

● « Réenchanter les cœurs de bourgs et recoudre les tissus urbains » ●

**Outils d'accompagnement des élus vers la sobriété foncière à l'échelle régionale et locale**

- Document socle « *Zéro Artificialisation Nette* »
- Conception jeu sérieux (en cours)
- Collection vidéo « *Quelles clés pour le sol ?* »

**Projection vidéo « *Densifier pour faire place* »** : cas du projet de « nouveau centre » de Vailhauquès et temps d'échanges...

DOCUMENT SOCLE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » / UR les CAUEs d'OCCITANIE

# Zéro Artificialisation Nette

Outil de sensibilisation des CAUE

• INTRODUCTION

Préambule  
Définitions  
Vocabulaire  
Genèse

**R E** **Projet urbain**  
Murviel-les-Montpellier  
Hérault - 34  
1870 habitants  
Étude et concertation 2015-2016

La municipalité de Murviel-les-Montpellier a mené dès 2015 une démarche de projet urbain, avec pour enjeux, de réduire la consommation d'espace à urbaniser (retrait de 2 ZAC), de maîtriser la densification d'un vaste quartier pavillonnaire et d'investir des tenements fonciers proches du centre.

Une étude de définition urbaine a permis de définir des orientations adaptées, dans l'objectif de les inscrire dans un PLUI en cours d'étude.

**Lien avec le ZAN ?**  
La démarche de projet urbain qui réoriente le développement et le renouvellement urbains a notamment permis de soustraire environ 20 ha d'extension urbaine pavillonnaire tout en répondant aux besoins de logements identifiés. Cette démarche vise à limiter l'étalement urbain standart au profit d'une diversification de l'offre de logement et d'une réduction de l'artificialisation des sols. L'ambition est aussi de préserver les terrains agricoles ainsi que les terrains cultivés associés au lit de rivière dans le village.

**Mises en œuvre**  
La démarche de projet urbain prend appui sur une méthode établie par le CAUE 34, un accompagnement de celui-ci en partenariat avec Montpellier Méditerranée Métropole. L'objectif fixé est de clarifier les modalités d'urbanisation sur le territoire communal et contribuer au PLUI avec précision.

Sur la base d'un pré-diagnostic, le CAUE a organisé une consultation pour le choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire.

Une concertation des habitants est développée tout au long de l'étude (ateliers, parcours, débats...).

**+ / -**  
+ clarification des orientations d'aménagement à l'échelle globale et sectorielle  
+ nette diminution des surfaces à urbaniser et renforcement des centralités  
+ prise en compte du paysage, du couvert végétal, de la trame d'espaces publics, du rôle des cours d'eau...  
- Difficulté d'adaptation des acteurs de l'aménagement aux échelles plus circonscrites avec une programmation diversifiée.

**Acteurs et outils**  
Maîtrise d'ouvrage urbaine communale  
Montpellier Méditerranée Métropole, CAUE, habitants.  
agence TRAVERSES paysage urbanisme architecture MdCE mandataire, Jean CANTON urbaniste, Claire HOFER concertation

1/ Une sobriété foncière rendue nécessaire après 50 ans d'étalement urbain  
1-4/ Une consommation foncière différenciée entre les typologies de territoires

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 2011-2020 (en ha)

En ha :  
18 - 100  
100 - 250  
250 - 500  
500 - 1000  
1000 - 1400  
1400 - 2721

Source : Cerema

• RÉFÉRENCES

Quelques références de démarches ou de projets dans l'Hérault parmi une trentaine de références régionales

**C** **Projet urbain**  
Murviel-les-Montpellier  
Hérault - 34  
1870 habitants  
Étude 2015-2016

La municipalité de Murviel-les-Montpellier a mené dès 2015 une démarche de projet urbain, avec pour enjeux, entre autre, de maîtriser la densification d'un vaste quartier pavillonnaire des années 80 tout en permettant le maintien d'un cadre arboré.

Ce volet spécifique de l'étude de définition urbaine a permis de définir des critères de densification mesurée avec pour objectif de les inscrire dans un PLUI en cours d'étude.

**Lien avec le ZAN ?**  
Afin d'enrayer une densification anarchique et minérale, une étude fine des caractéristiques paysagères, des typologies d'implantation bâtie et parcellaire, de la trame viaire, a conduit à préserver la perméabilité des franges en bordure d'espaces publics, à prolonger des voies, chemins pour compléter le maillage piéton notamment.

**Mises en œuvre**  
Cette démarche prend appui sur une méthode établie par le CAUE 34, un accompagnement de celui-ci en partenariat avec Montpellier Méditerranée Métropole. L'objectif fixé est de clarifier les modalités de densification du quartier et de contribuer au PLUI avec précision.

Sur la base d'un pré-diagnostic, le CAUE a posé les objectifs recherchés sur ce secteur, en cohérence avec le projet urbain.

Une concertation des habitants a été développée tout au long de l'étude (ateliers, parcours, débats...).

**+ / -**  
+ clarification des modalités de densification du quartier en vue d'un cadrage réglementaire  
+ diminution des surfaces à urbaniser, préservation de la perméabilité des sols  
+ prise en compte du paysage, du couvert végétal, de la hiérarchie des espaces publics, développement des parcours (raccourcis) et prise en compte des transports en communs...  
- Difficulté de gestion des projets privés au cas par cas.

**Acteurs et outils**  
Maîtrise d'ouvrage urbaine communale  
Montpellier Méditerranée Métropole, CAUE, habitants.  
agence TRAVERSES paysage urbanisme architecture MdCE mandataire, Jean CANTON urbaniste, Claire HOFER concertation

**SOMMAIRE**

I. Préambule  
A) Le réchauffement climatique une lente prise de conscience  
B) La lutte contre l'artificialisation des sols dans le débat politique  
C) Les conséquences d'un sol dégradé  
D) L'esprit de la loi climat et résilience  
1) Une loi issue des travaux de la « convention citoyenne pour le climat »  
2) Le contenu de la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN

II- Le ZAN, de quoi parle-t-on ?  
A) Une sobriété foncière rendue nécessaire après 50 ans d'étalement urbain  
1) Un emballement de l'étalement urbain depuis 50 ans  
2) Les mécanismes de la consommation foncière  
3) Adaptation essentielle des acteurs face au ZAN  
4) Une consommation foncière différenciée entre les typologies de territoires  
B) Le contexte législatif depuis 2000 vise la lutte contre l'étalement urbain  
C) Le cadre juridique de l'objectif ZAN  
1) L'objectif du titre V, chapitre III de la loi Climat et Résilience  
2) Le contenu de la loi de mise en œuvre ZAN  
3) Les décrets de novembre, nomenclature  
4) Les décrets de décembre  
D) La territorialisation du ZAN : le rôle de la planification  
1) La prise en compte des objectifs ZAN dans le SRADDET  
2) Echelle SCoT, PLUi  
E) L'importance du projet de territoire : le ZAN une opportunité !  
1) Pour protéger le sol  
2) Pour le projet  
F) Comment atteindre les objectifs du ZAN ?

III- Comment mettre en place le ZAN  
□ Exemples Eviter, réduire, compenser

• BIBLIOGRAPHIE

Liste d'ouvrages, d'articles et de podcasts mise à jour régulièrement

**R** **Rénovation des espaces publics en centre ancien**  
Vic-La-Gardiole  
Hérault - 34  
3250 habitants  
Livraison 2021-22

La commune de Vic-La-Gardiole mène depuis 2004 une démarche de requalification de ses espaces publics, notamment de son centre - boulevards et centre ancien.

L'ambiance minérale et dégradée du centre ancien s'est rapidement transformée avec le traitement des sols, seuils, fils d'eau et plantations. La composition paysagère met en relation le village historique avec le grand paysage sur ses franges nord.

**Lien avec le ZAN ?**  
L'aménagement favorise l'introduction de plantations dans un centre ancien minéral et dense. Il en résulte une désimperméabilisation partielle des sols et l'introduction d'espaces ombragés. La mise en œuvre de pavés en pierre calcaire clairs favorise l'éclairage naturel.

La création d'une placette-belvédère sur les étangs replace le village dans son contexte rétro-littoral.

**Mises en œuvre**  
Une démarche de projet qui se poursuit par phases depuis 2004. L'équipe municipale, qui bénéficie de la requalification du boulevard attenant au centre ancien (2004-2012), souhaite poursuivre la démarche de valorisation du site avec la piétonnisation et plantation de son centre ancien.

Le stationnement se répartit en périphérie. 2 aménagements vont compléter le dispositif.

**+ / -**  
+ Une redéfinition des profils de ruelles et des places, traitement différencié des seuils, plantations d'arbres sur les placettes et arbustives en pieds de façades  
+ Valorisation d'un habitat en milieu dense  
- Risque de carence en matière de stationnement en cours de traitement - en périphérie du centre ancien, création de 2 aires plantées programmées (projet en cours)

**Acteurs et outils**  
Maîtrise d'ouvrage communale,  
DREAL, UDAP, CAUE, CA, habitants, riverains.  
MCE Atelier SITES, paysage urbanisme

Exigences qualitatives en lien avec le cumul de protections patrimoniales,  
Accompagnement du CAUE dans la démarche initiale  
Implication de l'équipe de maîtrise d'œuvre au fil des différentes phases.

CONCEPTION « JEU SÉRIEUX » / UR les CAUEs d'OCCITANIE

• **TEST Escape game / CAUE 34**

Reconversion d'un ancien laboratoire en centre de ressources  
Exploration de la thématique du renouvellement urbain par la résolution d'énigmes (à destination du grand public)



• **TEST City-ZAN / Cie Rêves urbains**

Jeu de plateau et de mise en situation dont le but est d'aménager un territoire attractif dans le respect de l'objectif ZAN (à destination des élus et des habitants)



• **TEST Concertation / CAUE 30**

Simulation et mise en pratique d'une méthodologie de concertation et de co-construction d'un projet de territoire (à destination des élus)



• **TEST Play-ZAN / AUAT**

Jeu de plateau collaboratif pour aider les territoires à l'heure de la sobriété foncière, à dépasser l'approche comptable de l'objectif ZAN (à destination des élus et des professionnels)...

ANIMATIONS « PLAY-ZAN » / CAUE 34 - AUAT

• FORMATION animateur Play-ZAN

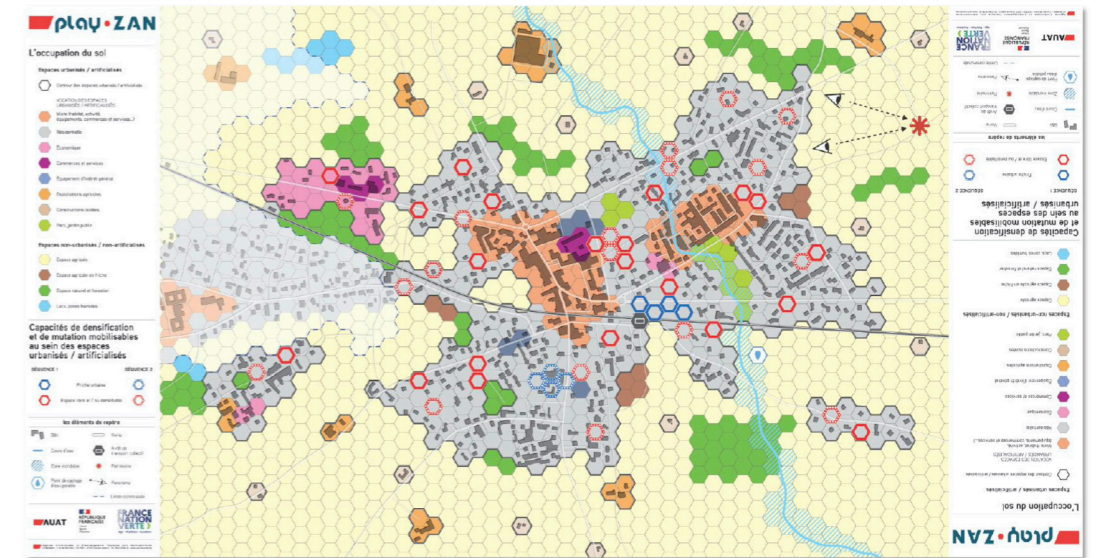
Transmettre les fondamentaux et la genèse du ZAN, ses évolutions et l'ensemble des règles  
Animer une session Play-ZAN (à destination des élus et des professionnels)



play-ZAN, présentation du plateau

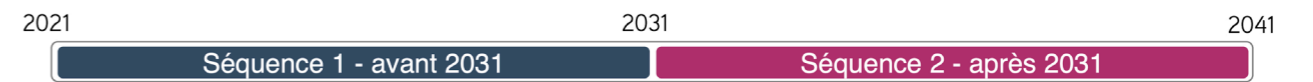
Un plateau :

- Volontairement générique pour s'adapter à tous types de territoires
- Qui s'affranchit de l'unité surfacique de l'hectare
- Lisible dans les deux sens pour les participants situés tout autour de la table

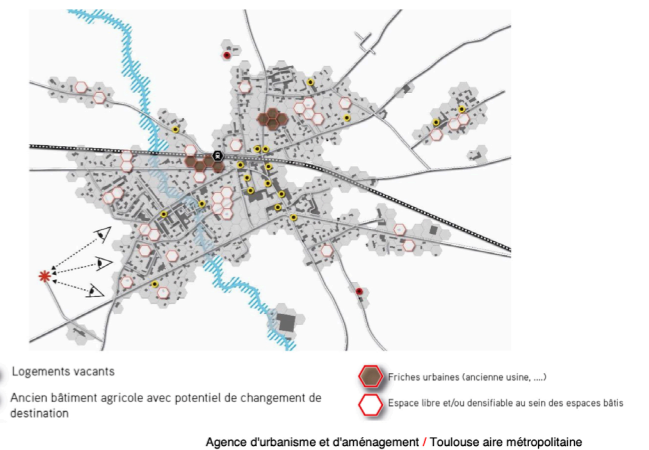


Agence d'urbanisme et d'aménagement / Toulouse aire métropolitaine

A quel stade en sont les réflexions de votre PLU(i) ?



Au moment où chaque séquence commence, le **diagnostic** (consommation d'espaces passée, analyse des capacités de densification, potentiel de vacance...), et le **PADD** (avec son scénario), **ont d'ores-et-déjà été réalisés**



Agence d'urbanisme et d'aménagement / Toulouse aire métropolitaine

COLLECTION VIDÉO « QUELLES CLÉS POUR LE SOL ? » / UR les CAUEs d'OCCITANIE

• **LAVELANET** / Ariège

**Requalification du quartier de Secoustous :**

Renforcer la centralité par la reconquête de l'espace public et la découverte de la rivière «le Pipié»



• **SEPTFONDS** / Tarn et Garonne

**Réhabilitation d'une friche industrielle en centre ancien :**

Reconvertir une chapellerie abandonnée en coopérative d'activités et d'emplois «Ozon»



• **VAILHAUQUES** / Hérault

**Aménagement d'une extension urbaine en dent creuse :**

Conjuguer densité et mixité de logements pour créer un «nouveau centre» autour d'un espace public structurant



VIDÉO « DENSIFIER POUR FAIRE PLACE » - VAILHAUQUÈS / UR les CAUEs d'OCCITANIE

• VAILHAUQUES / Hérault

**Aménagement d'une extension urbaine en dent creuse**

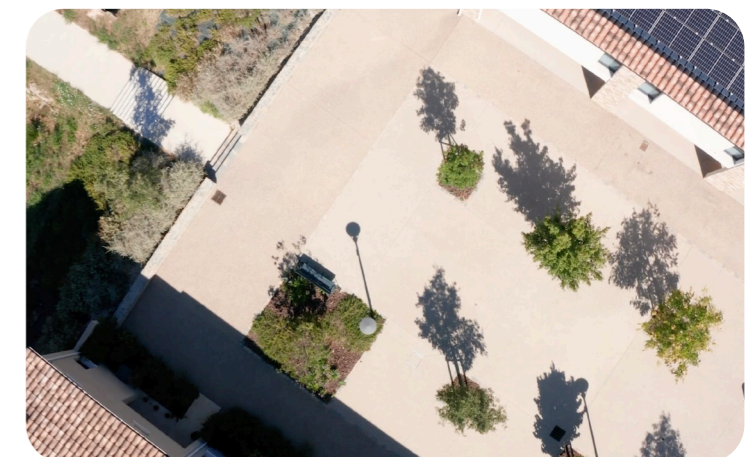
Accompagnement du CAUE 34 pour une étude de programmation urbaine et de faisabilité



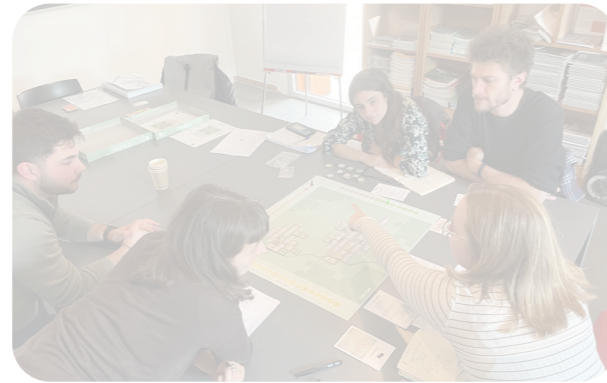
Assiette foncière : 30 200 m<sup>2</sup>  
Surface du talweg : 13 600 m<sup>2</sup>  
Surface artificialisée : 16 600 m<sup>2</sup>  
(dont 6 300 m<sup>2</sup> espaces publics)

Opération de 6 800 m<sup>2</sup> SP :  
- 1 bâtiment administratif (mairie, agence postale, local associatif)  
- 1 immeuble collectif (17 logements aidés, 5 locaux commerciaux et d'activités)  
- 14 maisons mitoyennes (dont 11 primo-accédants)  
- 16 lots libres

**Densité brute = environ 30 logt/ha**  
(+ équipements et commerces)



● « Réenchanter les cœurs de bourgs  
et recoudre les tissus urbains » ●



**Merci pour votre attention ...**



<https://www.caue34.fr/>

