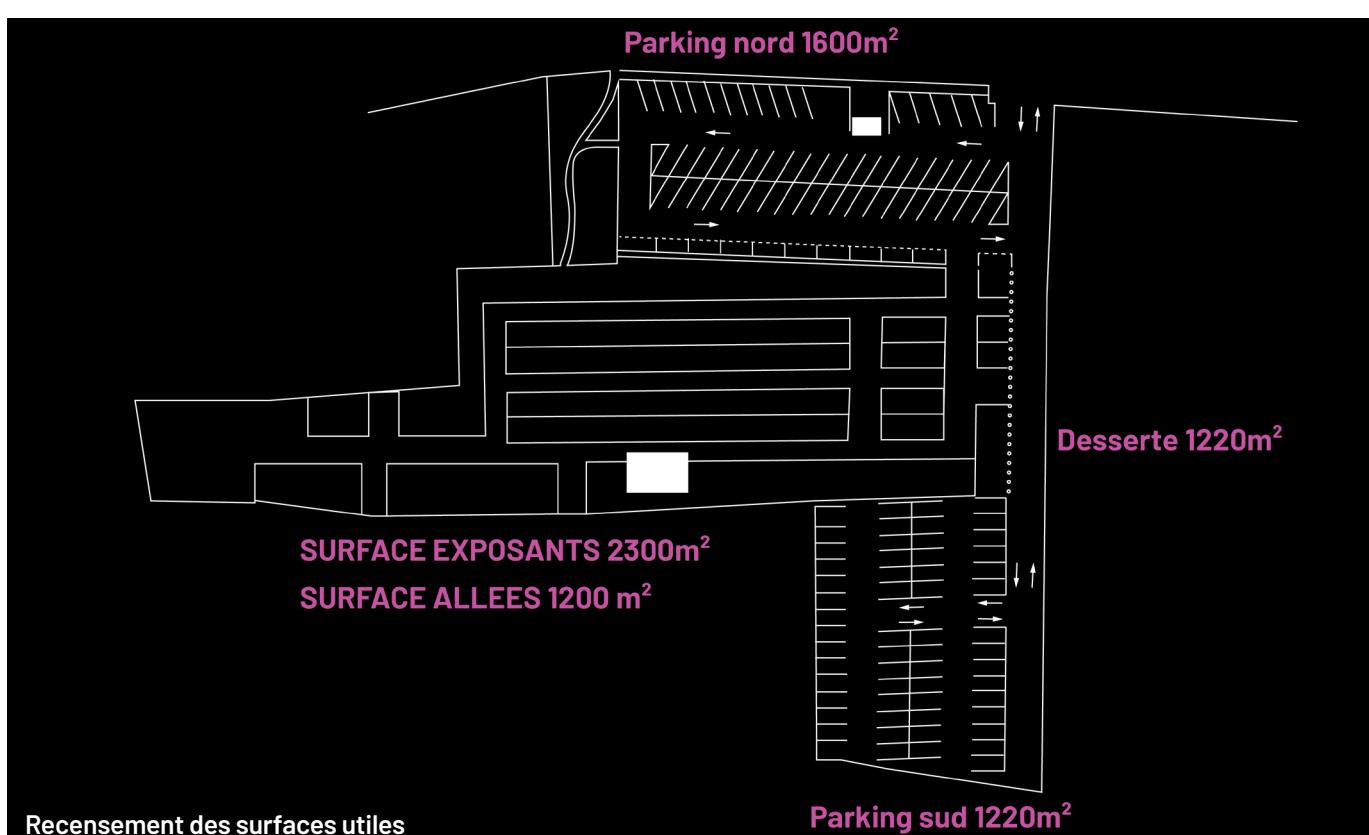
La halle de marché devra être conçue pour s'intégrer au contexte bâti et aux espaces de prairies environnantes tout en épurant l'architecture vernaculaire si tel était le choix de la commune. Une architecture contemporaine peut également trouver son écriture à cet endroit du fait que la place soit légèrement détachée du frontage de l'avenue de Paris. L'interface avec le contexte de cœur d'îlot, le chêne remarquable et la zone humide serait propice à une architecture plus en décalage avec l'écriture locale.

Fonctionnalité et polyvalence

La halle doit être conçue pour accueillir non seulement des marchés alimentaires mais aussi d'autres types d'événements comme des brocantes, des spectacles, ou des activités scolaires. Une perméabilité visuelle des façades traduirait une volonté de souplesse dans l'utilisation du bâtiment et la polyvalence des usages.

Espace public et identité communale

Le traitement de l'espace de la halle et des espaces publics attenants constitue un élément central dans la future image de Cavignac et la volonté que le lieu accueille, rassemble, unisse, qu'il soit propice aux échanges et aux rencontres. La qualité des revêtement des sols et des aménités du lieu (mobilier, sanitaires, ombrage, point d'eau, etc.) est tout aussi essentielle au bon fonctionnement de l'équipement.



2.4 Inspiration : références architecturales et paysagères mobilisables



Halle de Douville



Halle de Douville



Halle Vettiner de Bouliac





Halle et kiosque d'Audenge



Halle de Plazac



Le marché d'Avignon, Pierre Grivolas.

Les quelques références choisies ont pour objectif de sensibiliser les élus à l'emprise et à la silhouette architecturale du futur équipement. Au delà de l'orientation de son implantation, les matériaux et l'utilisation de leur proportion sont des éléments clés du projet. À Cavignac, la blondeur de la pierre est caractéristique du paysage urbain des bourgs de Gironde. L'alliance entre quelques éléments en pierre et ceux d'une charpente bois pourrait très bien convenir au site. D'autres détails comme les voiles d'ombrage ou les rideaux brise-vent sont à intégrer au projet pour améliorer le confort d'usage au sein et aux abords de la halle.

Le traitement du parvis et la qualité de la dalle permettront d'asseoir la halle au sein d'un espace qu'elle ne pourra pas entièrement investir. Le traitement paysager doit compléter de manière intelligente la stratégie du projet et sa capacité à faire un ensemble cohérent et identitaire. Les surfaces dédiées au stationnement automobiles doivent être plantées pour générer un pourtour arboré où les véhicules pourront être garés à l'ombre tout en dissoignant bien l'espace logistique des parkings avec l'espace piéton et sécurisé de la halle et son pourtour.

3. Principes d'aménagement

3.1 Orientations programmatiques pour la halle

Compte tenu de l'analyse du site et de l'observation faite des usages lors des marchés hebdomadaires, quelques principes d'aménagement de l'espace public et de l'implantation de la halle sont à retenir :

1 La halle

- L'orientation générale du projet se ferait dans un axe est-ouest afin de s'imbriquer visuellement et fonctionnellement au mieux par rapport au tissu urbain, aux perspectives que cela donnerait, sans trop bousculer l'organisation actuelle des espaces du site.
- La surface de la halle devrait à minima être de 500 m² pour accueillir les marchands ne disposant pas de camions avec les équipements intégrés. Telle que présentée sur les plans, la halle mesure 600 m². Le mode constructif de la halle pourrait permettre de l'agrandir en cas de besoins supplémentaires. On pourrait envisager dans un premier temps une halle de 300 m² avec une volée de 6 modules de charpente. Celle-ci pourrait être doublée par la suite en fonction des usages et besoins recensés. Si cette option devait être retenue, il conviendrait de positionner la première partie à l'ouest, en proximité du local technique (distance de 10 m). La totalité du traitement de l'espace au sol devrait être réalisé dès la première phase. Il pourrait dans un premier temps être utilisé en surface technique (piste de danse, surface d'exposition, etc.) et serait couvert dans un deuxième temps si tel était le choix retenu.

5

- Tous les espaces publics paysagers attenants à la halle sont appréhendés et conçus pour accueillir tous les stands qui n'ont pas vocation à être sous la halle. Les arbres apportent l'ombrage nécessaire pour le confort des commerçants et leurs stands ainsi que pour les clients dans leur déambulation.

1

- Le fronton ouest de la halle se situerait à environ 60 m de l'avenue de Paris. Un espace arboré pourra être imaginé en transition entre l'espace dédié au stationnement PMR sur la première partie de la place et la halle.

- Une perspective se dégage à travers la halle entre l'avenue de Paris et le grand chêne. Un autre espace à l'Est est arboré. Il cadre un périmètre où peut se tenir un peu de public en cas de festivité ou un concert dont la scène serait abritée sous le fronton Est.

2 Le bâtiment annexe

- La halle est complétée par un bâtiment annexe qui regroupe dans différents locaux indépendants : l'ensemble des tableaux techniques du site, les toilettes publics et une pièce où les chaises et tables pour l'animation de la halle, sont entreposés. Ce local technique annexe proposé est de 75 m².
- L'ensemble des zones de parkings est arboré. La bonne conception des espaces paysagers permet un bon ressuyage des sols et une infiltration des eaux pluviales à travers des noues ou drains à ciel ouverts dédiés.

3 La surface en voiles d'ombrage

- Il est proposé d'accompagner le bâtiment d'une surface pouvant être ombragée par des voiles d'ombrage à fixer sur des poteaux-candélabres, lesquels pourront être tendus entre les poteaux afin d'agrandir la surface et protéger des intempéries et du soleil.

6 Les surfaces de stationnement

- Le parking sud est en interface avec la zone humide, il est donc essentiel que sa conception appréhende les usages à venir sur ce secteur. Qu'il s'agisse d'un futur parc, d'une aire de jeu, ou d'une réserve de biodiversité, il est impératif que le parking constitue le prolongement des grandes masses paysagères de la zone humide, contrairement au parking nord dont le dessin ne varie pas mais est arboré sur la trame des stationnements en épis tel qu'implantés aujourd'hui.



1 Halle, 600 m² (dim. 15x40)

2 Local technique + wc public env. 90 m²

3 Voilages, zone couverte env. 128 m²

4 Parvis ouest - parking PMR

5 Mail ombragé pour stands marchands

6 Parking nord

7 Parking sud



3.2 Des préconisations

1. Paysage

L'ensemble de l'espace du marché (halle-espace public et parkings) devra faire l'objet d'un traitement paysager afin de limiter l'impact visuel de ces emplacements occupés occasionnellement. Un volet paysager ambitieux est déterminant pour contrecarrer l'impact environnemental et le danger de surchauffe dans ce secteur d'îlot de chaleur urbain.

2. Insertion urbaine et visibilité

La halle doit s'intégrer dans un ensemble urbain et paysager tout en constituant un signal, un lieu identifiable et repéré. Le lieu ayant vocation à accueillir une multiplicité d'activités, malgré sa localisation en deuxième ligne, l'espace de la halle se doit d'être identifié et relié visuellement.

3. Emplacement

Au sein de la place des Capucins, la halle devra être implantée de façon à ce que le volume et les lignes de l'équipement soient mis en valeur. Ainsi, une distance significative doit être respectée entre les volumes bâtis environnants, les murs d'enceinte et l'équipement. Pour des raisons de sécurité et de prévention des risques, ces distances seront à faire valider par le SDIS 33.

4. Architecture et mode constructif

La silhouette du bâtiment doit participer à l'animation du contexte urbain tout en soignant l'interface avec l'ensemble paysager des prairies humides au sud de la place des Capucins. Le mode constructif et les matériaux devront faire référence à certaines composantes propres au contexte local en la matière. Cela n'exclue pas de trouver une «signature» contemporaine au projet.

5. Volumes ouverts et local technique

Les volumes de la halle devront pouvoir abriter la majorité des exposants du marché. Une partie technique devra être intégrée au projet. Ce bloc technique peut constituer un élément ou un volume de la halle ou s'inscrire dans son périmètre immédiat. Il doit contenir tous les boîtiers des réseaux. Il permettra le stockage du matériel utile aux manifestations (tables, chaises, matériel de nettoyage). Dans le cadre où il s'agirait d'une halle nue, les boîtiers techniques pourront être intégrés au sol ou dans certaines colonnes de la structure bâtie.

6. Stationnement

La zone de stationnement automobile devra être calibrée pour contenir un volume de véhicules suffisant lors de l'horaire hebdomadaire d'affluence. Le stationnement vélos devra être appréhendé et bien visible afin d'encourager les mobilités actives et réduire l'emprise de l'automobile sur le site.

7. Accessibilité

L'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite (PMR) est obligatoire. Depuis l'avenue de Paris ou les zones de stationnement, les traitements au sol devront permettre aux PMR d'accéder à la halle.

8. Réseaux

L'ensemble des réseaux devra relier la halle.

9. Eaux pluviales

La surface des espaces publics attenants à la halle devra être perméable ou bien offrir des possibilités d'infiltration des eaux pluviales à l'endroit des espaces paysagers (fosses de plantation, noues filtrantes, drains paysagers). Les eaux pluviales de toiture (surface de la halle) devront être infiltrées dans un espace attenant au site. Des aides financières de l'Agence de l'Eau existent lorsqu'une collectivité s'engage dans une désimperméabilisation et un réaménagement vertueux de l'espace ralentissant le débit de fuite global du site.

10. Éclairage

L'éclairage du site devra être appréhendé pour permettre l'installation des commerçants très tôt le matin en journées d'hiver. Il s'agira de prévoir une combinaison de points lumineux complémentaires à l'éclairage sous la halle. Ces combinaisons permettront aussi la tenue de manifestations le soir en période estivale.

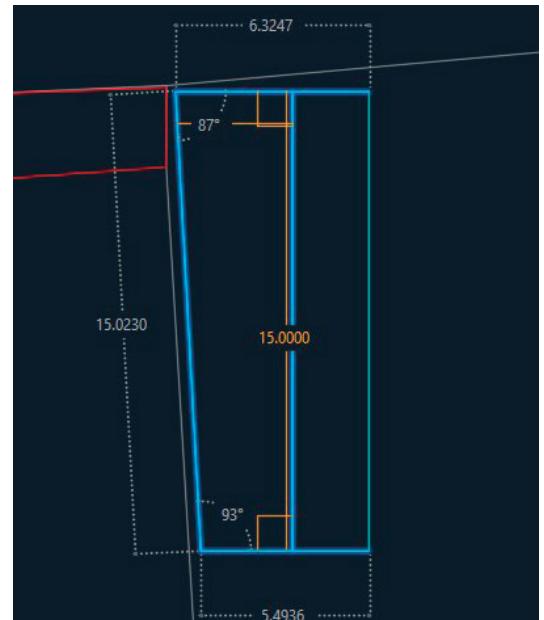
11. Signalétique

Le site devra être annoncé dès les points d'entrée stratégique de la commune par une signalétique dédiée.

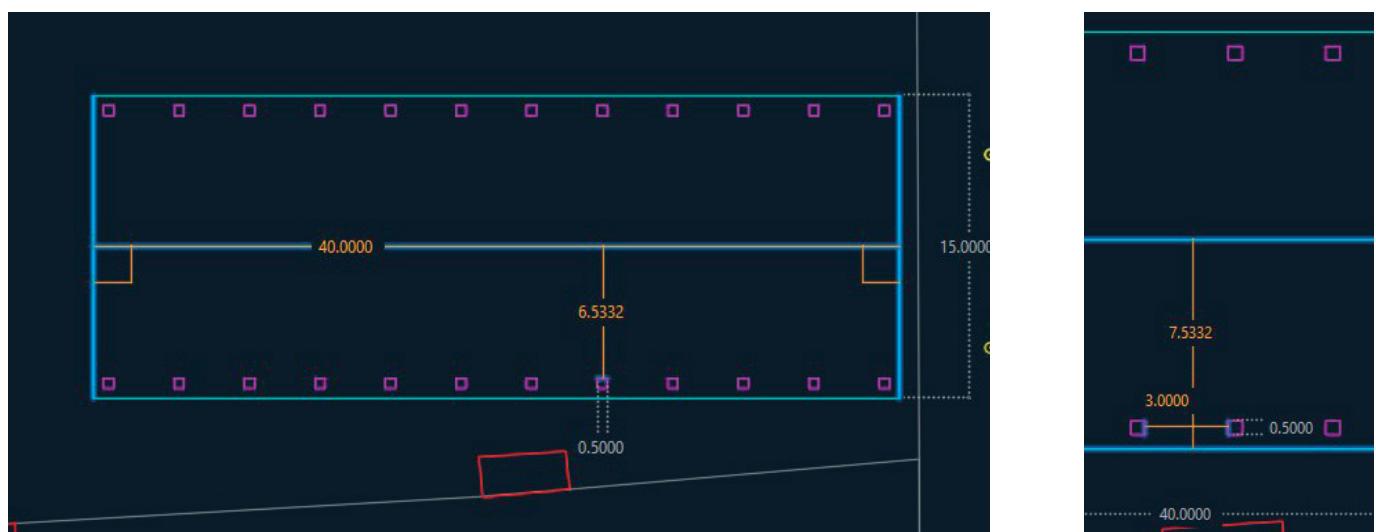
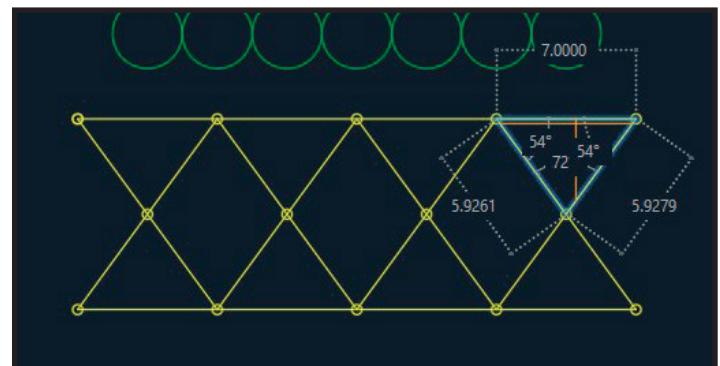
12. Mise à disposition

Le cœur de l'activité de la halle demeure l'accueil du marché hebdomadaire.

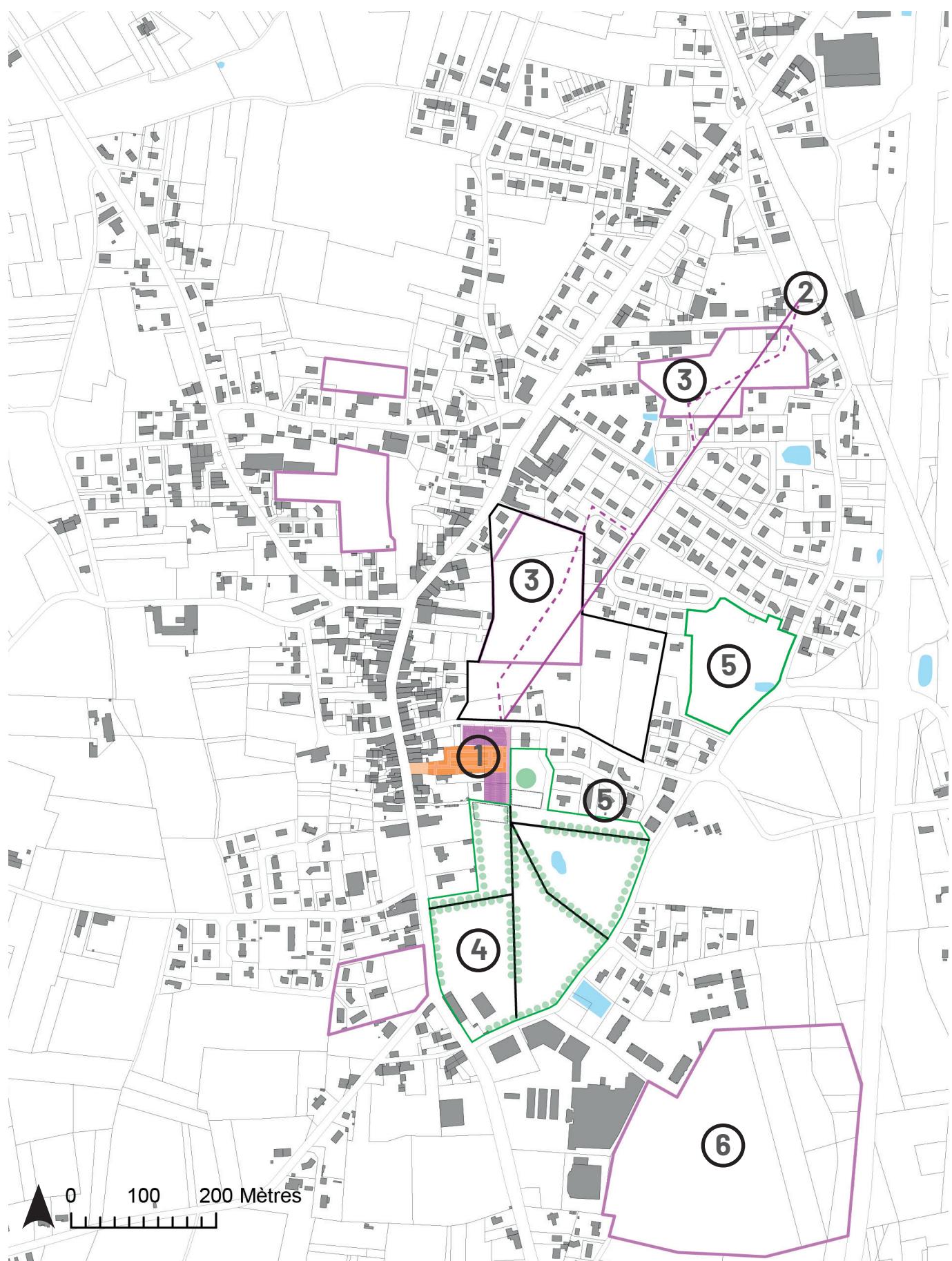
Néanmoins dans l'objectif d'une polyvalence et d'une autonomie de fonctionnement du site, il est important de prévoir des mises à dispositions autorisées par la commune pour favoriser d'autres usages.



Dimensions et gabarits proposés



3.3 Orientations programmatiques à l'échelle du centre-bourg



- | | | |
|----------|---|---|
| 1 | Projet de halle et espaces paysagers attenants | Première pièce d'un projet permettant à la commune de se doter d'espaces publics et paysagers de qualité dans l'objectif d'améliorer la tenue du marché place des Capucins et de développer une offre événementielle et récréative complémentaire. |
| 2 | Service Express Régional Métropolitain
Pôle gare | Prospection et planification foncière dans le cadre du développement du pôle gare SERM. Des liaisons directes piétonnes et cycles entre la place des Capucins et la gare sont à planifier (emplacements réservés) |
| 3 | Orientation d'aménagement
et de programmation
Habitat en zones humides | OAP actuellement remise en question du fait du caractère humide des sols. Du risque fait du gonflement et rétraction des argiles à cet endroit, l'urbanisation devrait être adapté : construction micro-pieux + ossature bois. |
| 4 | Proposition pour un parc agro-pastoral | Proposition pour un parc adapté à la nature humide des sols. Gestion pastorale et flore endémique des prairies humides. Grandes allées cavalieras permettant de relier la place des Capucins à différents points du sud de la commune. Aire de jeux à proximité du grand-chêne. |
| 5 | Préservation et mise en valeur des Lavandières | Proposition de paysagement des abords du lavoir rue des Lavandières et des abords de la mare rue Papon. |
| 6 | Orientation d'aménagement
et de programmation
zone d'activités | Proposition d'une OAP qui renforce le caractère paysager et le pré-verdissement des parcelles avant aménagement. |

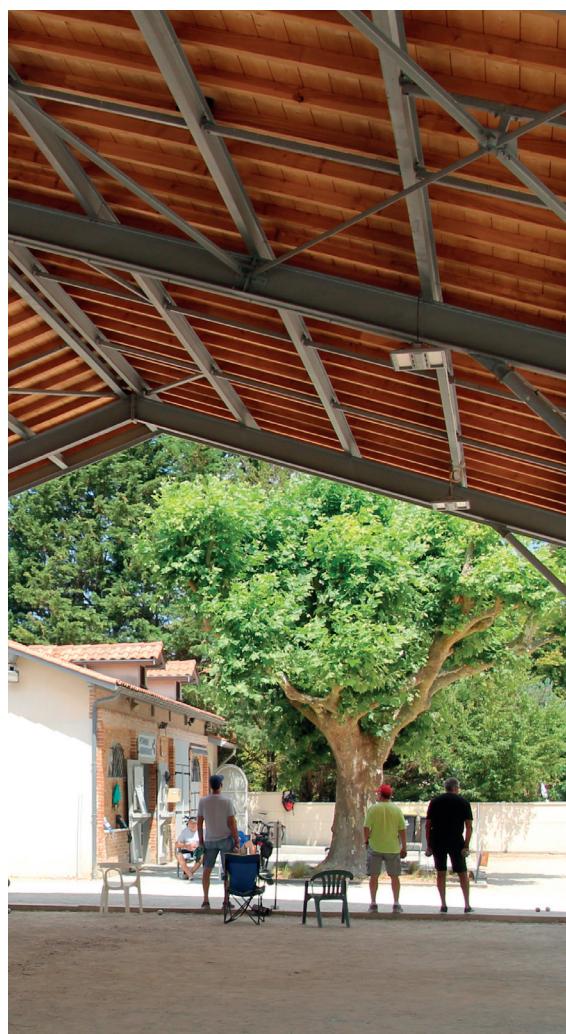


Conclusion

L'accompagnement de l'a-urba dans la définition du cadre d'implantation d'une halle de marché a aussi permis de dézoomer et d'aborder des sujets relatifs à l'espace public, à la planification urbaine et à la () de l'environnement.

En étudiant les usages du site, un recensement des besoins spatiaux et logistiques lors de la tenue d'un marché hebdomadaire a été élaboré. Les propositions faites permettent de relier les enjeux que recourent ce projet. Qu'il s'agissant du gabarit, de l'implantation, de la perception, de son utilisation, de son confort thermique, de son entretien ou encore de sa mise à disposition, ces propositions prennent en considération les facteurs humains et urbains. Ce projet souhaité par la municipalité représente un incontestable et ambitieux saut qualitatif pour la pratique de l'espace public à Cavignac. Demain la place des Capucins pourrait être l'espace public le plus représentatif du dynamisme de la commune. Cette place est à l'interface entre l'avenue de Paris et les prairies humides qui rejoignent les mares et le talweg. Cet espace est représentatif des paysages et de ce qui fait l'esprit de Cavignac, un bourg dynamique tourné vers ses paysages. Le projet d'une halle du marché et ses espaces attenants devra porter une attention particulière à cet équilibre. L'arrivée d'une nouvelle silhouette architecturale à l'interface de grandes lisières paysagères devra être accompagné d'un volet paysager pouvant aussi contribuer à la qualité d'usage, et plus particulièrement à l'ombrage. La désimperméabilisation ponctuelle des surfaces de parking permettrait l'installation de ces arbres et la gestion des eaux pluviales par le site, le tout participant au confort thermique estival.

En synthèse, le site de la place des Capucins offre des conditions optimums pour avancer vers un projet ambitieux qui contribuera à établir les limites et les transitions d'un espace qui se cherche depuis quelques décennies. À n'en pas douter, ce projet aidera à mieux définir les fonctions de chaque espace, tout en ouvrant le champ des possibles pour celles et ceux qui souhaitent y proposer un évènement.



Chef de projet : Dimitri Boutteux - sous la direction de Sophie Haddak-Bayce
Equipe projet : Élise Thouron, Laurent Dadies, Cécile Nassiet, Diego Mermoud-Plaza, Christine Tachoiries.

Photographies © a'urba sauf mention contraire. Bien que tous les efforts aient été effectués pour entrer en contact avec les propriétaires des droits d'auteurs des illustrations et photos figurant dans cette étude, si une de vos illustrations ou photos apparaît ici sans copyright, veuillez-nous en avertir.