



COMMUNE DE NEFFIES

ESKIS | paysage
GAXIEU VRD

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE DU VILLAGE

PRÉSENTATION PUBLIQUE – 03 JUIN 2026

LA MISSION, LE PROGRAMME

Poursuite de la mise en valeur du centre ancien de Neffies, charmant village suspendu au pied des Avants Monts.

Deux secteurs :

- Un secteur d'étude élargi pour repenser le fonctionnement du village
- Un secteur opérationnel pour engager les travaux à court terme.



Secteur d'étude pour le plan guide Extrait du cahier des charges



Secteurs opérationnels - Extrait du cahier des charges



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS ESKIS paysagistes
paysage 10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU Cabinet Gaxieu VRD
AN COORDONATEUR DE PROJET 2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

UNE DIMENSION PIÉTONNE À ÉTENDRE ET À AFFIRMER

Des circulations piétonnes rendues difficiles par l'aménagement dédié aux circulations automobiles et la pente,

Peu d'espaces ombragés ou piétons, lieux de convivialité potentiels.

Des stationnements qui privent les habitants d'un lieu pour se retrouver, à repenser.



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies



ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER



Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES

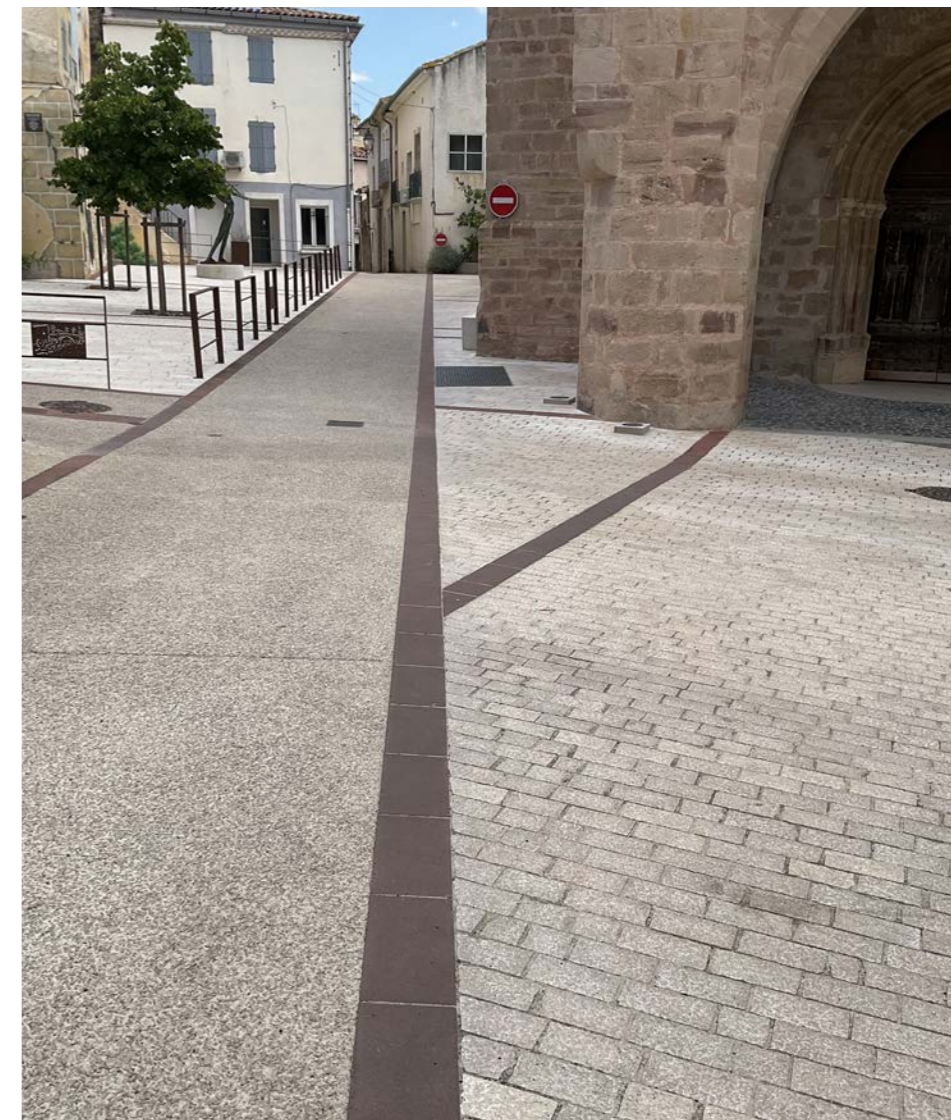
Requalification du centre ancien

PP

UN PATRIMOINE VILLAGEOIS À VALORISER

Un vocabulaire routier et de nombreux véhicules en stationnement, qui altèrent la beauté du village,

Des aménagements relativement récents, aux matériaux disparates et aux dispositifs fortement contrastés qui surchargent visuellement l'espace au détriment du patrimoine villageois,



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS ESKIS paysagistes
paysage 10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU Cabinet Gaxieu VRD
AU COEUR DE VOS PROJETS 2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

UNE PRÉSENCE VÉGÉTALE À PÉRÉNISER ET FAVORISER

Un centre ancien, fortement minéral, et des matériaux sombres qui accumulent la chaleur en été,

Une appropriation heureuse des paliers à favoriser et valoriser,

Une présence végétale à affirmer par la plantation d'arbres et la réalisation de micro fosses au pied des façades,

La désimperméabilisation des sols, bonne compagne du végétal.



Maître d'ouvrage :
Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

LA PLACE GAUFFRE, UN LIEU ATTRACTIF PROPICE AUX RASSEMBLEMENTS VILLAGEOIS

Une habitabilité à préserver en favorisant les stationnements riverains et en facilitant la vie des habitants

Un centre village dynamique avec des commerces de restauration à soutenir,



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER



GAXIEU Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU














NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

ENJEUX ET ORIENTATIONS DE PROJET

Légende



-  Emprise de l'ancien rempart
-  Valoriser le noyau ancien par un aménagement spécifique
-  Aménager des espaces dédiés aux piétons : place gauffre et promenade du château
-  Offrir de la continuité à partir des connexions piétonnes principales (PADD)
-  Etendre le lien entre les polarités urbaines
-  Zone apaisée existante à étendre
-  Zone de rencontre à créer
-  Conserver les accès secours et livraisons
-  Sens de circulation conservés
-  Sens de circulation modifiés
-  Régorganiser le Stationnement en préservant l'habitabilité du centre ancien : 20+1PMR + 2 dépose minutes + 1 livraison
-  Valoriser les commerces
-  Préserver le patrimoine arboré
-  Affirmer la présence végétale dans le centre ancien



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

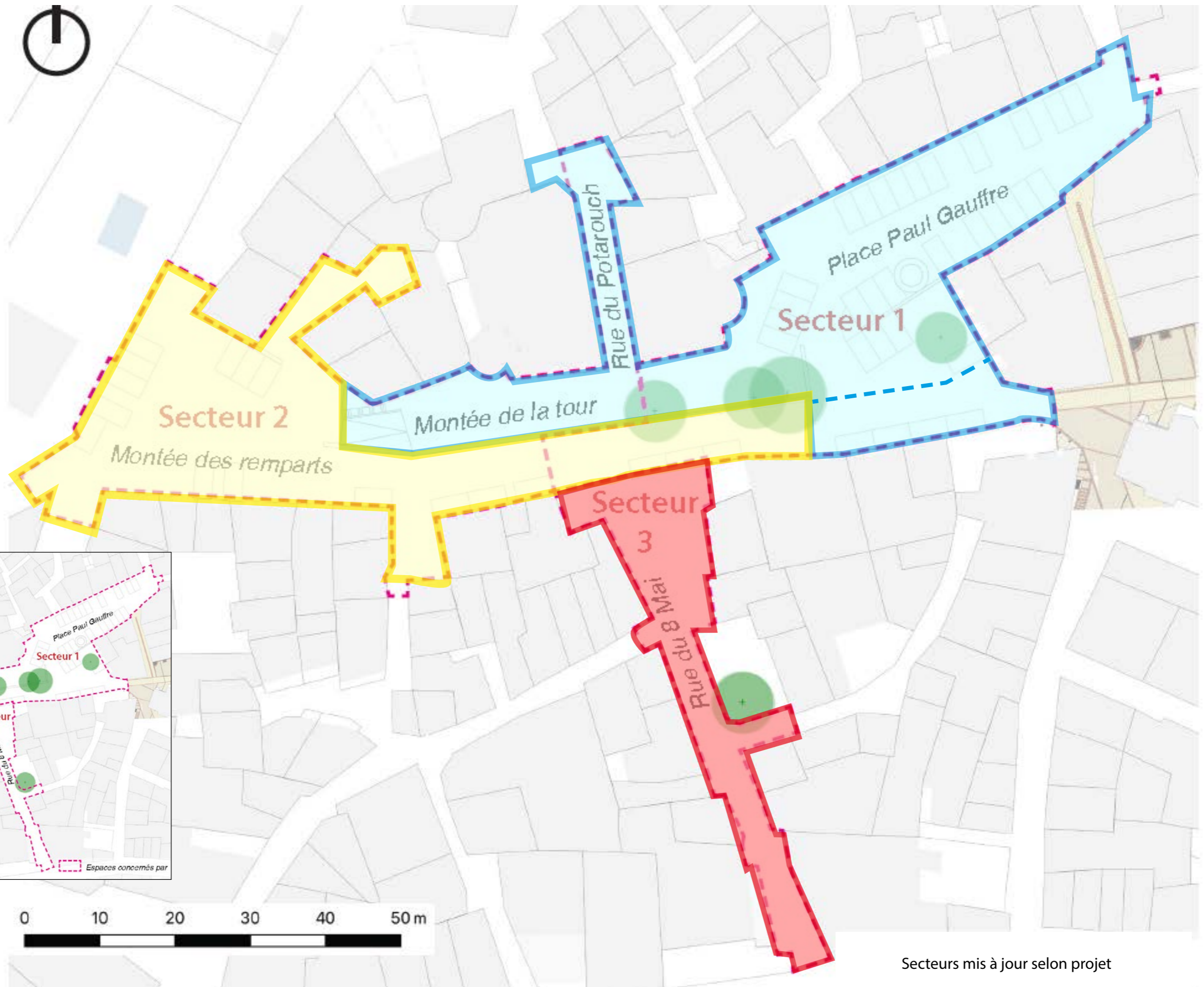
ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

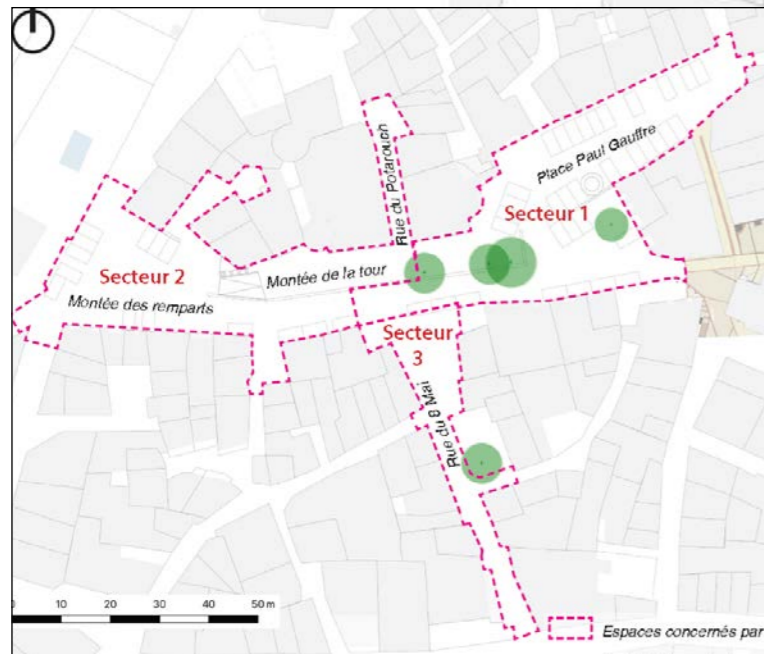
NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

SECTEURS



Secteurs marché



Secteurs mis à jour selon projet



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER



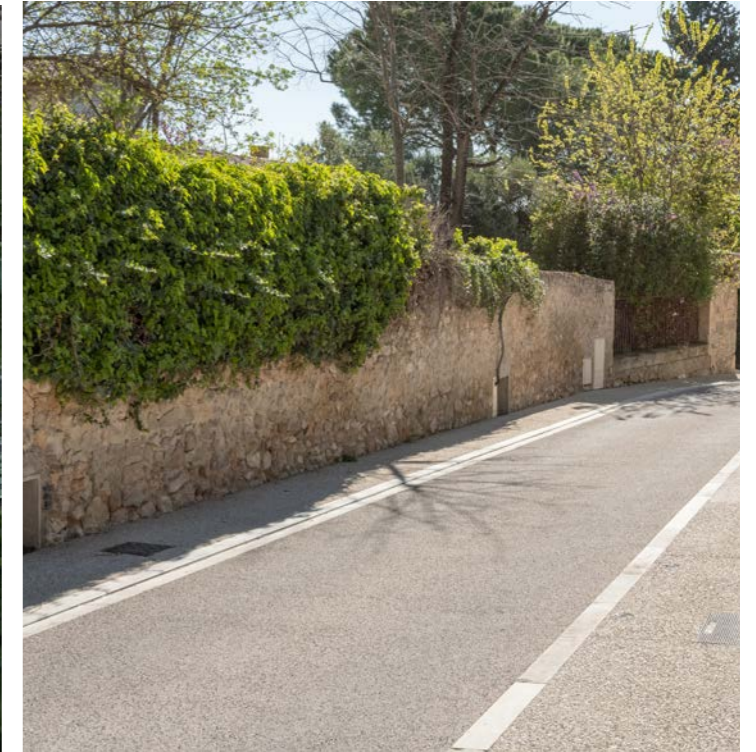
GAXIEU
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PARTI PRIS GÉNÉRAL

Apporter une cohérence globale, adapter les aménagements selon les différentes typologies d'espace (ruelles, placettes, recoins...) :

- Travail sur la simplification et le partage dans les rues les plus étroites et sinueuses,
- enrichissement des places,
- reorganisation des circulations dans les rues plus larges.



Un aménagement graduel décomposé selon les différentes époques de construction du village :

1/ Ruelles du noyau castral 2 / Rues du centre ancien et place Gauffre 3 / Montée des Remparts et rues adjacentes



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

PLACE GAUFFRE

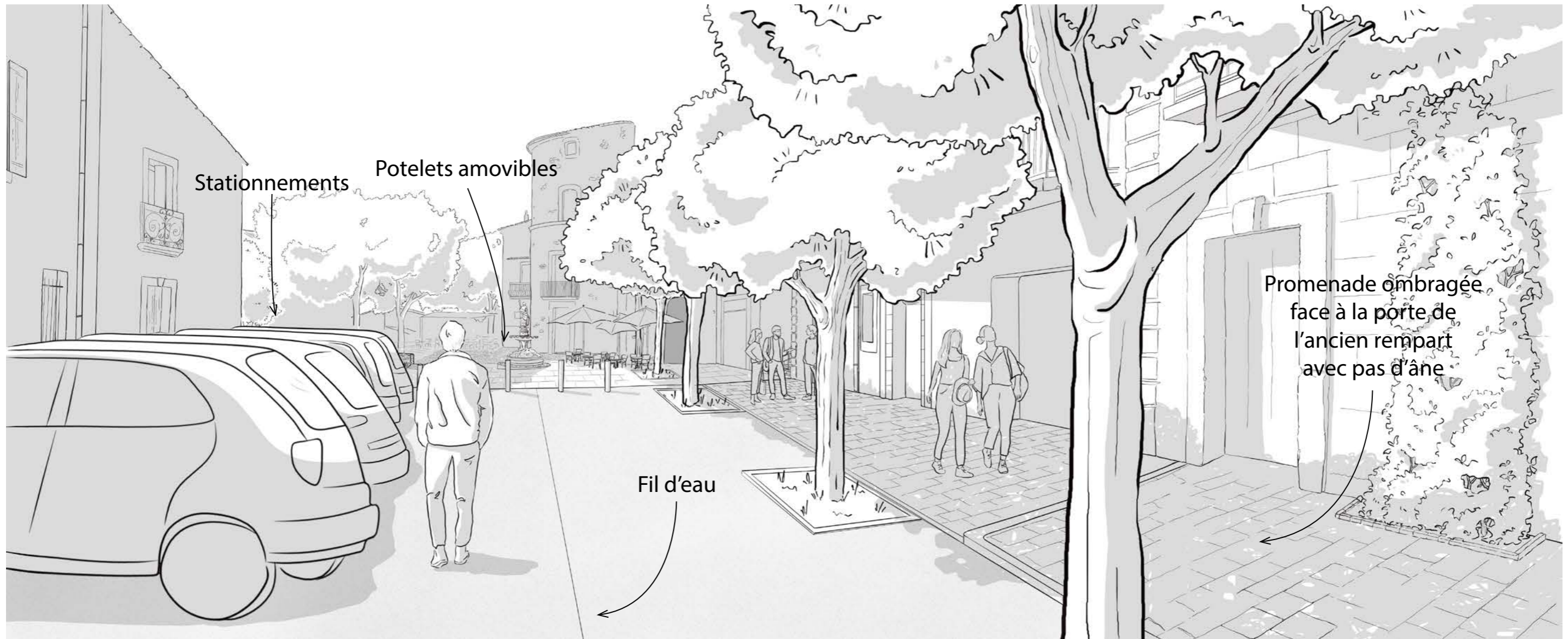


EXISTANT

Espace de stationnement en béton et place piétonne autour de la fontaine en pierre. L'alignement d'arbre crée une promenade ombragée en direction de la porte.

Un caniveau central pointe en direction de la fontaine et de la tour.

PROJET



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

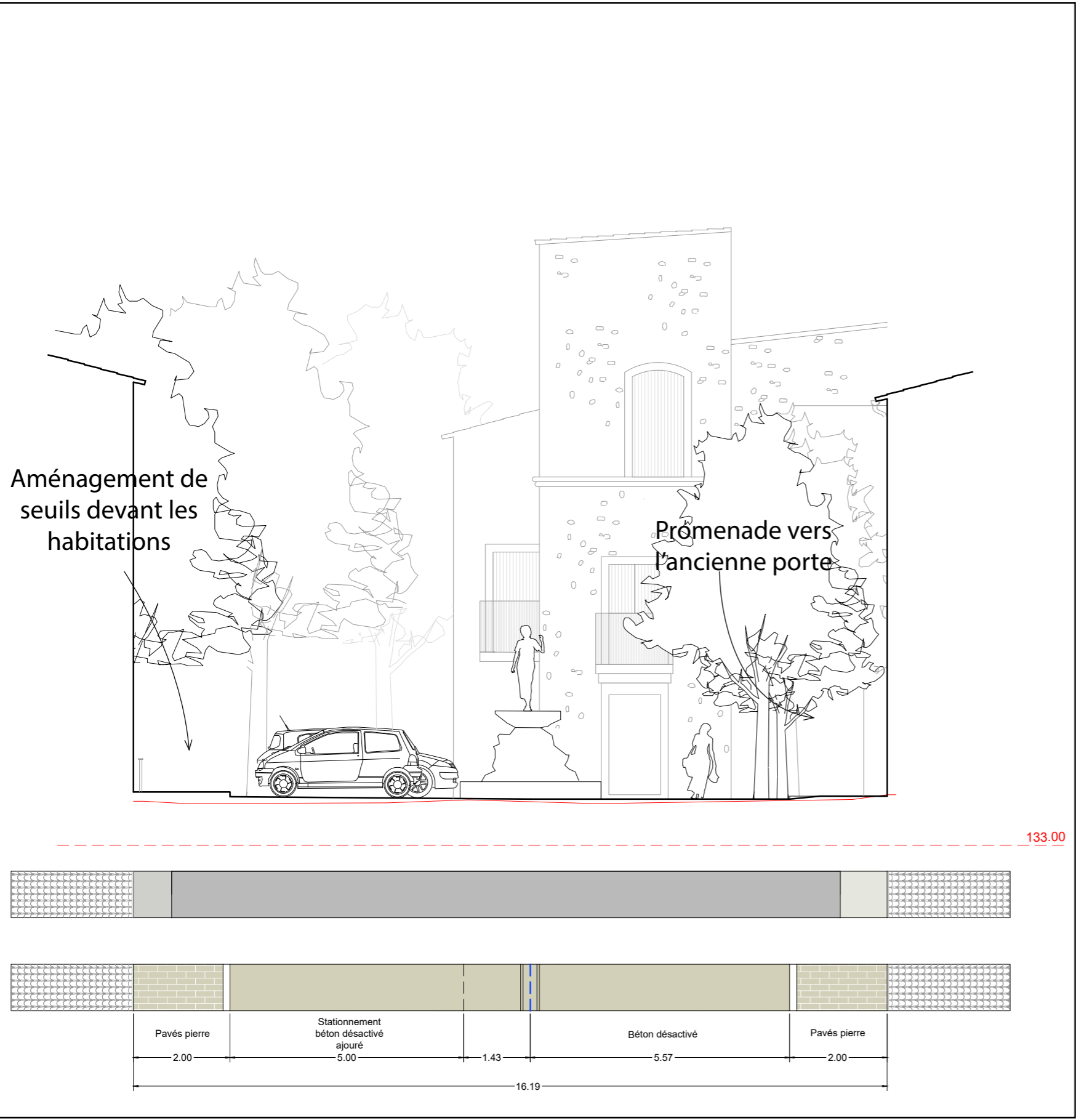


GAXIEU Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

PLACE GAUFFRE



Références



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

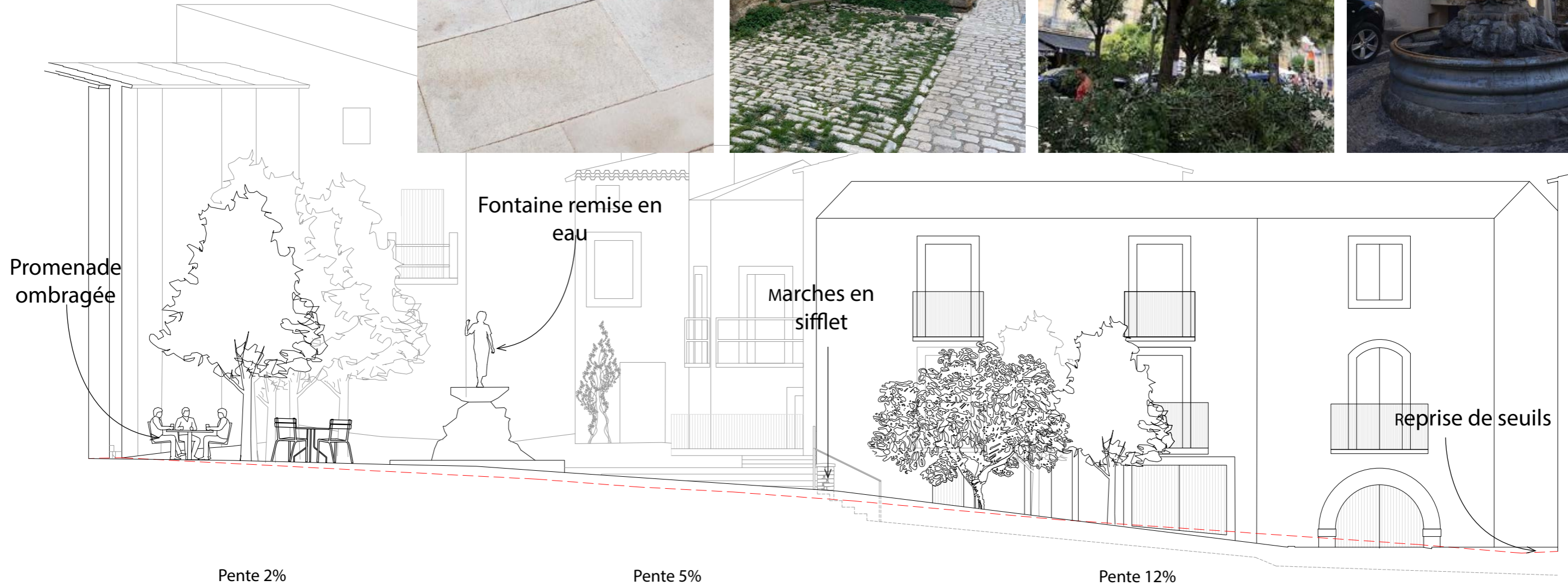
GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

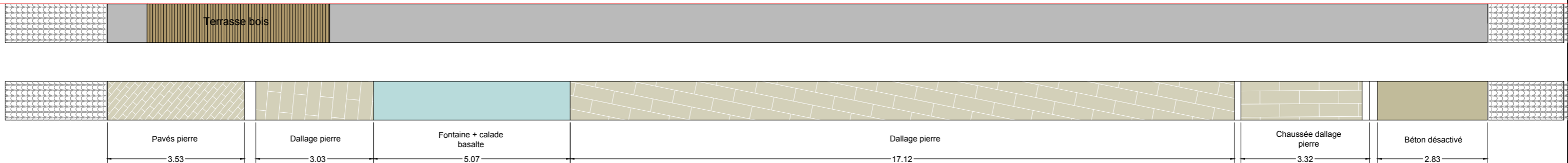
PP

PLACE GAUFFRE

Références



130.00



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

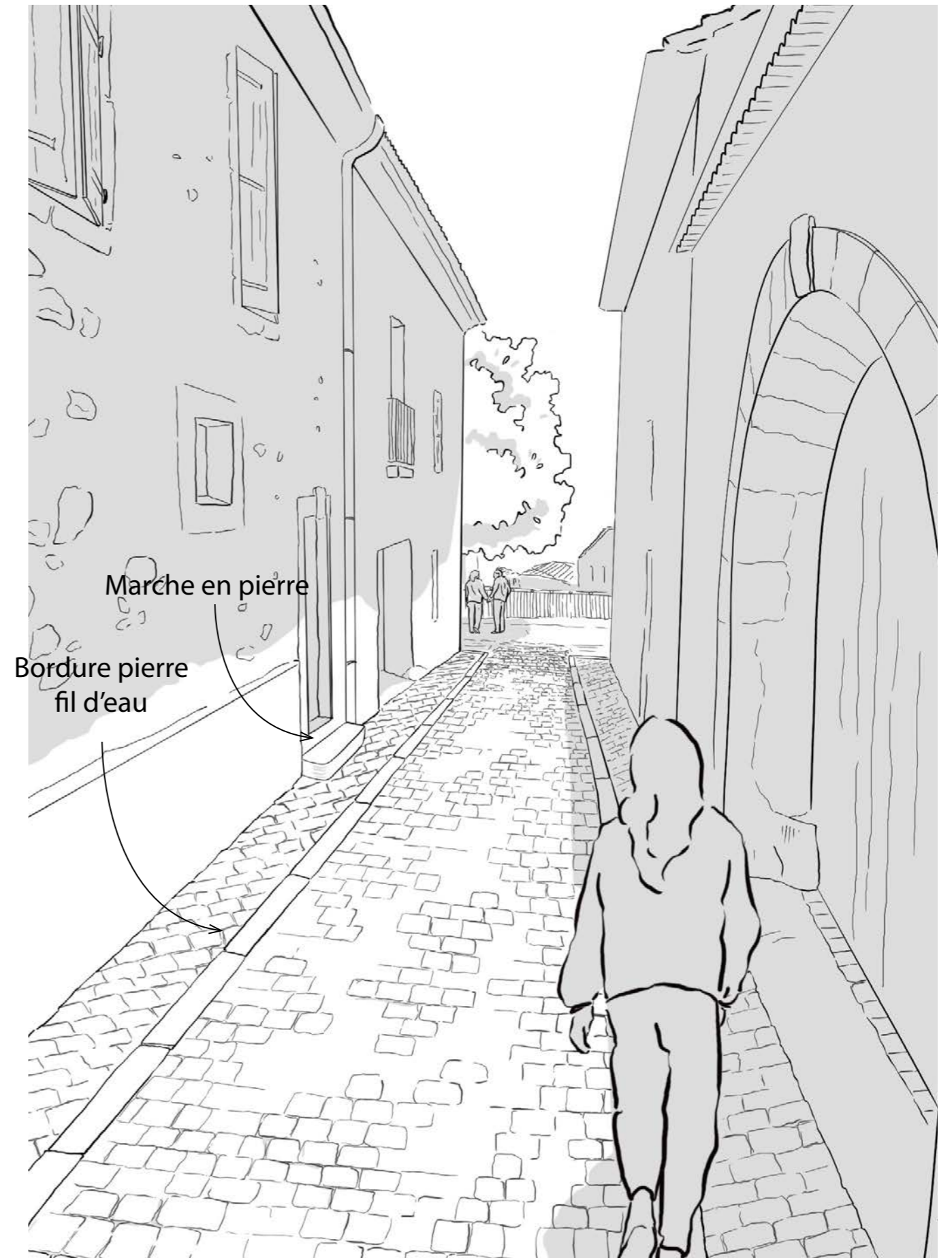
RUELLES DU NOYAU CASTRAL

PROJET

Ruelles en pierre avec deux petites bordures servant de fil d'eau à l'échelle de la rue. Pose inversées au pied des façades pour mettre en valeur les pieds de rives. Au gré des élargissements, le calepinage utilisé contre les façades s'étend jusqu'au milieu de la rue, marquant ainsi des seuils et animant le sol : la lumière accroche différemment selon l'orientation de la pierre.



EXISTANT



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER



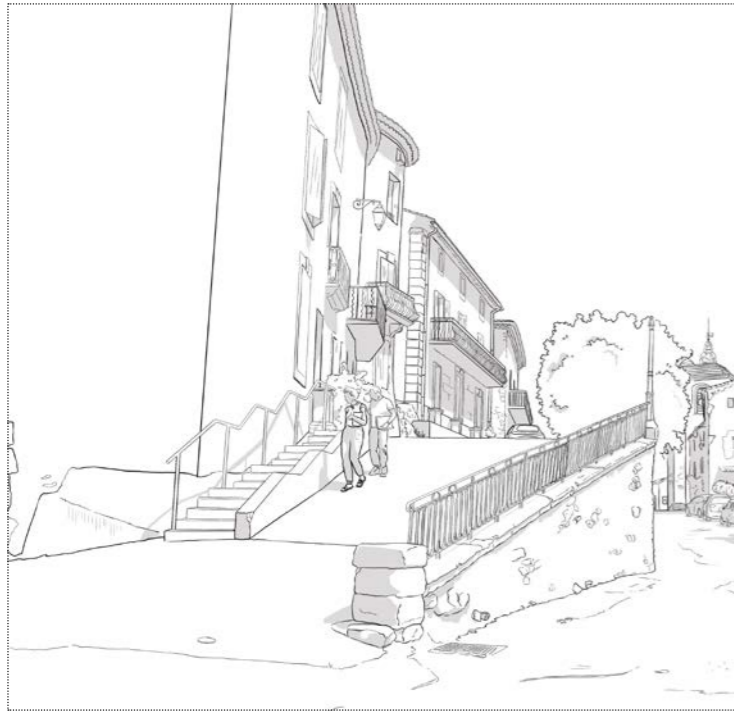
GAXIEU Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

PROMENADE BELVÉDÈRE

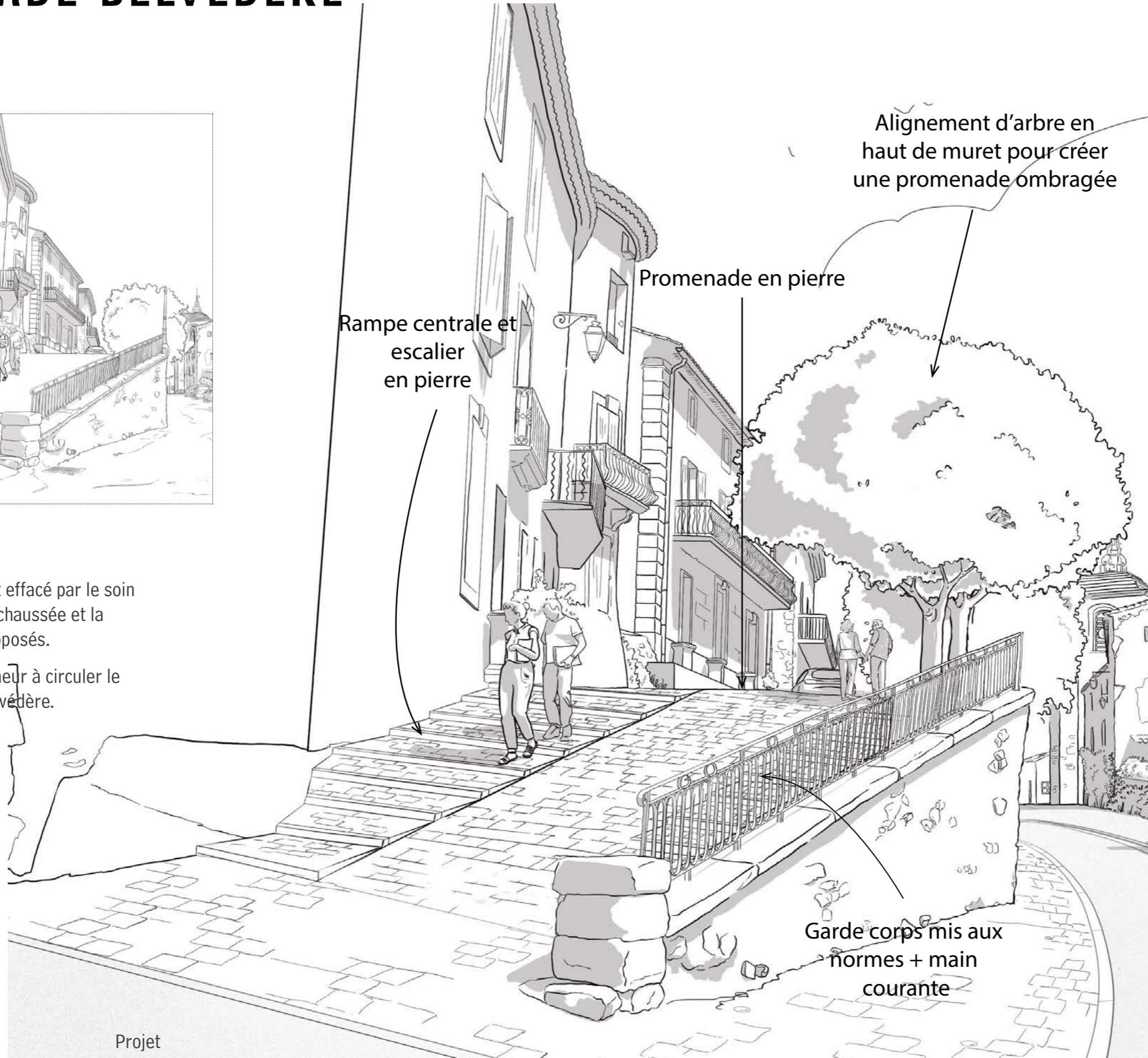
Palette de matériaux



Existant

Le vocabulaire routier est effacé par le soin apporté aux tracés de la chaussée et la qualité des matériaux proposés.

La pierre invite le promeneur à circuler le long de la promenade belvédère.



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

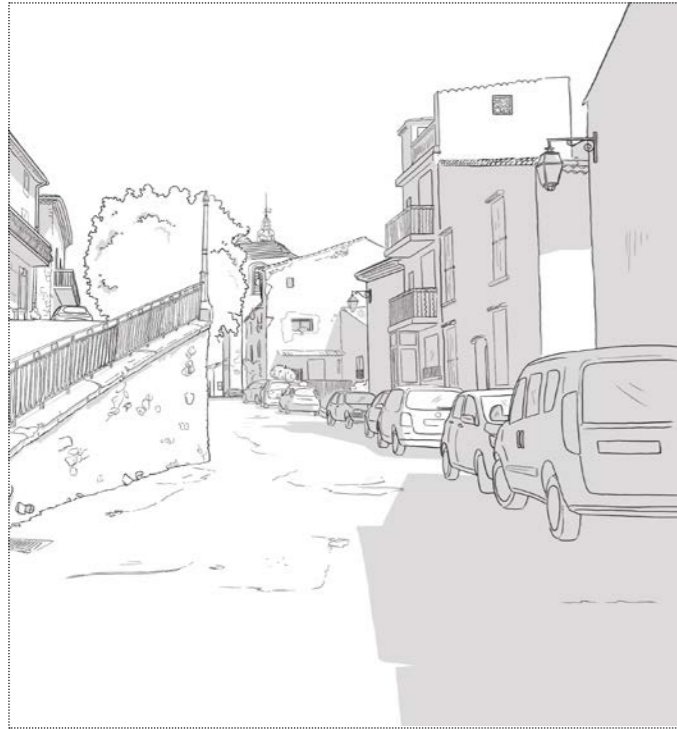
ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

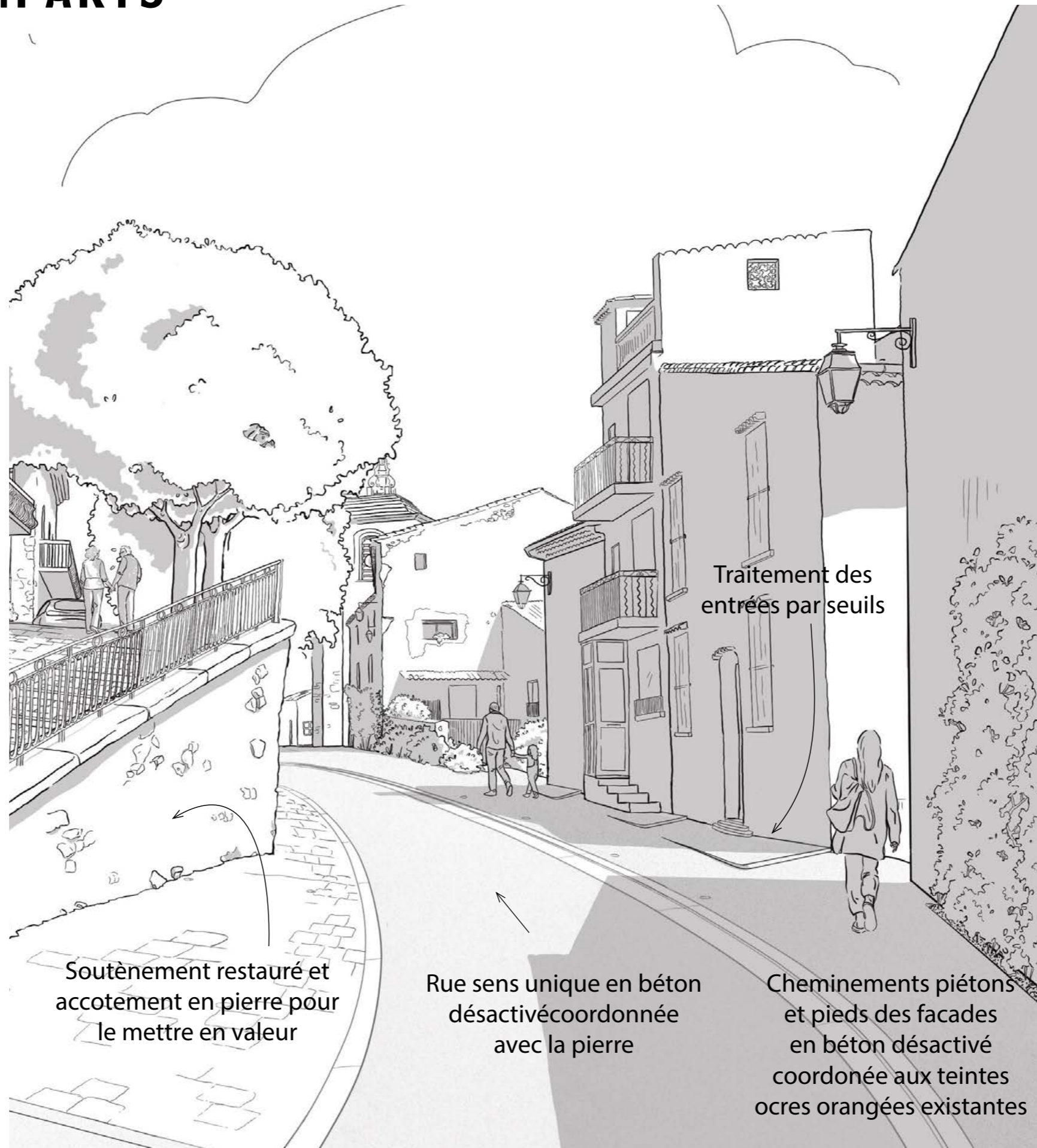
MONTÉE DES REMPARTS



Existant

Le vocabulaire routier est effacé par le soin apporté aux tracés de la chaussée et la qualité des matériaux proposés.

La pierres'efface, un béton désactivé à gros granulat est utilisé pour former l'écrin du centre ancien.



Projet

Soutènement restauré et accotement en pierre pour le mettre en valeur

Rue sens unique en béton désactivé coordonnée avec la pierre

Traitement des entrées par seuils

Cheminements piétons et pieds des facades en béton désactivé coordonné aux teintes ocres orangées existantes

Palette de matériaux



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

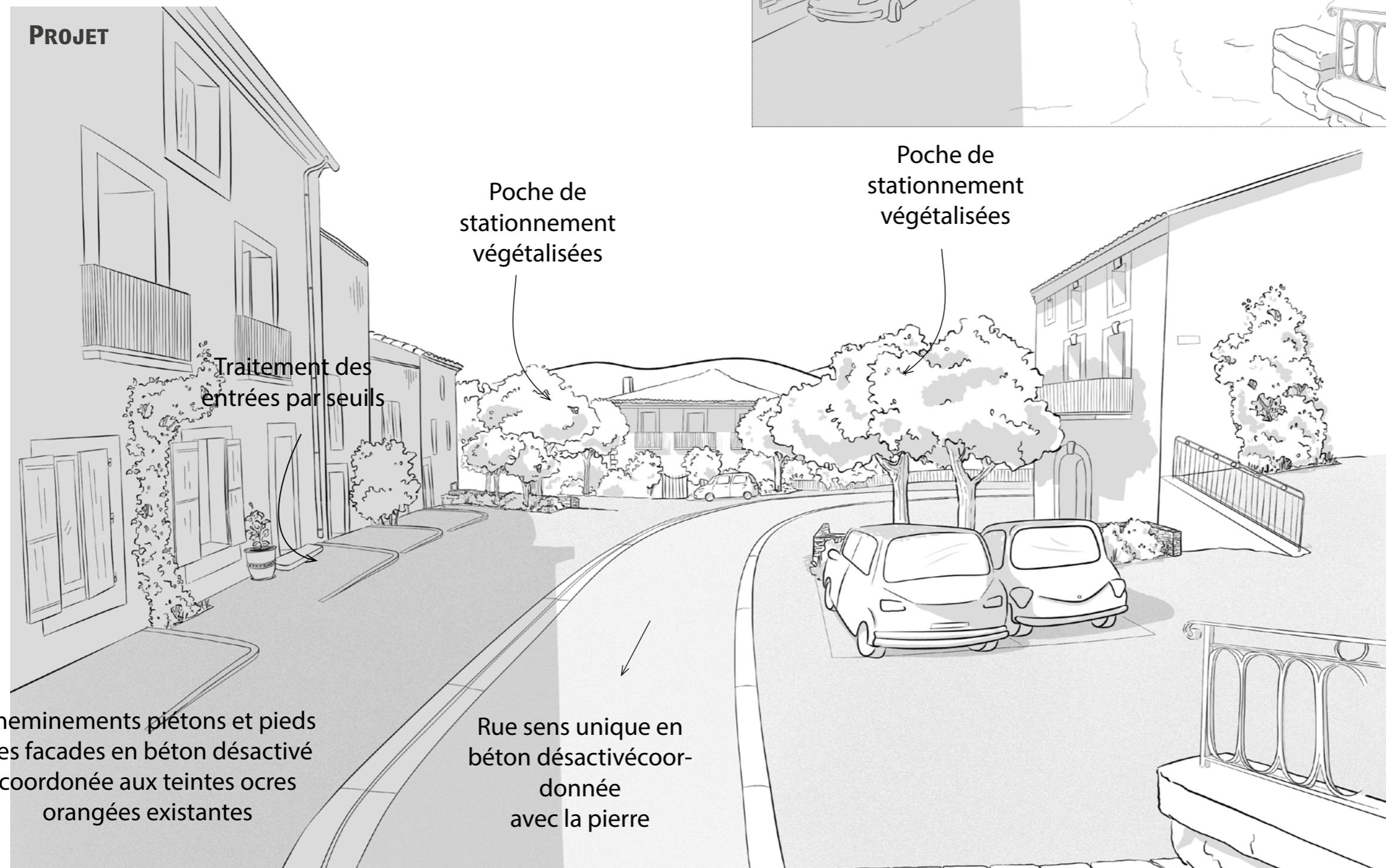
GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

MONTÉE DES REMPARTS

Le vocabulaire routier est effacé par le soin apporté aux tracés de la chaussée et la qualité des matériaux proposés.

Les stationnements sont disposés au fil des occasions, accompagnés de plantations pour une meilleure intégration visuelle.



Palette de matériaux



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

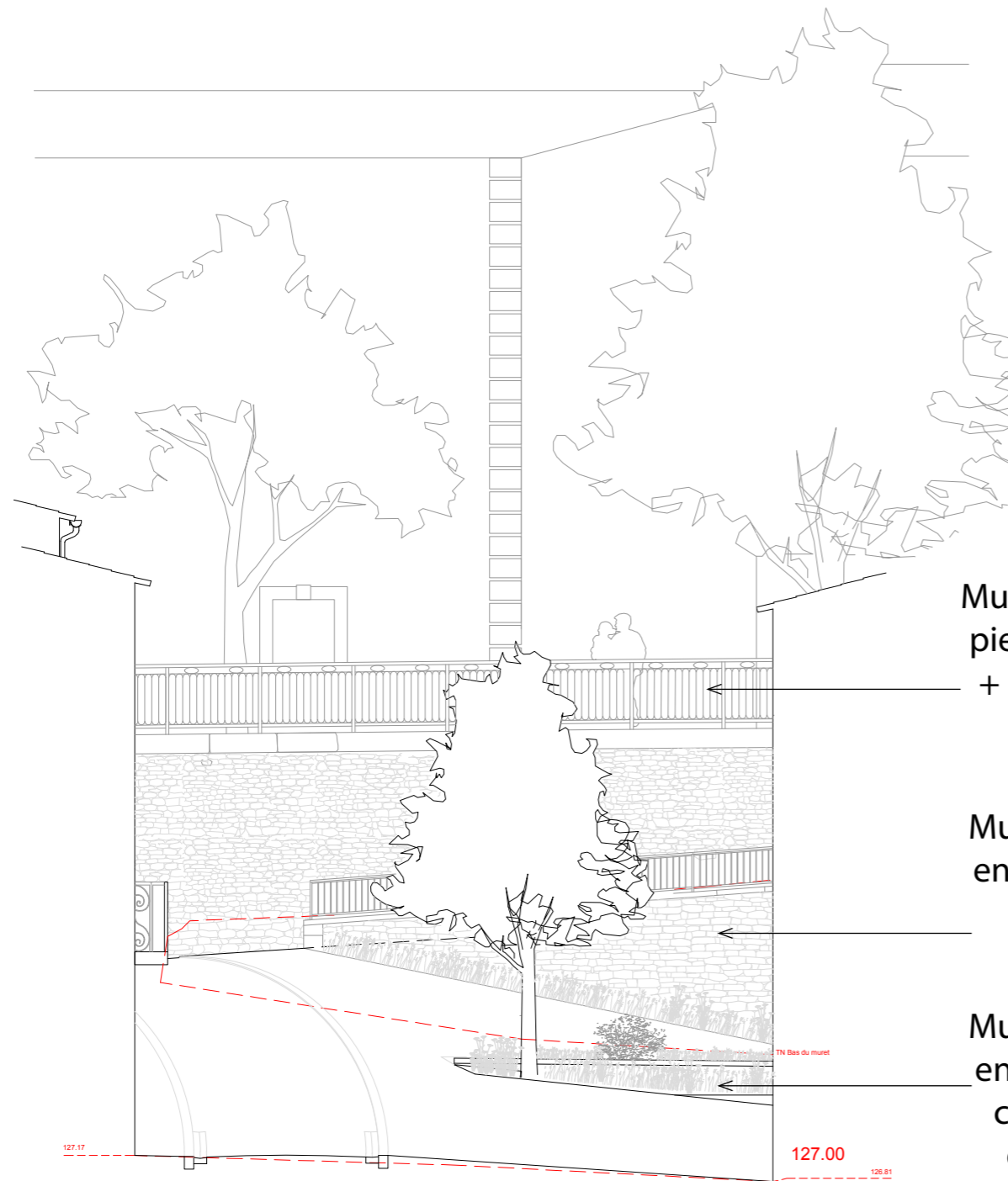
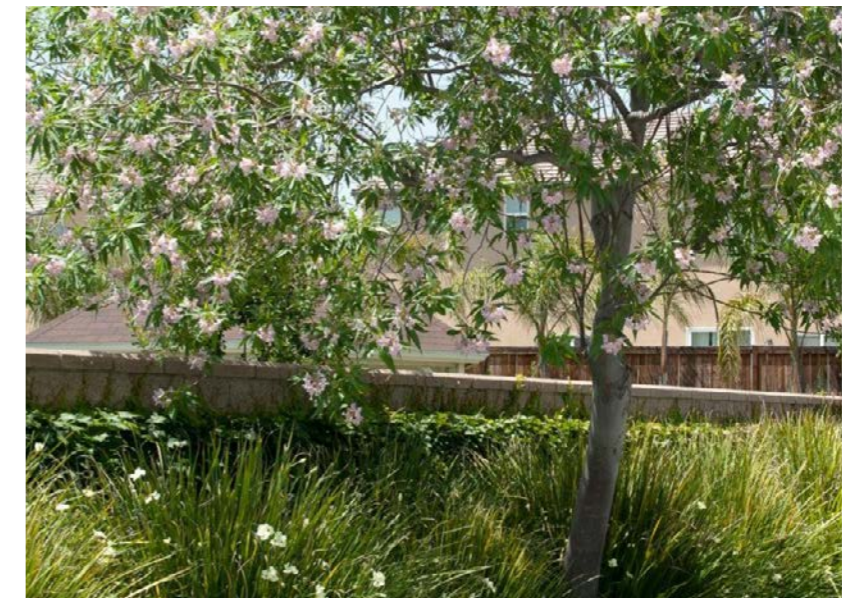
ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

RUE DU 8 MAI

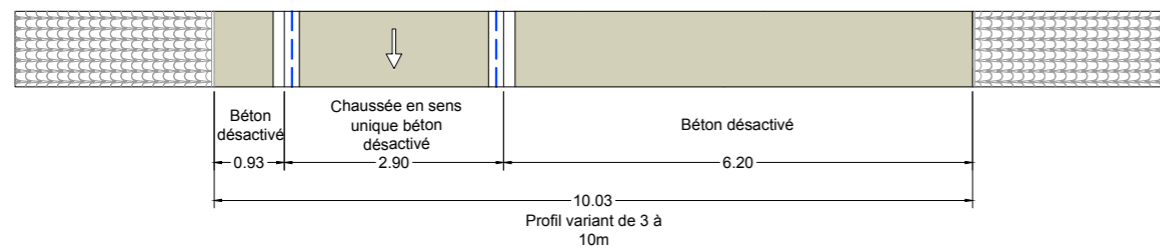
Palette de matériaux



Mur de soutènement en pierre existant restauré + garde corps mis à la norme

Mur de soutènement en pierre décroulé + garde corps

Mur de soutènement en pierre sans garde corps (hauteur de chute inf. 40cm)



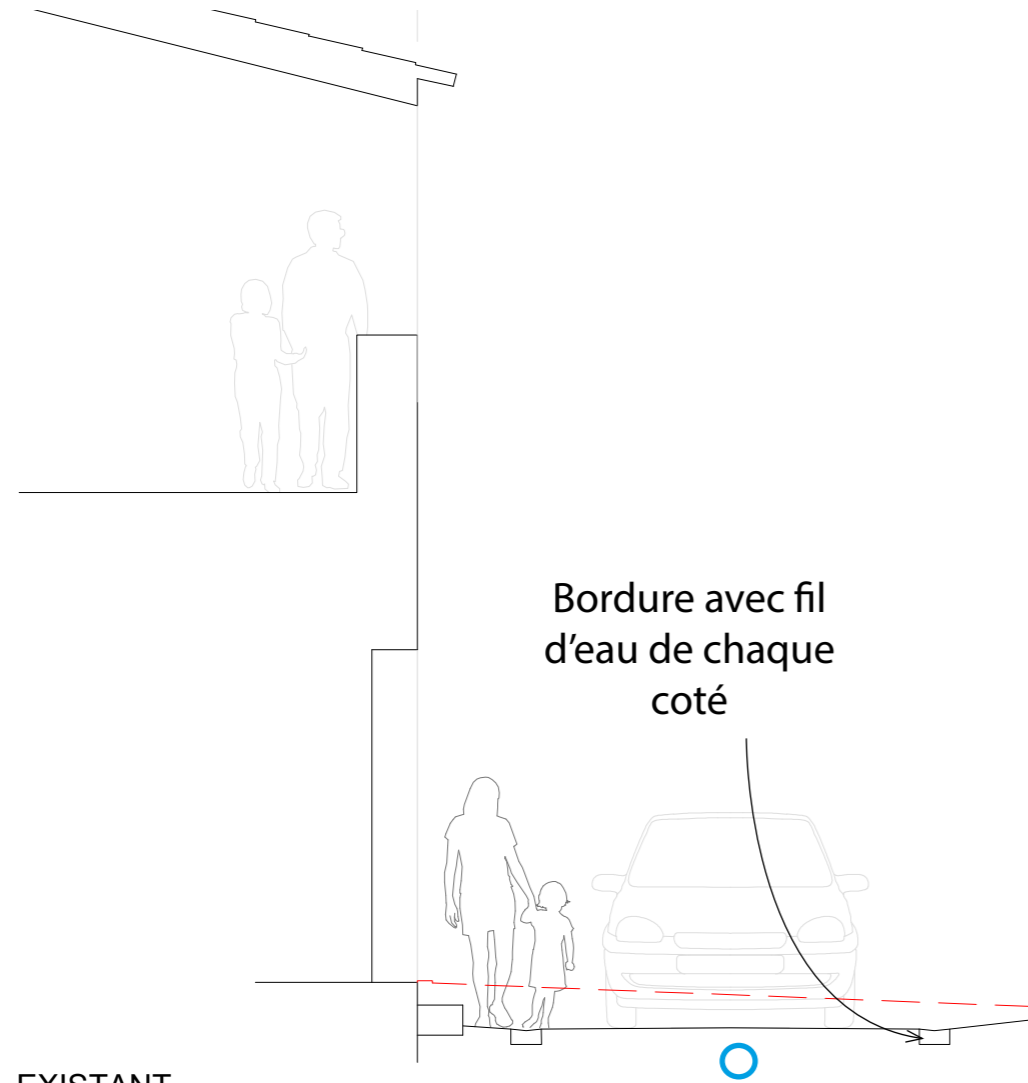
Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

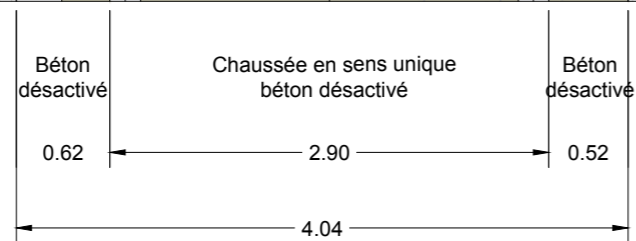
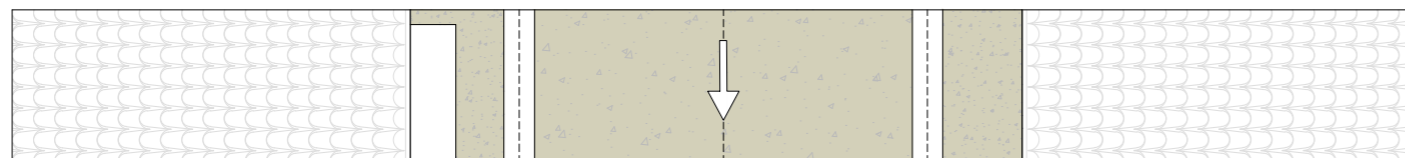
RUE DU 8 MAI - PARTIE BASSE



EXISTANT



PROJET



Profil variant de 3,40 à 5,90m

Palette de matériaux



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès



ESKIS ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER



GAXIEU Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES

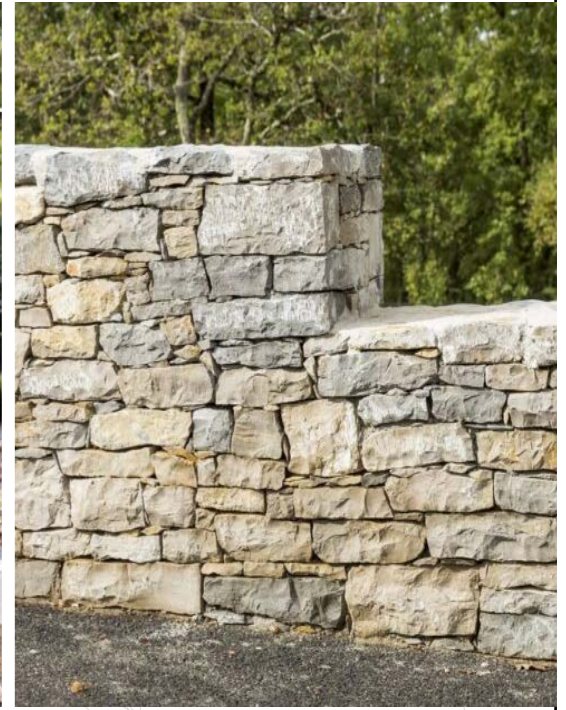
Requalification du centre ancien

PP

HABITER LA PENTE

Affirmer la dimension piétonne de la place Gauffre en marquant un effet de seuil.

Références



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER



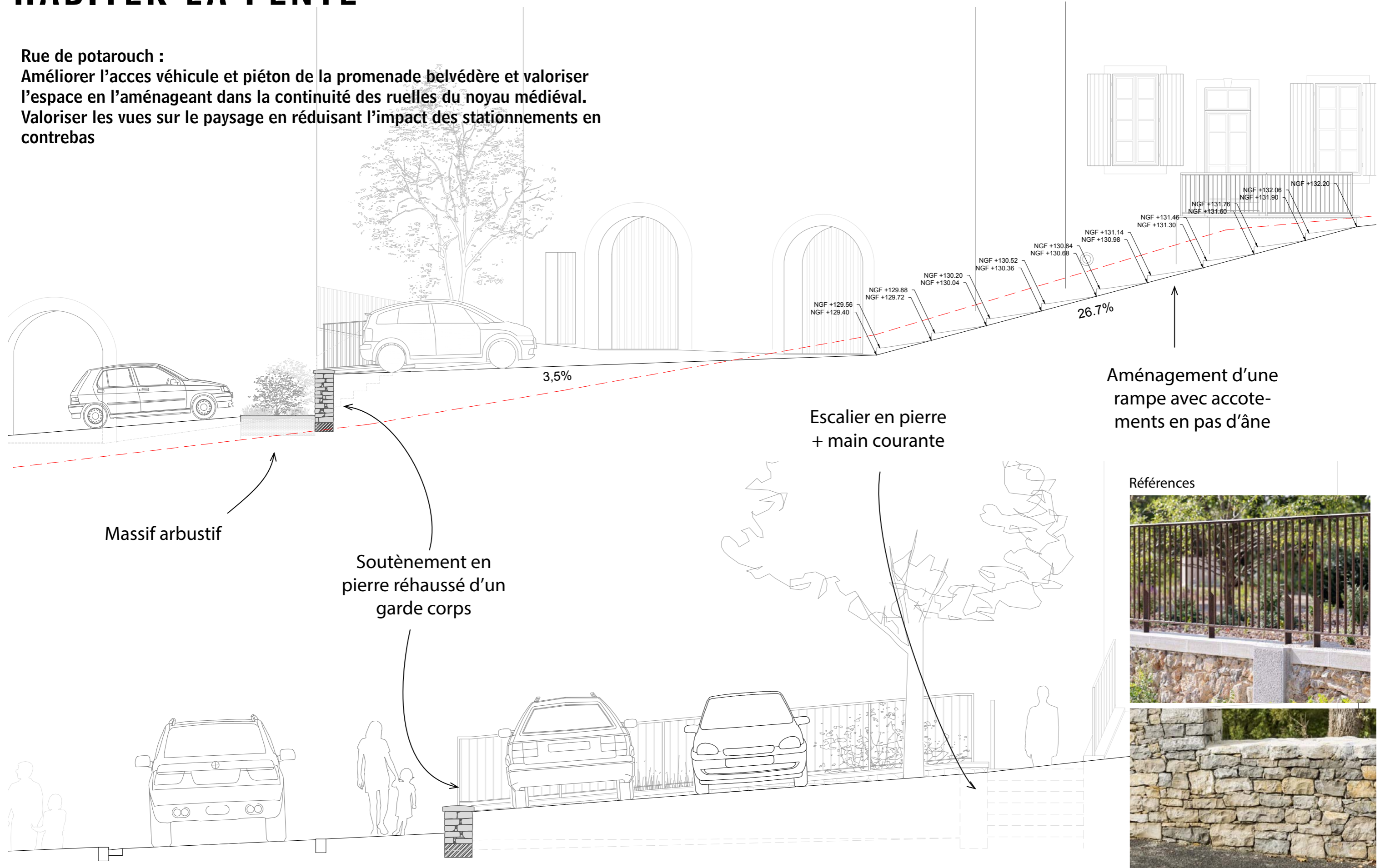
GAXIEU AN SCORP DE 1990 PROJET
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

HABITER LA PENTE

Rue de potarouch :
Améliorer l'accès véhicule et piéton de la promenade belvédère et valoriser l'espace en l'aménageant dans la continuité des ruelles du noyau médiéval.
Valoriser les vues sur le paysage en réduisant l'impact des stationnements en contrebas



Aménagement d'une rampe avec accotements en pas d'âne

Escalier en pierre + main courante

Massif arbustif

Soutènement en pierre réhaussé d'un garde corps

Références



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

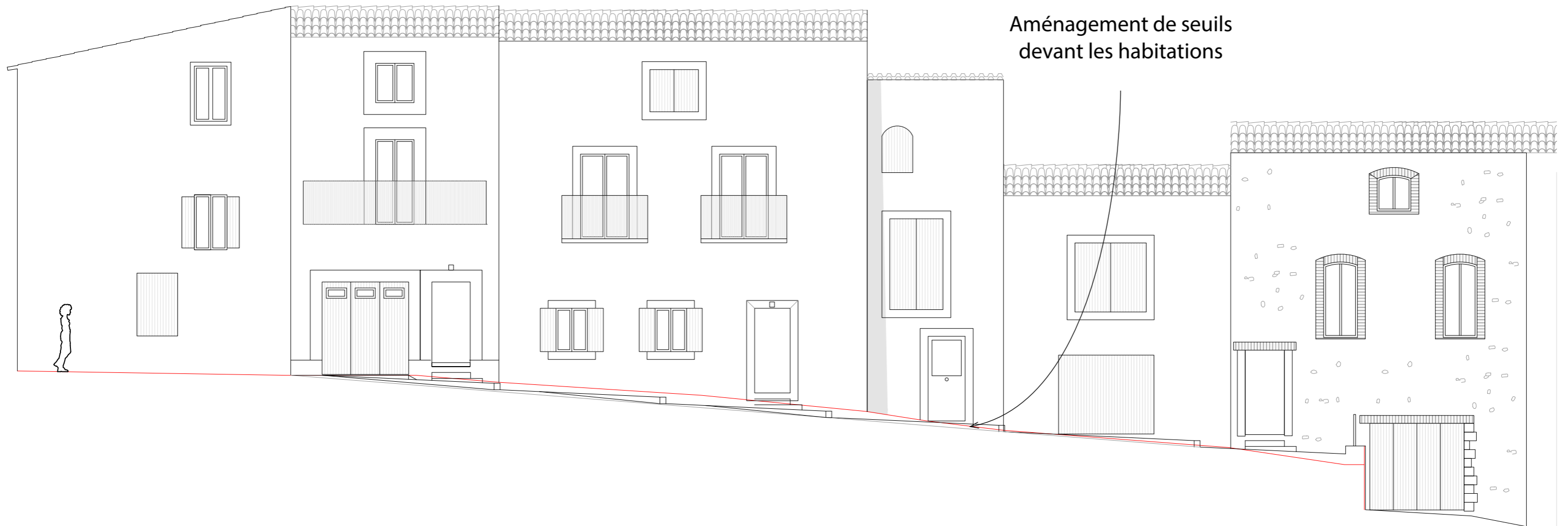
GAXIEU AN COOPÉRIE DE PRO PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

HABITER LA PENTE

Palette de matériaux



Aménagement de seuils
devant les habitations

Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS ESKIS paysagistes
paysage 10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU Cabinet Gaxieu VRD
AL COEUR DE VOS PROJETS 2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

TRAITEMENT DES SEUILS GARAGE ET AVEC MARCHES

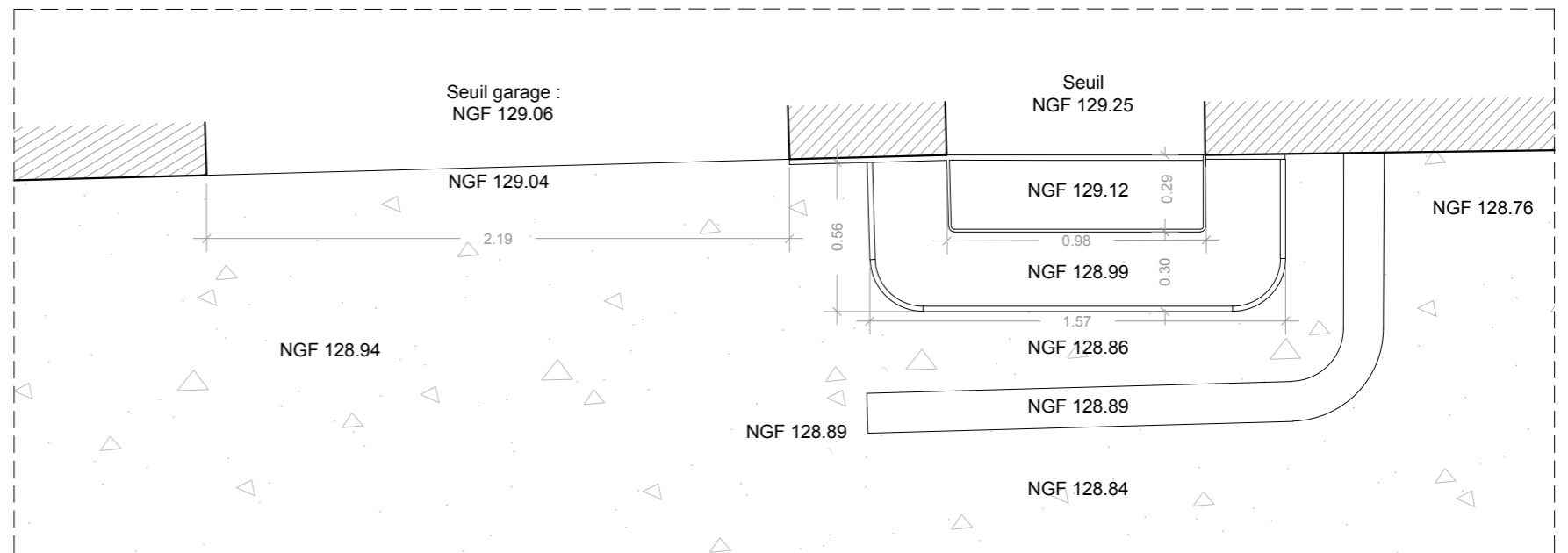
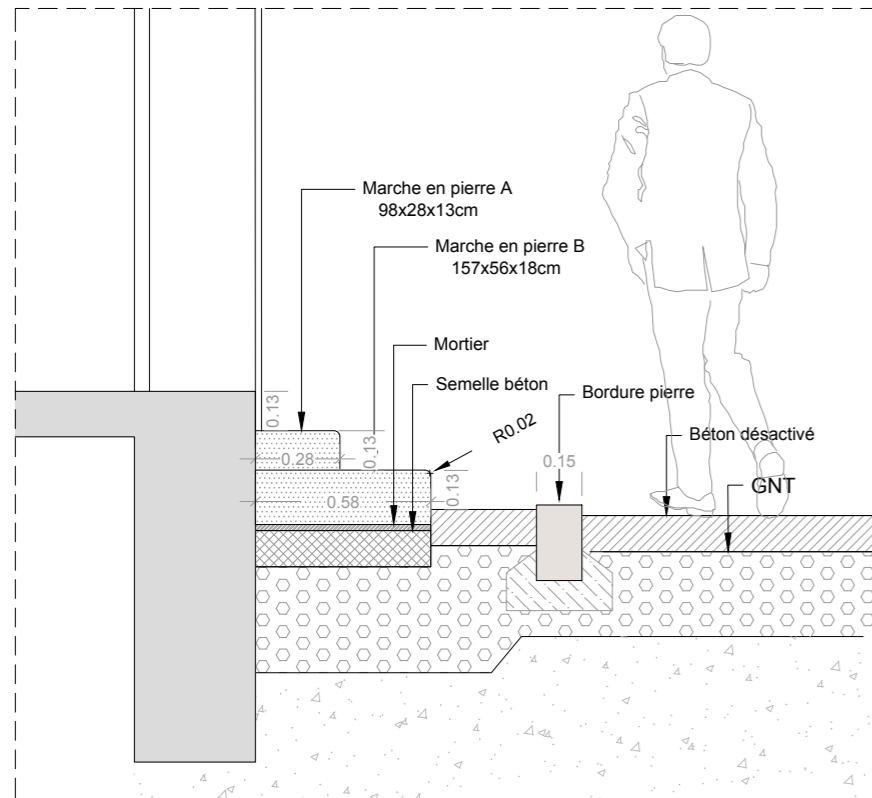
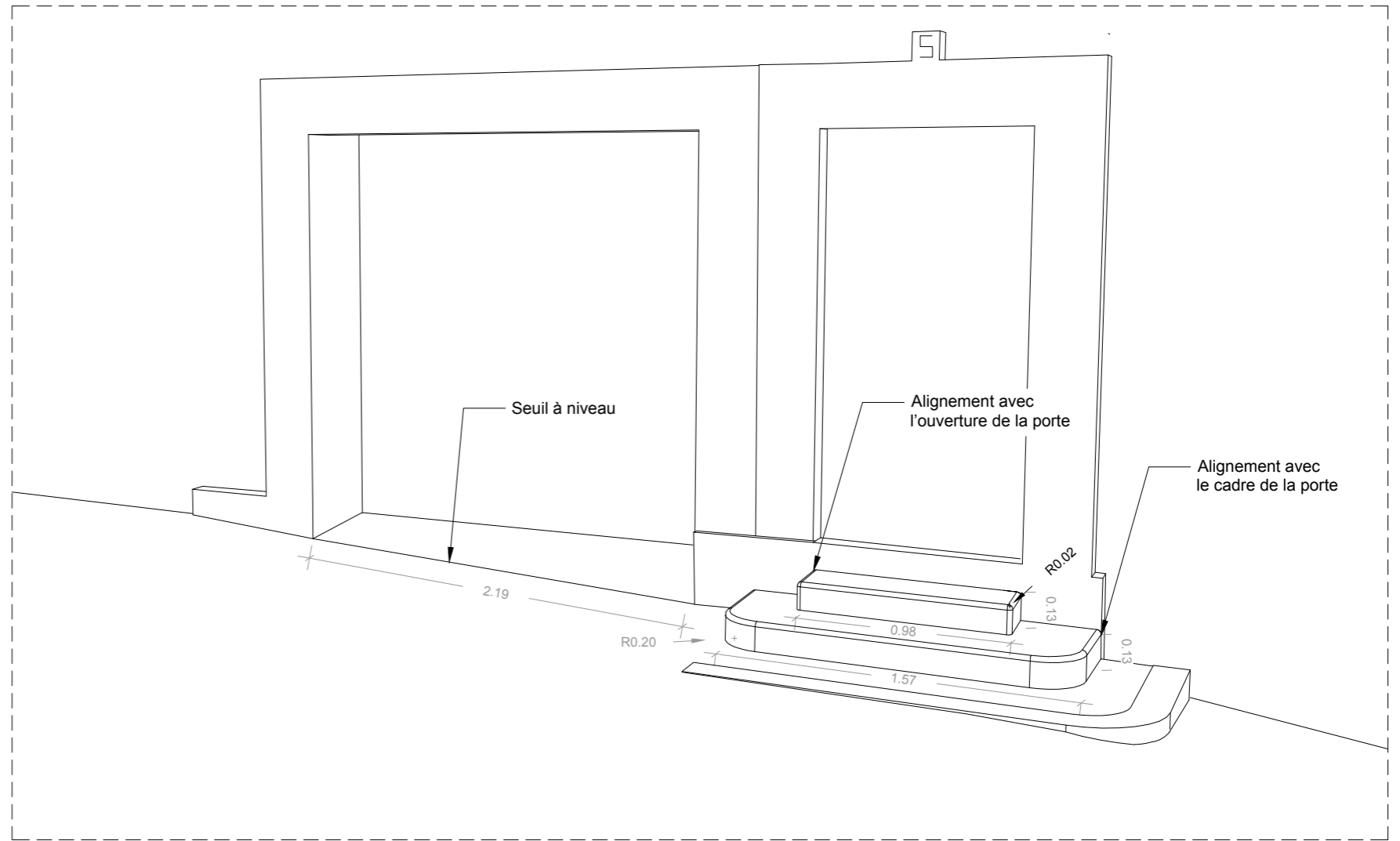
5 Mnt des Remparts
Ech. 1:25



Type 1: accès garage
Conservation seuils à niveau



Type 2: accès piéton
Création des marches



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AL COLORE DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

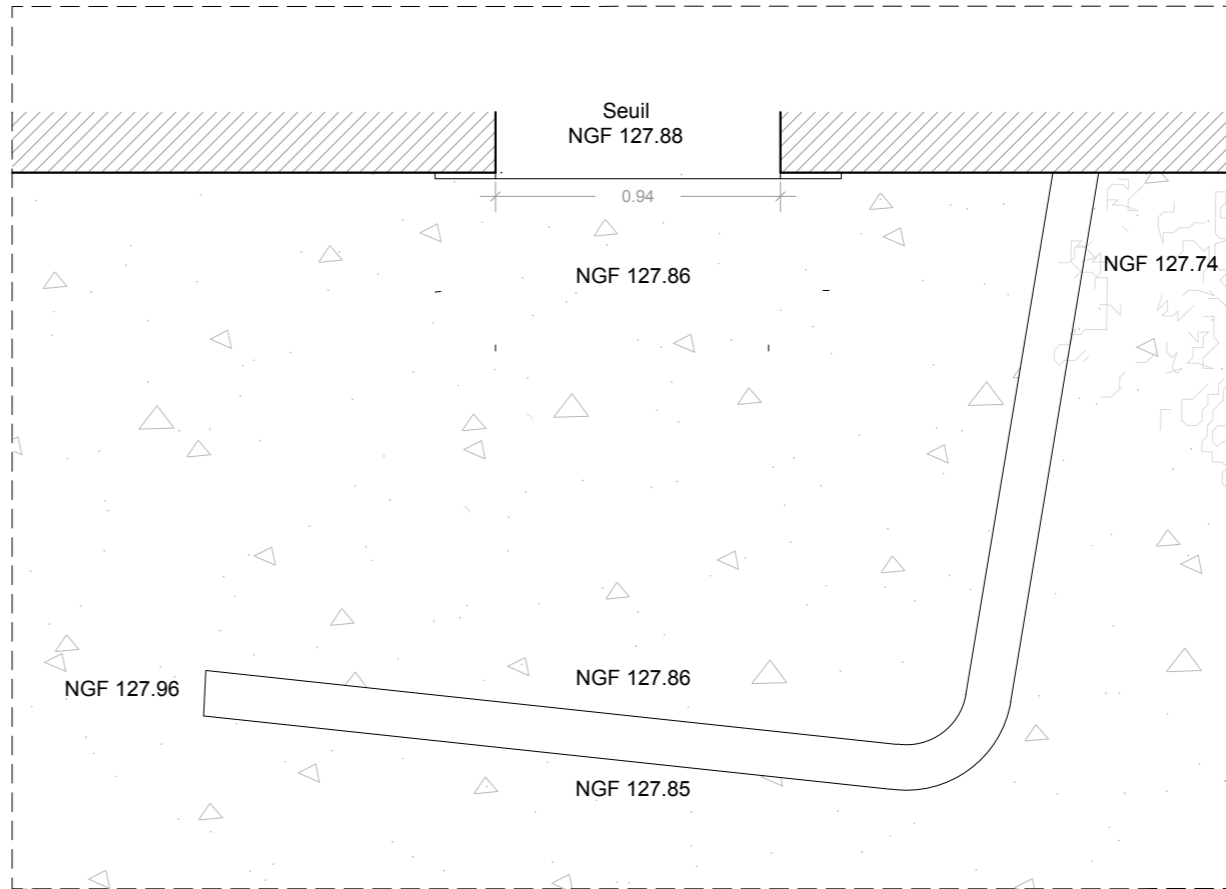
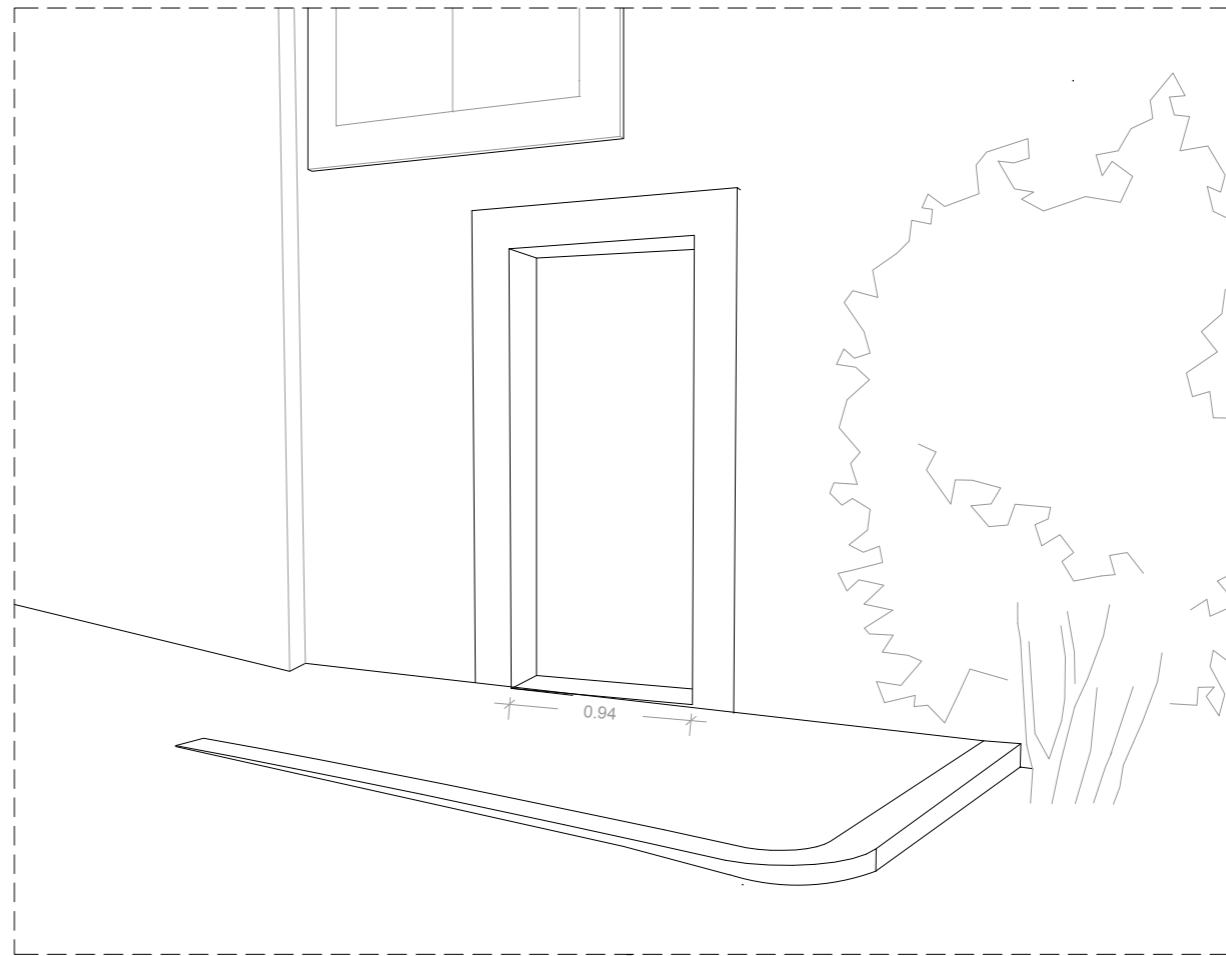
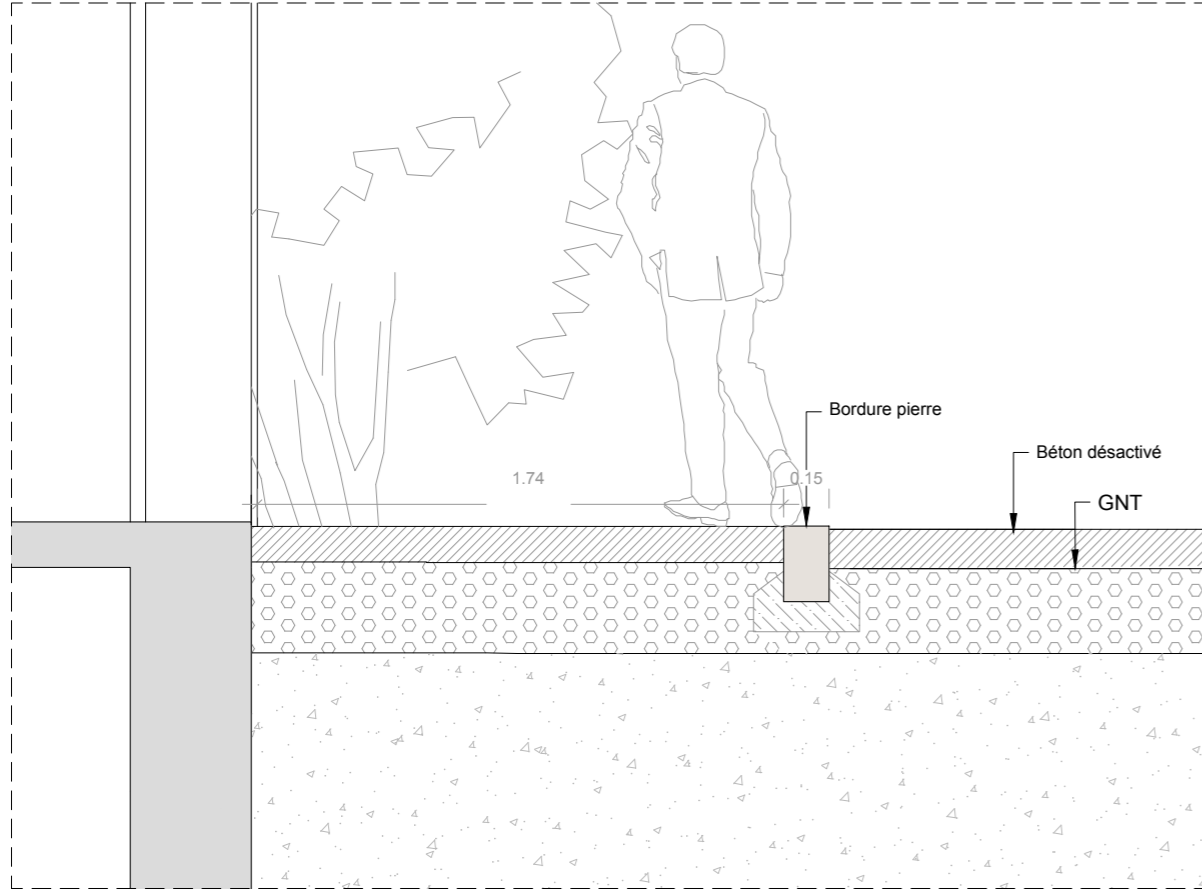
PP

TRAITEMENT DES SEUILS À NIVEAU

9 Mnt des Remparts
Ech. 1:25



Type 3: accès piéton
Conservation seuils à niveau



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

SECURISER ET VALORISER LE MUR BELVÉDÈRE

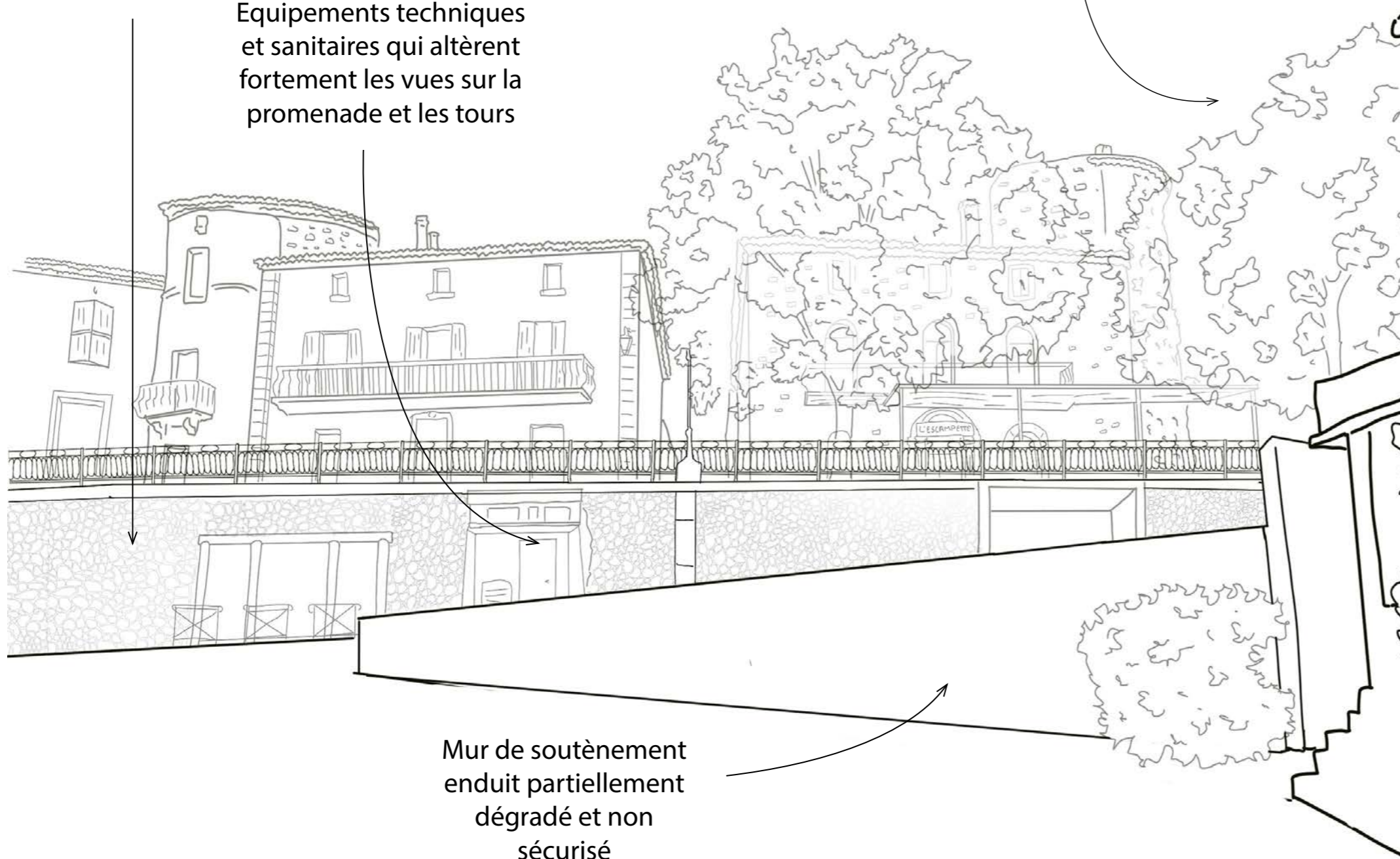
ETAT EXISTANT

Mur de soutènement et pierre de couverture abîmés qui nécessitent des travaux de restauration voire de reconstruction et de mise aux normes

Equipements techniques et sanitaires qui altèrent fortement les vues sur la promenade et les tours

Alignement partiel de mélias avec désordre sur le mur de soutènement

Mur de soutènement enduit partiellement dégradé et non sécurisé



Photos de l'existant :



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU
AN COORDINATEUR DE PROJET
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

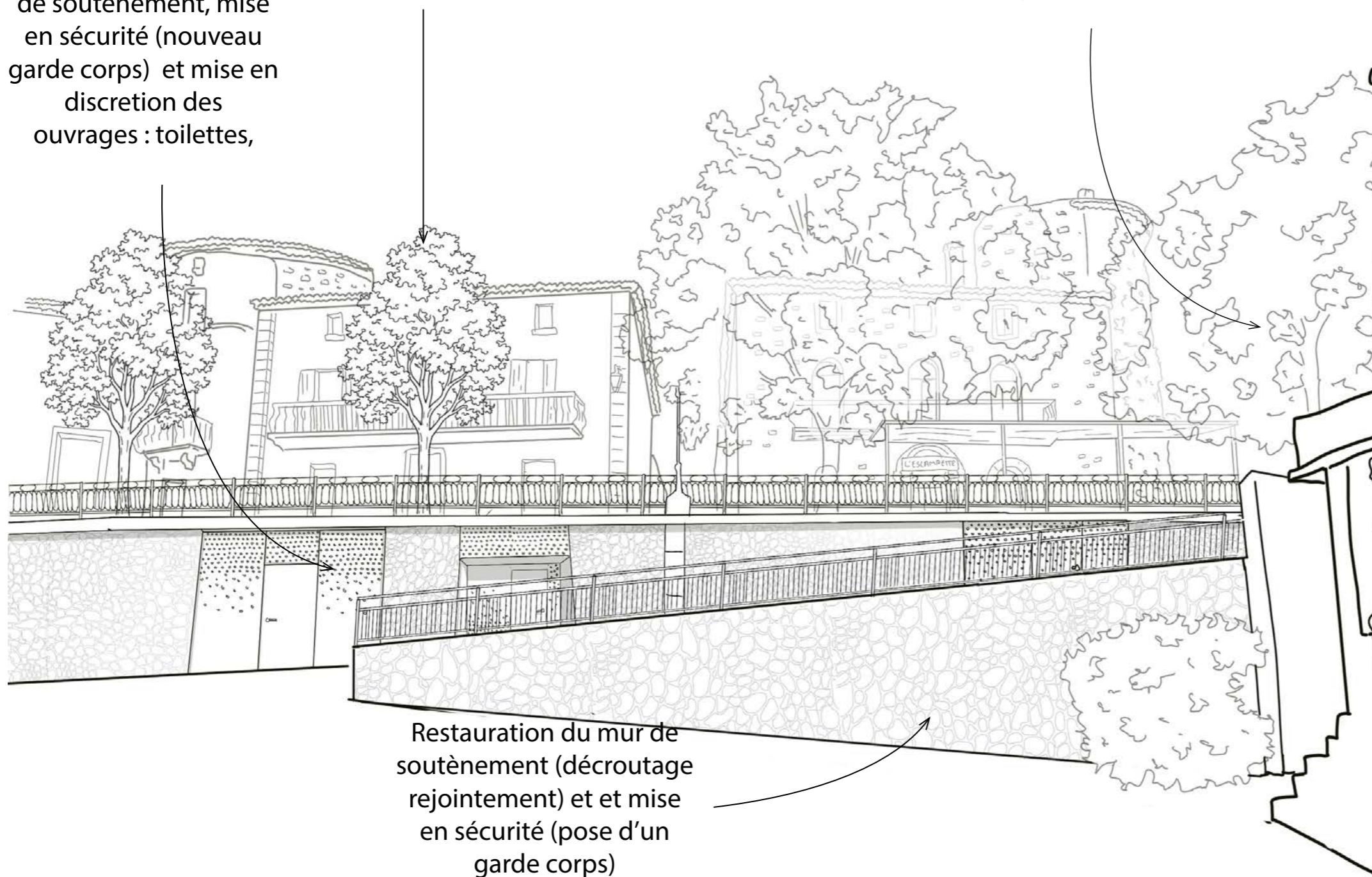
SECURISER ET VALORISER LE MUR BELVÉDÈRE

ETAT PROJETÉ

Alignement de mélias avec prolongé par une essence caduc à moyen développement (sophora)

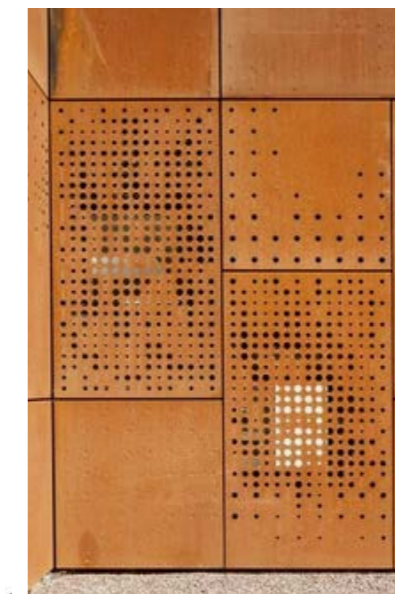
Mise en place de dispositifs pour la protection du mur : barbacanes, guides anti racines...

Restauration du mur de soutènement, mise en sécurité (nouveau garde corps) et mise en discrétion des ouvrages : toilettes,



Restauration du mur de soutènement (décroustage rejointement) et mise en sécurité (pose d'un garde corps)

Références



Maître d'ouvrage : Commune de Neffîès
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffîès

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP

MOBILIER ET PLANTATIONS

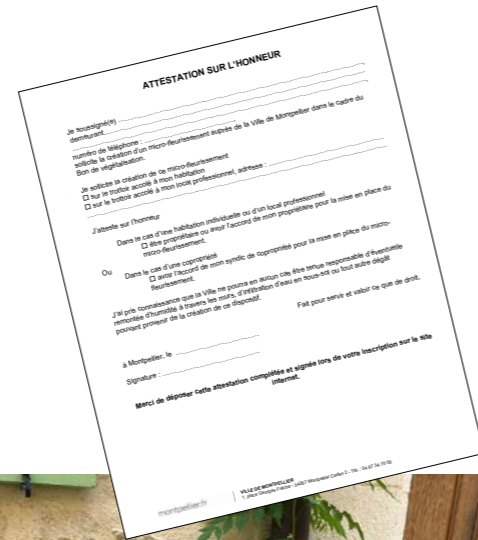
Offrir des assises confortables, aux endroits stratégiques, pour plus de convivialité

Compléter la palette de mobilier urbain pour favoriser de nouveaux usages : déplacements doux, moments de pause...

Plantations

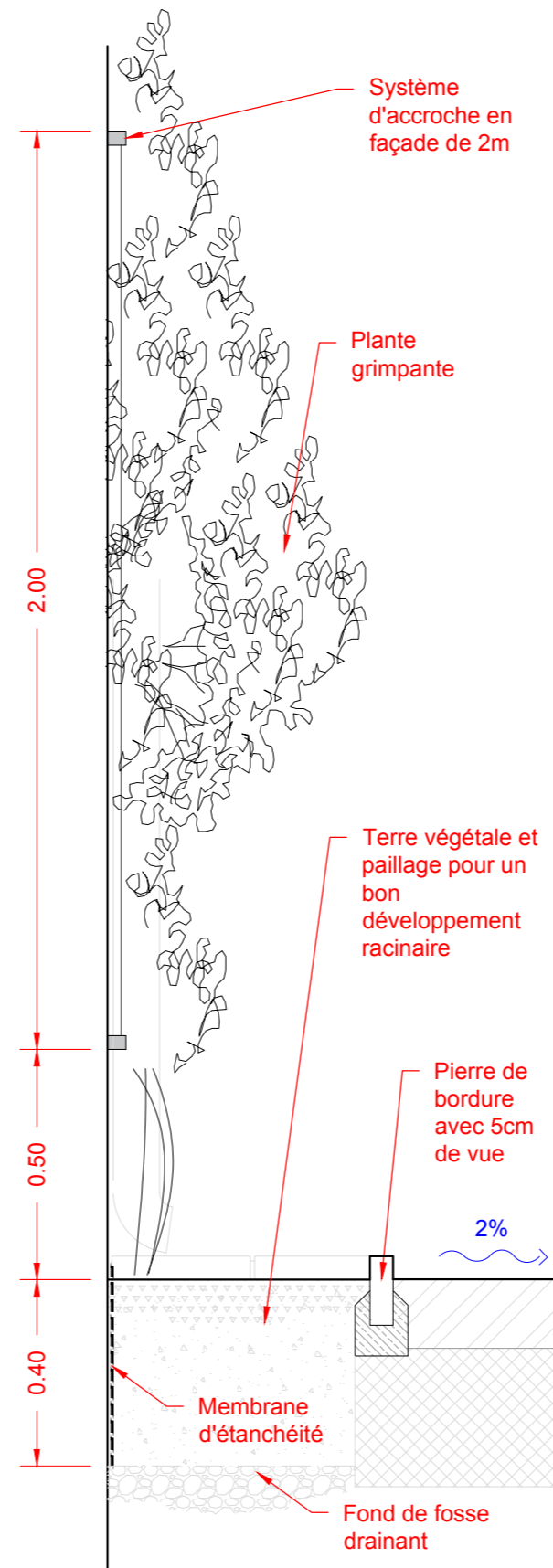


Mobilier



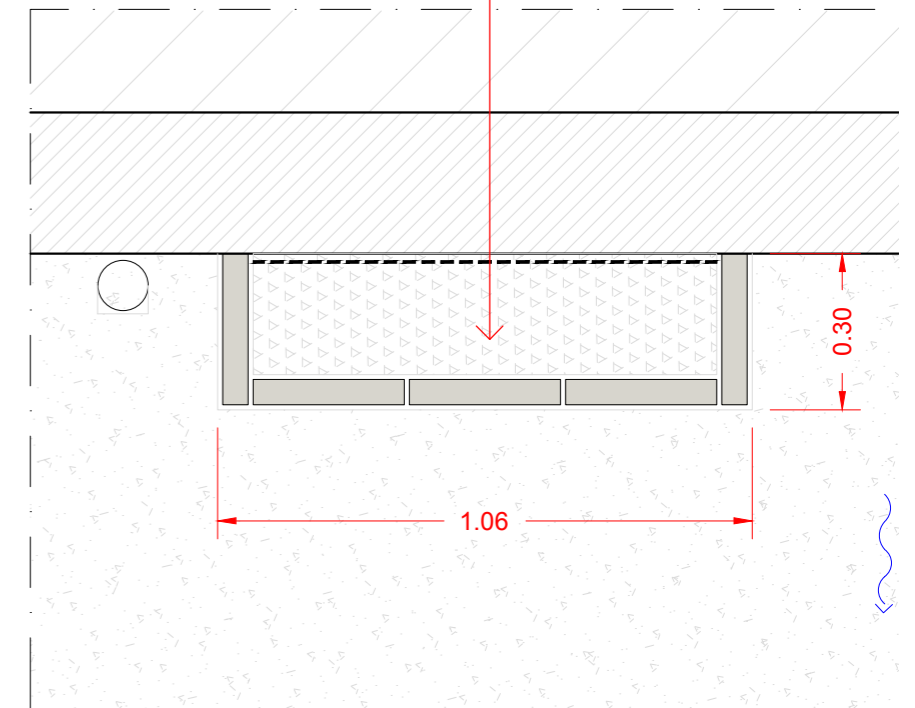
MICRO FOSSES DE PLANTATIONS SYNTHESE / PRINCIPES

Coupe sur une micro-fosse

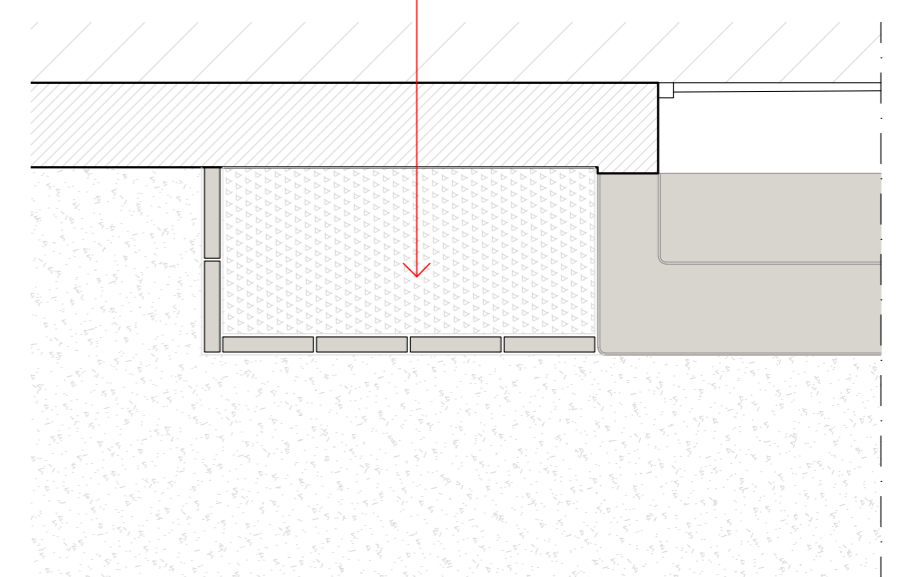


Exemple d'une micro fosse

Fosse pour plante grimpante existante
Dimensions ajustables en longueur, largeur d'une marche (25cm intérieur)



Fosse pour massif planté en accotement de double marches - Dimensions de 60x120cm



Maître d'ouvrage : Commune de Neffies
Place De L'Ancien, Imp. du Couvent,
34320 Neffies

ESKIS paysage
ESKIS paysagistes
10 rue des Amaryllis
34070 MONTPELLIER

GAXIEU AU COEUR DE VOS PROJETS
Cabinet Gaxieu VRD
2 Rue Louis Breguet
34830 JACOU

NEFFIES
Requalification du centre ancien

PP



COMMUNE DE NEFFIES



MERCI POUR VOTRE ATTENTION