



Toulouse, le 24 juillet 2025

## Quelles clés pour le sol ?

**Préserver les sols et améliorer le bien-vivre ensemble, un équilibre à trouver. Quatre premiers documentaires inspirants en Occitanie !**

### TEASER



<https://vimeo.com/1079416767/>

La Loi Climat et Résilience de 2021 a rouvert le débat autour de l'artificialisation des sols avec l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Une avancée majeure pour certains, une contrainte de plus pour d'autres ! Depuis plus de 20 ans la sobriété foncière interroge les acteurs de l'aménagement. Aujourd'hui, les CAUE d'Occitanie proposent de mettre en lumière une série de projets inspirants déjà réalisés par des communes : requalifier un bâtiment existant, renaturer un espace en déclin, réinvestir des « dents creuses »... Dans chaque département d'Occitanie, les exemples sont nombreux. Au travers d'une série de films les CAUE vous amènent à la rencontre des acteurs de ces projets pour découvrir leur démarche et leur mise en œuvre.

Ce travail a été coconstruit avec le réalisateur Christophe Gernez et son équipe de la SCOP *Dans le Champ*.

## Des rencontres pour comprendre la sobriété foncière



### Redonner la vie pour donner envie, Lavelanet (09)

6 035 habitants • Ariège • Réalisation : Dans le champ, 2024 • Durée : 13 min 25.



**Synopsis** • Au pied des Pyrénées, la ville de Lavelanet a subi la crise textile dans les années 80-90, générant une chute importante de sa population et une paupérisation marquée. En 2015, la mairie lance une étude globale visant à projeter le devenir de la ville en 2050. Plusieurs quartiers ont été identifiés pour faire l'objet d'une requalification, dont Secoustous. Ce quartier, en plein cœur de ville, présentait une urbanisation dense et des espaces très minéralisés. L'agence Architecture et Paysage a été mandatée pour repenser la qualité de vie ici, en menant une démarche participative. 10 immeubles ont été démolis et la rivière Pipié remise à jour pour recréer une place, où il fait bon déambuler ou s'arrêter au bord de l'eau. Le quartier a changé d'image, il retrouve vie.

5 avenue Frizac  
31 400 Toulouse  
Tél. : 05 34 41 39 59  
contact@les-caue-occitanie.fr



Avec Marc SANCHEZ, maire de Lavelanet • Alexandre PEREIRA, directeur général des services à la mairie de Lavelanet • Barthélémy DUMONS, architecte • Sylvie DUMONS, paysagiste • Julia CANET, conseillère en urbanisme au CAUE de l'Ariège • Simon TEYSSOU, architecte-urbaniste / Atelier du Rouget / Grand prix de l'Urbanisme 2023 / Locaux d'enregistrement à la mairie de Figeac • Tayeb BENAMARA, danseur scénographe • Les danseurs de l'association « Raconte-moi Lavelanet ».

[www.les-caue-occitanie.fr](http://www.les-caue-occitanie.fr)

<https://vimeo.com/1071361675>



## Densifier pour faire place, Vailhauquès (34)

2 650 habitants • Hérault • Réalisation : Dans le champ, 2024

• Durée : 15 min.

**Synopsis** • Située au nord-ouest de Montpellier, à 20 minutes par l'autoroute, la commune de Vailhauquès est attractive pour une population urbaine désireuse de « vivre à la campagne ». En 60 ans, la population est passée de 300 à 3000 habitants. De nouveaux lotissements se sont développés entre le centre du village et les différents hameaux nichés sur les piochs, banalisant progressivement le paysage et générant un étalement urbain continu en lieu et place des vignes et des garrigues.

En 2005, les élus inscrivent à leur PLU l'intention de créer un nouveau « cœur de village ». Accompagnée par le CAUE de l'Hérault, la municipalité amorce une démarche de réflexion autour de la programmation urbaine et paysagère préalable à ce projet, dans la perspective de préserver le « vivre ensemble » et d'éviter de devenir un village dortoir.

Le principe est d'investir une « dent creuse » stratégiquement située face aux commerces existants, et de proposer une forme urbaine plus dense, composée de logements diversifiés, de services et d'équipements, rassemblés autour d'un nouvel espace public structurant.



Avec Hussam AL MALLAK, maire de Vailhauquès • Cécile OLIVE, 2e adjointe à l'écologie mairie de Vailhauquès • Stéphane BOSC, architecte-urbaniste • Xavier MESTRE, architecte-urbaniste conseiller CAUE 34 • Simon TEYSSOU, architecte-urbaniste / Atelier du Rouget / Grand prix de l'Urbanisme 2023 / Locaux d'enregistrement à la mairie de Figeac • Tayeb BENAMARA, danseur scénographe • Damien LEMERLE, danseur • Marie SCHAEFFER, secrétaire de l'association ASC Vailhauquès et les élèves de la section danse hip-hop / break-dance.

<https://vimeo.com/1071343330>



## L'UNION RÉGIONALE LES CAUE D'OCCITANIE

### Un réseau et une association

Les CAUE, institués par la loi sur l'Architecture de 1977, ont pour but de développer la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Les CAUE en Occitanie sont au nombre de 13 : Ariège, Aude, Aveyron, Gard, Haute-Garonne, Gers, Hérault, Lot, Lozère, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Tarn et Tarn-et-Garonne. Ils sont réunis en Union régionale avec un réseau de professionnels ancré sur le territoire. Dénommée « Les CAUE d'Occitanie », elle a pour principales finalités de valoriser le travail des CAUE, de favoriser leur mutualisation autour de projets communs, de coordonner les CAUE membres qui accompagnent les politiques publiques régionales, nationales et européennes dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.



## BESOIN D'UN CONSEIL ?

Pour toute démarche ou projet touchant à l'aménagement de votre territoire et quelle que soit son échelle, les CAUE vous apportent une aide à la réflexion et à la décision. Les CAUE préparent, en amont et en concertation avec vous et vos partenaires, les conditions nécessaires à l'émergence de projets de qualité.

Leur approche pluridisciplinaire, transversale et globale intègre les dimensions techniques, sociales, culturelles, patrimoniales, environnementales et économiques, dans une démarche de développement durable.



### Ozon, réhabiliter une friche industrielle - Septfonds (82)

2 293 habitants • Tarn-et-Garonne • Réalisation : Dans le champ, 2024 • Durée : 12 min 56.

**Synopsis** • Septfonds, bastide située à l'est de Montauban accueillant l'usine de production de chapeaux (Décalux), a été abandonnée à la fin des années 2000. L'équipe municipale de l'époque, soucieuse de reconvertis le site, a eu l'opportunité de réfléchir à l'installation de la société coopérative OZON, déjà présente dans la commune. La mise en projet, de l'installation d'une centaine d'entrepreneurs en plein de coeur de ville a été une façon de démontrer qu'il est possible d'accueillir de nouveaux acteurs. Cette démarche a donné lieu à de nombreux échanges tant avec les usagers, les élus que les maîtres d'oeuvre notamment pour la recherche de financements. A l'issue de ce projet de réhabilitation la ville de Septfonds sort grandie d'avoir pu réhabiliter une friche pour accueillir des actifs, chalands potentiels dans un projet de qualité d'usage et d'architecture.



Avec Nadine SINOPOLI, maire de Septfonds • Mélanie CHILIE, architecte • Sarah BONNET, co-gérante SCOP OZON • Philippe MILLASSEAU, directeur du CAUE du Tarn-et-Garonne • Simon TEYSSOU, architecte-urbaniste / Atelier du Rouget / Grand prix de l'Urbanisme 2023 / Locaux d'enregistrement à la mairie de Figeac • Tayeb BENAMARA, danseur scénographe.

<https://vimeo.com/1071365459>

5 avenue Frizac  
31 400 Toulouse  
Tél. : 05 34 41 39 59  
contact@les-caue-occitanie.fr



[www.les-caue-occitanie.fr](http://www.les-caue-occitanie.fr)



## Sortie de vacance : réhabiliter pour accueillir, Bérat (31)

3 071 habitants • Haute-Garonne • Réalisation : Dans le champ, 2025  
• Durée : 12min 30

**Synopsis** • La commune de Bérat (3071 hab.) est une commune dynamique, localisée dans le sud toulousain, à 40 km environ du centre de la métropole. Lors de la vente de l'ancien hôtel Derrac, elle s'est rapprochée de l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, qui a assuré le portage du foncier bâti. Situé stratégiquement en plein cœur du noyau villageois à quelques mètres de la mairie et des équipements publics, le bâtiment datant de 1890 était dégradé et vacant depuis une vingtaine d'années.

La commune l'a réhabilité avec un programme de 5 logements locatifs sociaux et deux locaux commerciaux (l'un d'eux était existant et a été rénové). Aucun bailleur social ne s'est montré intéressé par ce projet, la commune a donc choisi d'en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Avec Paul-Marie BLANC, maire de Bérat • Corinne LEBRUN, adjointe à la culture mairie de Bérat • Dominique BUISSON, directeur foncier ouest, Etablissement public foncier d'Occitanie • Florence FREMONT, urbaniste conseillère CAUE 31 • Astrid WIERMANN, locataire • Simon TEYSSOU, architecte-urbaniste / Atelier du Rouget / Grand prix de l'Urbanisme 2023 / Locaux d'enregistrement à la mairie de Figeac • Tayeb BENAMARA, danseur scénographe • Les danseurs de l'Espace Jeunes de Bérat.



<https://vimeo.com/1099921654>



### CONTACT

Si vous souhaitez plus d'informations sur ces projets ou sur la manière dont les CAUE d'Occitanie peuvent vous aider, n'hésitez pas à nous le faire savoir !

Philippe Labaume, délégué régional

Courriel : [contact@les-caue-occitanie.fr](mailto:contact@les-caue-occitanie.fr) / Tél. : 05 34 41 39 59

5 avenue Frizac  
31 400 Toulouse  
Tél. : 05 34 41 39 59  
[contact@les-caue-occitanie.fr](mailto:contact@les-caue-occitanie.fr)

[www.les-caue-occitanie.fr](http://www.les-caue-occitanie.fr)