



## CARNET DE L'ATELIER 3

### Atelier des territoires - Mieux aménager avec les sols vivants

*Communauté de Communes des Avant-Monts - 9 mars 2023*

# La démarche 'Atelier des Territoires'

*La démarche d'Atelier des territoires permet d'accompagner, grâce à la mobilisation d'une équipe d'experts pluridisciplinaire de haut niveau, l'émergence et l'élaboration de projets de territoires intégrés à l'échelle intercommunale et sur de grands territoires. Le dispositif est calibré pour répondre aux besoins d'ingénierie, ou dont l'ingénierie est dispersée, des territoires en mutation économique et sociale et exposés à des enjeux complexes. L'objectif est de prendre le temps de la réflexion pour repenser leur avenir en amont du projet opérationnel.*

Cette démarche de projet permet aux parties prenantes de se mettre d'accord sur **une stratégie commune dépassant les blocages locaux**, pour le développement et la transition d'un grand territoire et de ses paysages.

**L'Atelier repose sur quelques principes méthodologiques qui s'articulent autour de temps de rencontres sur le terrain :**

- Une démarche qui s'appuie sur les valeurs du territoire, de ses spécificités,
- Une mise au débat et une validation en continu de cette démarche sous forme d'Ateliers organisés sur site : le projet stratégique est construit en séance avec les acteurs
- Une approche par le projet et non par les outils ou la règle. L'atelier constitue un espace de liberté, permettant d'aborder l'ensemble des questions urbaines et territoriales.
- Une déclinaison en actions stratégiques. L'Atelier fonde son intervention sur ce qu'il est possible d'initier aujourd'hui et il prépare une trajectoire de mise en œuvre d'une stratégie ambitieuse demain.

En mai 2021 un appel à manifestation d'intérêt (AMI), piloté par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et intitulé « **Mieux aménager avec des sols vivants** » a été lancé auprès des DREAL et DDT(M), pour la sélection de sites d'Atelier sur une thématique transversale croisant la ressource sol avec l'aménagement des territoires. Cette session 2021-2022 de l'Atelier des territoires interroge avec acuité la durabilité et la soutenabilité de nos villes et de nos territoires qui doivent impérativement préserver les ressources et les potentialités des générations futures, tout en répondant à l'effort de relance, ainsi qu'aux aspirations des habitants en matière de qualité du cadre de vie.

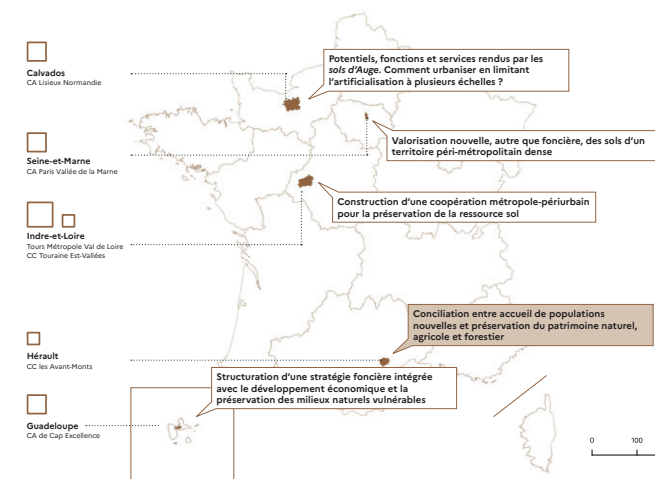
À l'issue d'une sélection nationale, **cinq manifestations d'intérêt ont été retenues pour accueillir l'Atelier des territoires, dont la communauté de Communes des Avant-Monts.**

## Communauté de Communes les Avant-Monts

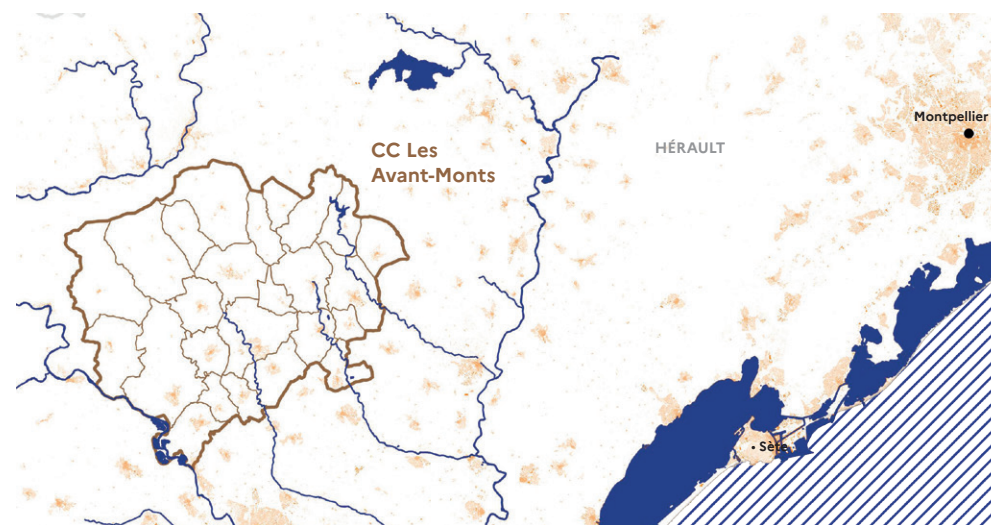
Région	Occitanie
nb EPCI	1
nb Communes	25
Habitants	27 000
Superficie	235 km <sup>2</sup>

### Problématique

**Fédérer l'ensemble des acteurs de l'aménagement autour des sols vivants, patrimoine commun des Avant-Monts et alimenter les réflexions autour de la capacité d'accueil de nouvelles populations dans le respect des ressources naturelles du territoire.**

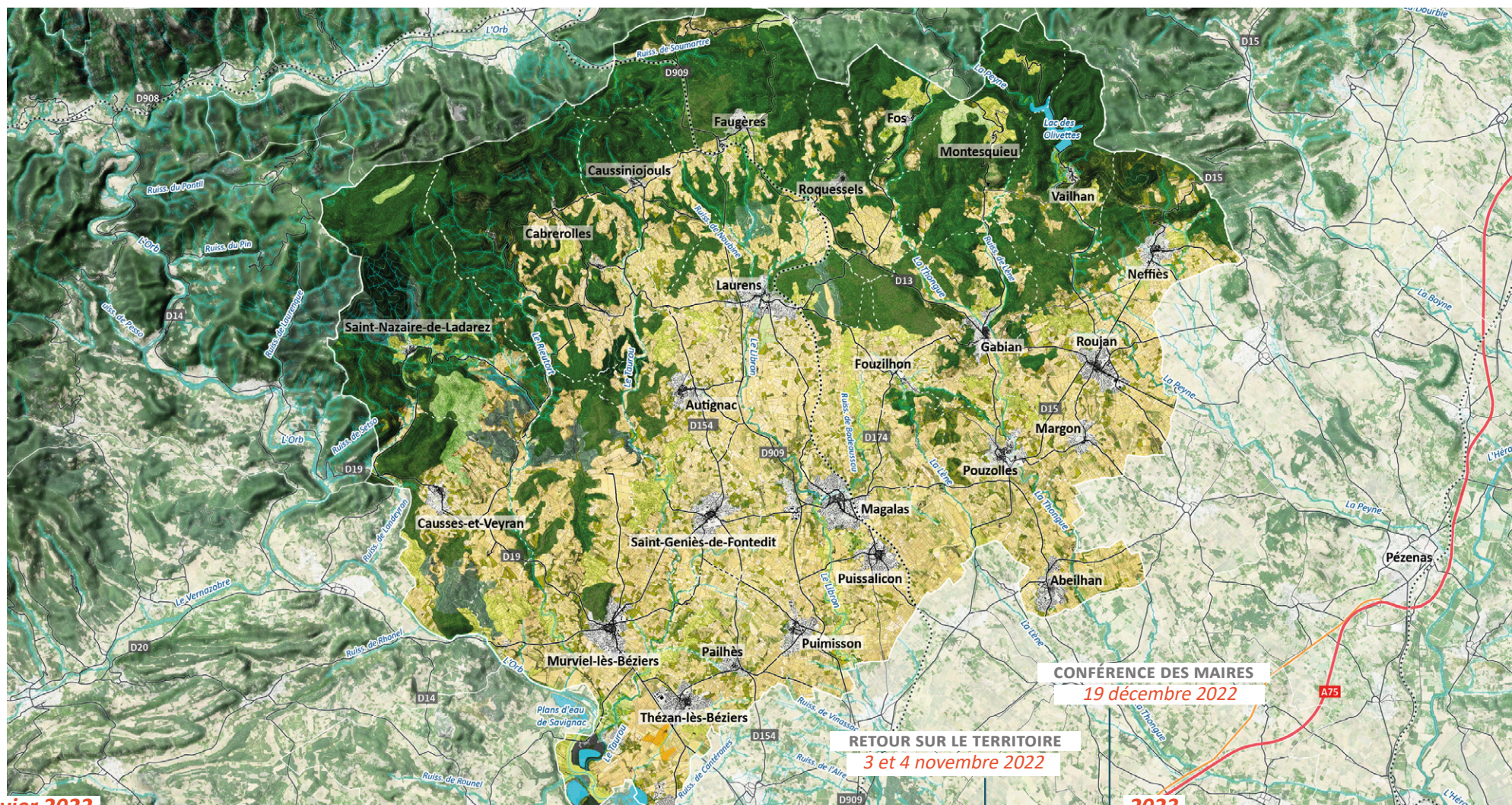


Carte des 5 sites nationaux retenus pour la session nationale "Mieux aménager avec des sols vivants".



Caractéristiques et enjeux pour la Communauté de Communes des Avant-Monts





Janvier 2022



## SÉMINAIRE NATIONAL "MIEUX AMÉNAGER AVEC LES SOLS VIVANTS"

SÉMINAIRE DE LANCEMENT  
1 février 2022

**ATELIER 1**  
*3- 4 mars 2022*

**ATELIER 2**  
*9 mai 2022*

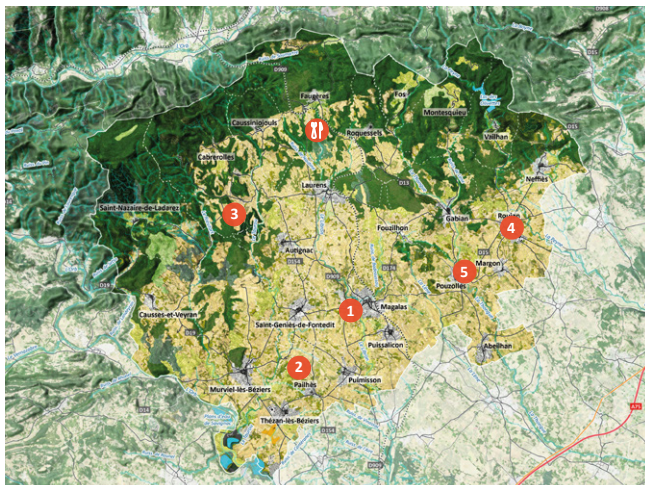
**ATELIER 3**  
*9 mars 2023*

## SÉMINAIRE DE RESTITUTION ET DE CLÔTURE



# ATELIER 1 : immersion sur le territoire et premiers éléments de réflexion

## Visite de sites et rencontres d'acteurs



La première journée de l'atelier s'est déroulée sous la forme d'une découverte du territoire en bus via 5 points d'arrêts. Le parcours ayant pour objectif de découvrir la diversité des sols présents sur la Communauté de Communes.



### Zone d'activités l'Audacieuse - Magalas

La ZA est très fréquentée par les habitants du territoire. Elle accueille plusieurs commerces (boulangerie, salon de coiffure, pharmacie..) et d'autres supermarchés qui alimentent une grande partie des villes et villages des Avant-Monts. Cet ensemble essentiellement artificialisé présente cependant quelques espaces interstitiels végétalisés : quelle est leur vocation et leur devenir dans le cadre d'une réflexion globale sur la prise en compte des sols dans l'aménagement ?



### Promontoire de Montalaurou - Pailhès

Le site de Montalaurou offre une vue sur la plaine agricole, identifiant la mosaïque des milieux. Des parcelles enfrichées sur les pourtours de la colline, la vigne s'étend ensuite à perte de vue. Elle est entrecoupée de parcelles résiduelles, de cultures de blé et de haies et alignements d'arbres. Les silhouettes villageoises et leurs extensions urbaines se distinguent. La discussion entre les participants interroge ici le partage de la ressource en eau dans l'aménagement. Actuellement le niveau de l'Orb est très bas. Dans le contexte du réchauffement climatique, il se pose la question de la légitimité de son usage pour l'irrigation de la vigne, le tourisme, les extensions urbaines...



### Domaine de Montgros, côte viticole - Cabrerolles

M. Sécher nous accueille sur ses terres agricoles situées en frange de garrigue. Le domaine, situé sur l'AOP Faugères pratique une agriculture biologique : enherbements naturels, très peu de retournement du sol. Le pâturage de la vigne, qui n'est pas pratiqué ici, existe cependant sur d'autres exploitations de la commune. La proximité avec la forêt induit une forte présence des sangliers, capables de détruire plus de 20% des récoltes. Les échanges questionnent ensuite le cahier des charges de l'AOP Faugères qui impose la création d'une cave viticole par exploitation. Cela reste très problématique car le PLU ne prend pas en compte cette norme. Les zones d'activités peuvent être une solution, mais restent peu attractives pour valoriser la vente du produit viticole.



### Unité urbaine historique - Roujan

M. Nicolas, élu à Roujan, présente le patrimoine historique de la commune à travers une visite guidée du centre-bourg, organisé en circulate. Un premier arrêt dans les ruelles étroites nous montre la difficulté d'attirer de nouveaux habitants dans le centre ancien de la commune : pas ou peu d'espaces publics, pas de jardin privatif et un stationnement difficile voire impossible. La traversée de Roujan se termine au niveau du jardin public, ancienne parcelle viticole. C'est aujourd'hui un espace de transition entre le centre ancien, les équipements scolaires et sportifs et les nouveaux lotissements.



### Domaine de l'Arjolle, plaine viticole - Pouzolles

La journée se termine par la visite du domaine de l'Arjolle par ses exploitants. Situé à Pouzolles, dans la plaine viticole, le domaine compte aujourd'hui plus de 100 hectares cultivés en agriculture raisonnée. La visite débute par une lecture du paysage qui nous entoure : une plaine viticole entrecoupée de puech sur lesquels un système de terrasses pâturées et plantées d'amandiers tend à s'enfricher. Le domaine conduit des pratiques essayant de répondre aux besoins en eau et en biodiversité du territoire : parcelles enherbées, desherbage mécanique en bordure des cours d'eau, plantations de haies. Le domaine espère pouvoir être raccordé au réseau d'irrigation dans les années à venir.



## Une diversité de sols aux potentiels multiples



**Station 1 : Sol d'espace vert résiduel**

**Nature** : terre végétale

Le sol prélevé n'est constitué que d'un seul horizon, de la terre végétale. Issue de sols agricoles ou naturels, elle a été importée sur la ZA de l'Audacieuse pour planter les espaces interstitiels et végétalisés. Elle accueille des plantes d'ornement et des espaces enherbés.

On remarque que la profondeur d'enracinement est très faible. Cette terre végétale n'a pas évolué au fil du temps pour constituer de nouveaux horizons car la matière végétale issue de la tonte est exportée de la zone.



**Station 2 : Sol de friche/garrigue**

**Nature** : sol naturel sur roche calcaire tendre (molasse)

Deux horizons bien différents se distinguent pour ce second prélèvement de sol effectué sur une parcelle en stade d'enrichissement. Contrairement au premier sol identifié, ici le premier horizon sombre correspond à une couche de matière organique qui s'est constitué au fil du temps.

Ici, la dégradation naturelle de la roche calcaire est à l'origine de la texture sableuse. Ainsi, les vers de terre, qui ne peuvent pas créer de véritables galeries, sont peu présents. Leur absence n'indique cependant pas que le sol est pauvre ou peu vivant. En effet, de nombreux gastéropodes et des cloportes ont été observés sur site.



**Station 3 : Sol agricole des coteaux**

**Nature** : sol agricole sur schiste

Ce sol, encore différent des deux prélèvements précédents se différencie par sa couleur plus claire. Il est issu d'une des parcelles en viticulture biologique du domaine de Montgros. Ce sol moyennement profond est constitué de deux horizons peu différenciés. Le deuxième horizon contient des morceaux de schistes gris, source de particules d'argiles.

L'exploitation agricole actuelle et surtout passée ne permet pas de retrouver actuellement un horizon organique en surface, limitant ainsi la biodiversité des sols.



**Station 4 : Sol de parc public**

**Nature** : sol urbain anthropisé

Le prélèvement de sol est réalisé dans le jardin public de Roujan, situé sur une ancienne parcelle viticole. La tarrière ne parvient pas à faire un carottage au delà de 20cm de profondeur. Ceci s'explique par un compactage très important du sol, par sa fonction d'accueil du public et d'activités provoquant un fort tassement.

Ce site pose la question de l'adéquation entre usage et potentialités des sols. On peut considérer que même si ce sol n'est pas des plus vivants, il assure une fonction d'accueil du public. On peut cependant s'interroger sur l'amélioration de sa qualité sur certains espaces du parc, voire sur sa fonction de trame verte et brune pour le village.



**Station 5: Sol agricole de plaine**

**Nature** : sol alluvionnaire et sableux

Ce sol profond (plus d'un mètre) est prélevé sur une des parcelles du domaine de l'Arjolle, situé dans la grande plaine viticole des Avant-Monts. Il est constitué de 3 horizons graduellement différenciés. A la surface, des cailloux ronds, témoignent de l'origine du sol. Constitué d'alluvions, ce sol possède une réserve hydrique d'intérêt, notamment en profondeur, visible par la présence de traces d'hydromorphies. Ces traces sont le résultat d'un processus naturel d'oxydation du fer, témoignant d'une présence récurrente en eau dans le sol.



# ATELIER 1 : immersion sur le territoire et premiers éléments de réflexion

Suite à la visite du territoire en bus, une demi-journée en salle était dédiée au travail de réflexion et de co-construction en s'appuyant sur les thématiques observées et évoquées la veille. Les participants étaient répartis en trois tables rondes pour donner leur avis sur les trois axes de réflexion listés ci-contre :



Demi-journée de travail en tables rondes organisée à Puimisson - 4 mars 2022



## LES AXES DE RÉFLEXION :

### 1. Fiertés et inquiétudes vis à vis du territoire

- La raréfaction de l'eau
- L'urbanisation non maîtrisée des périphéries de bourgs
- Les pratiques agricoles
- Le cadre de vie et la qualité d'usages dans les centre-bourgs

### 2. Inverser le regard sur l'usage des sols

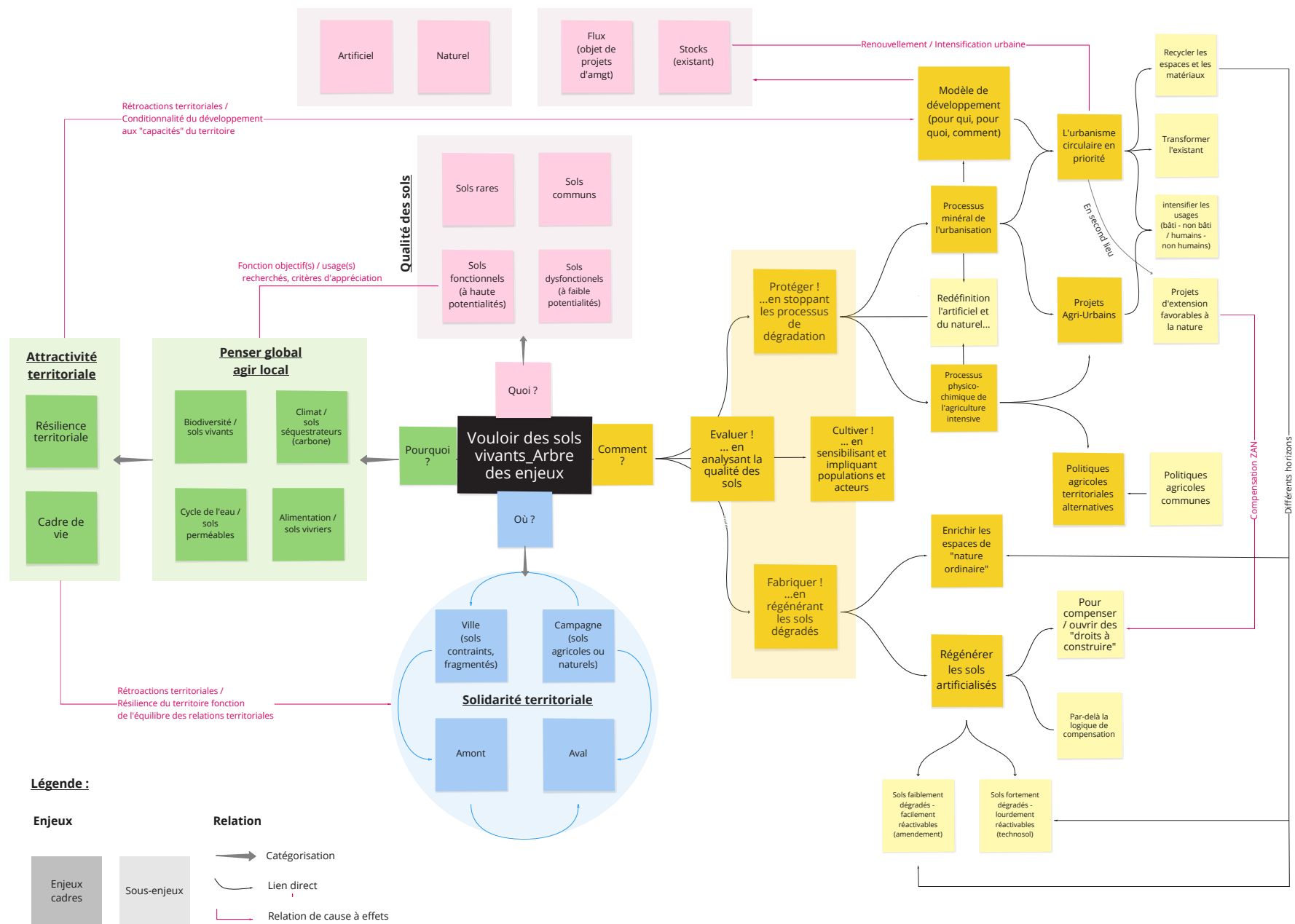
- Le mitage agricole
- L'amplification des relations entre les espaces agricoles, naturels et urbains, et la valorisation de leur potentiels
- La complexification des filières et des pratiques pour renforcer le maillage agricole

### 3. Vers un nouveau modèle de développement territorial

- Interroger la croissance :
  - Quels modèles ?
  - Gare au "territoire dortoir"
  - Reprendre la main
  - Principe de solidarité et de non-concurrence
- Faire autrement :
  - Panorama des modes de faire et des porteurs de projets
  - Répondre aux besoins
  - Densifier/dédensifier/réinventer
  - Nouveaux communs villageois



## L'arbre des enjeux : support transversal pour réfléchir à la question des sols vivants dans l'aménagement





## ATELIER 2 : approfondissement des thématiques abordées en atelier 1

### Des éléments de pédagogie et de sensibilisation sur les modes de faire

Les thématiques suivantes présentent un état des lieux des actions à mettre en oeuvre sur la Communauté de Commune des Avant-Monts. Le bureau d'étude partage également avec les participants son retour d'expérience vis-à-vis de ses différents modes de faire, qu'ils soient agricoles, urbains ou liés aux ressources territoriales.



**Ecopâturage territorial comme outil de valorisation d'espaces**



**Agroforesterie et place de l'arbre dans la vigne**



**Place du bâti agricole intégré au paysage et au territoire**



**Traitement des lisières agro-urbaines**

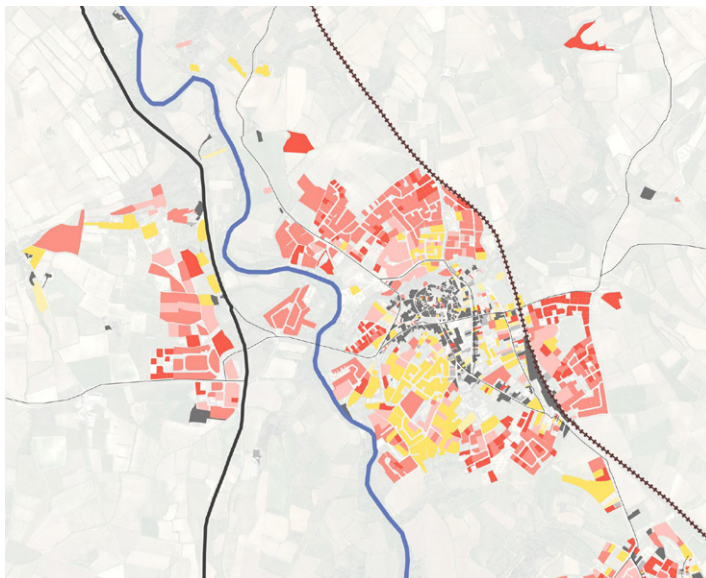


**Intégration des zones commerciales ou d'activités**



## Vers un nouveau modèle de développement, et demain ?

Comment faire évoluer le modèle de développement urbain du territoire ? Des photos aériennes illustrent la proportion des espaces dans les quartiers de lotissements, où la surface impénétrable de la voirie occupe une place non négligeable parfois plus vaste que les jardins privés. Cet état des lieux des manières de construire actuelles est accompagné de la présentation de la foncière Bien Commun, qui oeuvre dans la rénovation écologique des immeubles de centre bourg en occitanie.



### Magalas

Pop 1975 : 1 560

Pop 2017 : 3 280 (+1 725)

Vacance 2017 : 4% (70)

Moy. construction décennie : 20 / an (20\*500 = 10 ha)



### Puimisson

Parcelles entre 300 et 800m<sup>2</sup>



### Thézan

Parcelles plus petites, jusqu'à 250m<sup>2</sup>, avec petits lots de collectifs

## Témoignage : la foncière Bien Commun



FONCIÈRE ET BUREAU D'ÉTUDES IMMOBILIÈRES ENGAGÉS DANS LA RÉNOVATION ÉCOLOGIQUE DES IMMEUBLES DE CENTRE-BOURG EN OCCITANIE.

Retrouvez-nous sur ou sur [www.ecozimut.com/bien-commun](http://www.ecozimut.com/bien-commun)



#### NOTRE CONSTAT

Un bâtiment sur dix vacants en centre-bourg.  
Des besoins mal satisfaits en petites typologies.  
Une corance d'opérateurs immobiliers sur les territoires.  
De forts enjeux liés à l'étalement urbain (ZAN).  
Le bâtiment, un secteur à fort impact environnemental.

#### NOTRE VISION

Une forte demande locative.  
De nouvelles attentes en terme de qualité de vie.  
De nouvelles perspectives liées au télétravail.  
Un regard positif à 89 % sur la vie dans les petites villes.  
Des programmes de revitalisation structurants (ACV & PVD).

#### NOTRE MÉTHODE



#### NOTRE ÉQUIPE

Composée de 6 co-fondateurs, notre équipe aux formations et expériences professionnelles complémentaires, offre une expertise opérationnelle et un champ de compétences large.



Un appui stratégique de la SCOP Ecozimut : Actrice de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire depuis 2013, la SCOP Ecozimut est un bureau d'études fluides, thermique et environnement spécialisé dans la conception de bâtiments sobres en énergies et en ressources. Elle a développé une expertise sur les matériaux naturels de construction, en particulier la terre crue.









Suite à la présentation en plénière par le bureau d'étude, les participants ont été conviés à échanger sous forme de tables rondes autour de thématiques et de situations illustrées, afin de faire émerger des projets de territoire.



Table ronde sur la thématique du développement agricole du territoire



Table ronde questionnant les manières d'habiter autrement dans les Avant-Monts

## LES AXES DE TRAVAIL :

### 1. Affirmer la qualité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales

- Changer d'échelle pour construire un projet territorial aux qualités propres des Avant-Monts
- Faire projet avec l'existant

### 2. Évolution des territoires agricoles

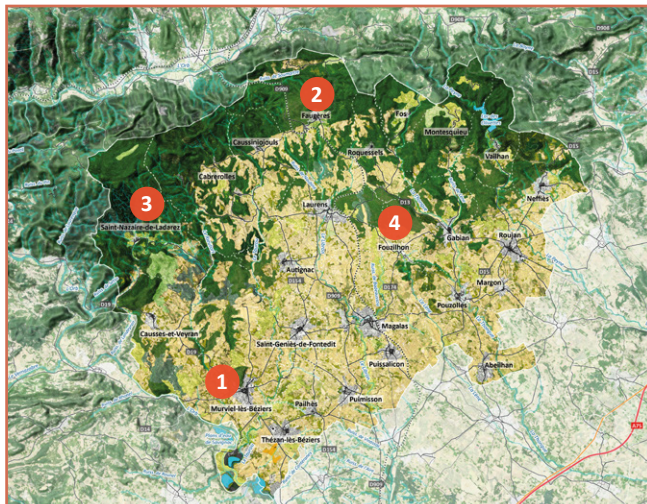
- La place du bâti agricole dans le paysage et le territoire
- Les relations entre espaces agricoles, naturels et urbains : les circulades élargies

### 3. Habiter autrement les Avant-Monts

- Alternatives à la maison individuelle
- Tirer vers le haut la qualité des nouvelles opérations



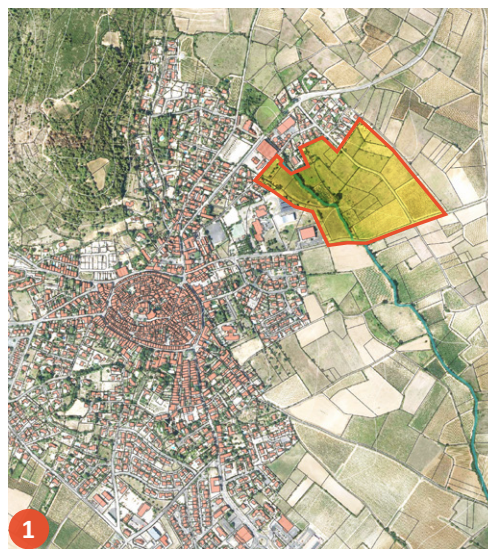
## INTER-ATELIER : temps de réflexion plus poussé sur 4 communes



Les 3 et 4 novembre 2022, le bureau d'étude est retourné sur le territoire des Avant-Monts afin d'aller à la rencontre de 3 communes pour échanger sur des sujets qui permettaient de mettre en réflexion le développement tout en tenant compte des sols vivants. Les trois communes avaient été ciblées pour les raisons suivantes :

- Des communes engagées dans la démarche, qui ont participé aux deux premiers ateliers
- Des situations paysagères variées : de la plaine au promontoire, jusqu'en fond de vallée
- Des projets communaux à des stades d'avancement différents : création de ZAC, vente de terrain communaux pour de la promotion immobilière, questionnement sur la constructibilité du foncier classé en AU dans le PLU.

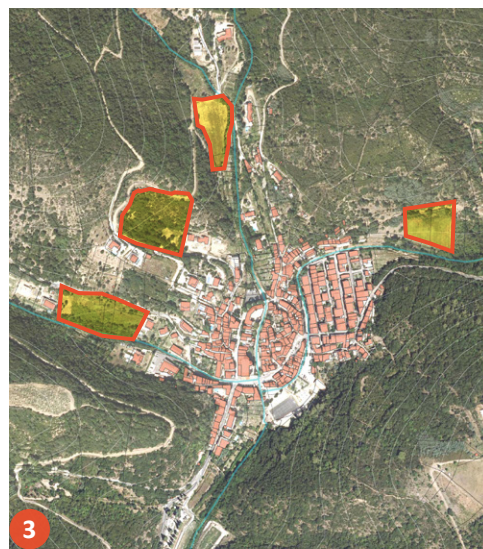
En décembre 2022 suite à la conférence des maires, la commune de Fouzilhon a été associée à ce temps de réflexion, à propos d'un projet de développement urbain au sud de sa circulade.



**Murviel-lès-Béziers**  
- création d'une ZAC



**Faugères**  
- vente de foncier communal



**Saint-Nazaire-de-Ladarez**  
- stratégie foncière



**Fouzilhon**  
- projet d'écoquartier



# INTER-ATELIER - site n°1 / Faugères



Visite de site et échanges à propos du projet de vente de la parcelle - Novembre 2022

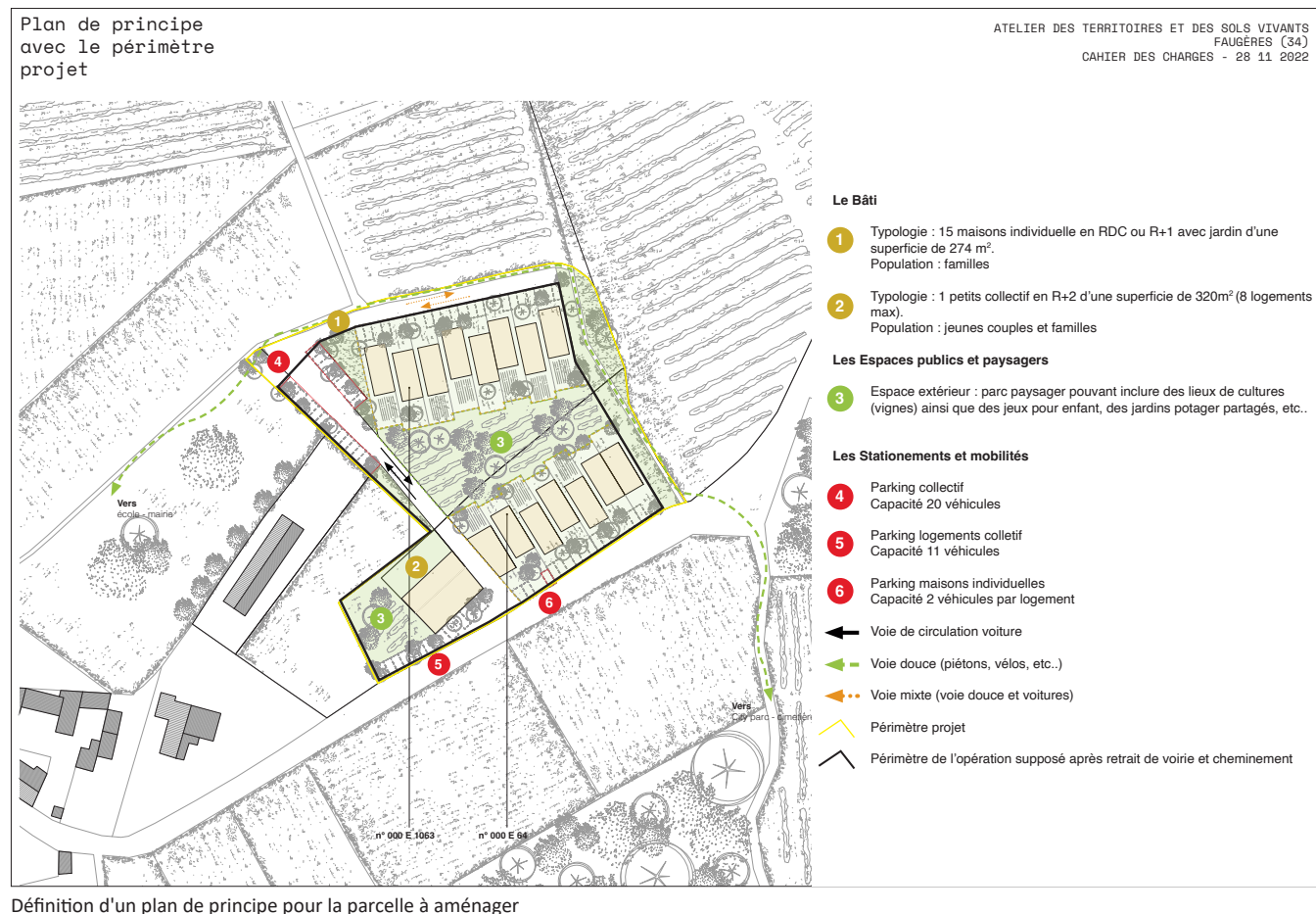
## CAHIER DES CHARGES POUR REALISATION D'UN LOTISSEMENT - APPEL A PROJET

**FAUGÈRES  
34600**



Définition d'un cahier des charges à destination des aménageurs

- Réalisation d'un questionnaire à destination de l'équipe municipale pour définir et cibler les éléments de programme et les exigences du projet
- Réunion complémentaire en visio pour valider le cahier des charges réalisé par le groupement



Définition d'un plan de principe pour la parcelle à aménager



# INTER-ATELIER - site n°2 / Murviel-lès-Béziers

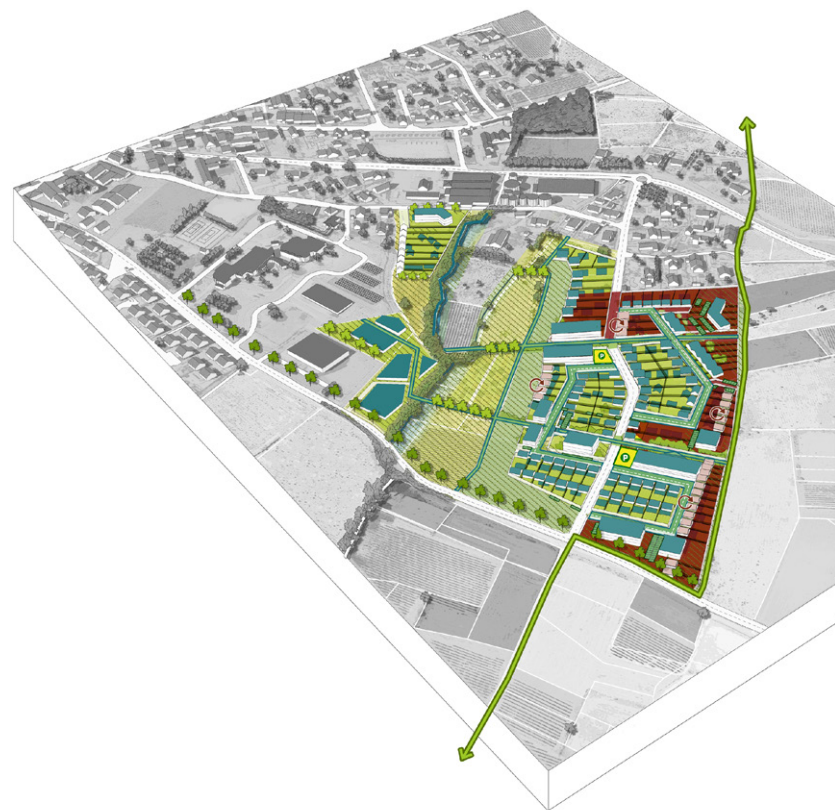


Échanges à propos du projet d'aménagement de la future ZAC - Novembre 2022

- Rencontre de l'équipe municipale en mairie
- Échanges à propos du projet de création de ZAC sur une parcelle communale et sur les opportunités de création d'une circulade élargie sur la commune
- Proposition de définition de pistes d'améliorations paysagères et architecturales pour l'aménagement de la future ZAC en faveur des sols vivants (récupération des eaux en aérien, réorganisation des parcelles....



Analyse des caractéristiques actuelles de la parcelle de la future ZAC



Synthèse des pistes d'amélioration du projet en faveur des sols vivants

## ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

- 1/ Maintenir le caractère paysager simple de l'entrée de ville
- 2/ Construire la circulade élargie
- 3/ Hiérarchiser les voies et manières de circuler
- 4/ Récouter le plus possible l'eau dans des dispositifs aériens
- 5/ Introduire une dimension de gestion pastorale des espaces naturels, collectifs et extérieurs
- 6/ Décliner les typologies et manière de stationner (mutualiser, réversibilité, maintien d'une perméabilité des sols)

## ESPACES BÂTIS

- 1/ Inscrire le nouveau parcellaire et ses typologies dans la logique de développement historique urbain et agricole
- 2/ Organiser des fronts urbains en lisières pour une nouvelle silhouette et une nouvelle entrée de bourg
- 3/ Assurer des logiques d'implantation limitant le 4 faces et organisant des rapports à l'espace public constitués
- 4/ Affirmer la diversité des typologies et des espaces habités pour garantir une mixité d'usages et d'habitants
- 5/ Faire en sorte que les matériaux mis en œuvre soient garants de l'emploi de ressources locales et biosourcées, et impliquent des savoirs faire locaux
- 6/ Travailler les dispositifs de clôture et de murs dans une logique globale (vocabulaire rural et des typologies de murs historiques)

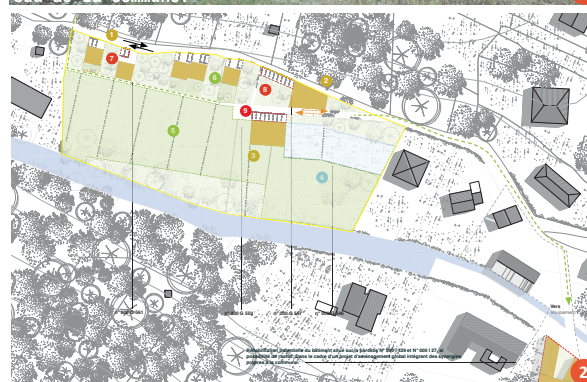
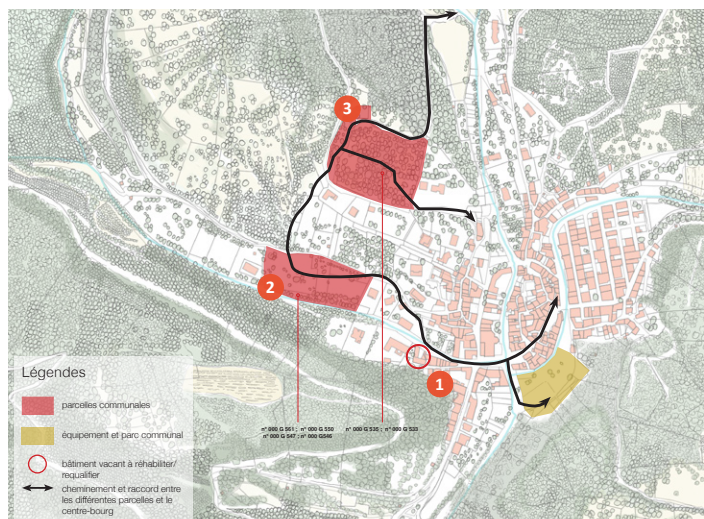


# INTER-ATELIER - site n°3 / Saint-Nazaire-de-Ladarez



Visite de site et échanges à propos d'une stratégie foncière pour la commune - Novembre 2022

- Rencontre de l'équipe municipale et tour du centre-bourg
- Plusieurs cas types relevés : parcelles vacantes, situation en bord de route ou en milieu contraint, redécoupage parcellaire
- Échanges à propos d'une stratégie foncière à engager pour que le village conserve des possibilités de développement
- Proposition de définir des possibilités de se développer autrement en intégrant une dimension agricole et nourricière ainsi qu'une réponse à l'habitat disséminé



Relevé des parcelles "stratégiques" pour proposer du développement et du renouvellement urbain dans le village, en tenant compte des sols vivants



## INTER-ATELIER - site n°4 / Fouzilhon



Photos de la circulade de Fouzilhon et de la parcelle communale



- Volonté de la commune de reprendre la main sur un projet de développement urbain sur un site d'interface entre la circulade, la rivière du Lène, le quartier pavillonnaire Sud. Un foncier maîtrisé par la ville qui a fait valoir son droit de préemption
- Une volonté dès le début de "faire autrement", avec une équipe municipale prête à "tenter des choses"
- Proposition de définir les éléments de programme opérationnels avec une possibilité de labellisation "écoquartier"



Esquisses exploratoires aidant à définir le cahier des charges du futur quartier de Fouzilhon







## ATELIER 3 : retour sur le déroulé de l'atelier

L'Atelier 3 s'est déroulé sur une demi-journée, le 9 mars 2023 à Neffiès. Le temps 1 était organisé sous la forme d'une présentation en plénière par le bureau d'étude. Puis, dans un second temps, les participants ont été conviés à échanger en petits groupes sur les actions proposées, par axes stratégiques, afin de construire la feuille de route.

### Temps 1 - Présentation et échanges en plénière

Retour sur la démarche et les expériences d'interatelier

Témoignages d'acteurs en lien avec la démarche "Sols Vivants"

- Thierry Sabadel - Etablissement public foncier de l'Occitanie : présentation de l'EPF et des actions possibles pour le territoire (étude de la vacance etc...)
- Maya Rajaut – Responsable du service urbanisme et aménagement du territoire : retour d'expérience sur les dynamiques du territoire et sur les besoins en matière d'outils pour se développer en lien avec les sols vivants
- Tangi Gourmelon – Association Paysarbres : présentation de l'association et des actions possibles pour le territoire.

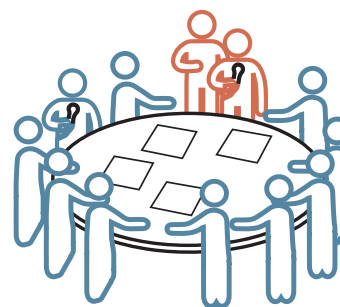
Présentation d'une ébauche de la feuille de route

### Temps 2 - Travail en sous groupe autour de la feuille de route

Co-construction de la feuille de route avec les participants en petits groupes répartis par axe stratégique :

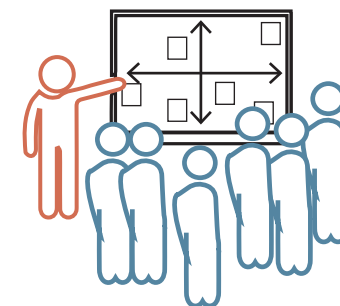
- Les participants ont d'abord donné leur avis sur les actions proposées par le groupement. Cette première étape a permis de hiérarchiser les actions selon le niveau de pertinence pour le territoire des Avant-Monts.
- Dans un second temps, les trois groupes ont placé les actions sur un diagramme afin de définir les actions les plus urgentes à réaliser ainsi que la capacité de réalisation des actions pour les communes et la communauté de communes.

45  
participants



HIÉRARCHISATION DES ACTIONS :

- Quelles actions sont prioritaires ?
- Quelles actions sont à ajouter ?
- Quelles actions sont à supprimer ?



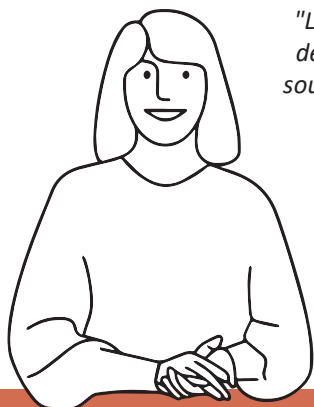
POSITIONNER LES ACTIONS SUR UN  
DIAGRAMME :

- Quelle urgence de l'action ?
- Quelle capacité à réaliser l'action ?



## ATELIER 3 : retours d'expériences de la session inter-atelier

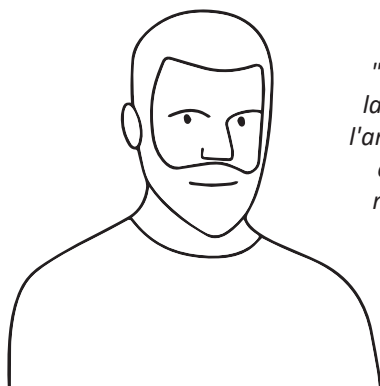
### Témoignages des élus des quatre communes ayant participé à l'interatelier



**Alix Roque - élue à Faugères**

*"Le questionnaire préparatoire à la définition du cahier des charges nous a permis de nous demander ce qu'on souhaitait pour le développement de la commune, quelle population accueillir..."*

*"Nous étions pessimistes et peureux quant aux réponses que nous pourrions avoir suite à l'appel d'offre pour la vente de la parcelle communale mais nous avons eu de très bonnes propositions, adaptées au cahier des charges qui avait été défini par le groupement"*



**Sylvain Hager - maire de Murviel-lès-Béziers**

*"La démarche nous a poussé à aller plus loin dans la prise en compte des sols vivants dans le cadre de l'aménagement de la ZAC : gestion de l'eau en aérien, offrir plus de verdure pour le quartier, aménager moins de stationnement en essayant de créer des zones de parkings mutualisés "*

*"On ne voyait plus les bâtiments vacants et les dents creuses mais le tour de la commune nous a permis de redécouvrir le potentiel de rénovation urbaine"*

*"On n'a pas l'habitude de se dire qu'il n'est pas nécessaire de disposer d'un terrain plat pour construire des logements"*



**Roxane Brillant - élue à Saint-Nazaire-de-Ladarez**

*"L'achat de la parcelle est allé très vite et dans l'objectif de garder la main sur le paysage. Maintenant on souhaite être aidés sur la définition d'une charte pour que le projet puisse être en cohérence avec le site dans lequel il va s'inscrire"*

*"Il y a des personnes qui ont des rêves de modèles d'habitations qui sont différents de la maison 4 faces "*



**Églantine Jouve - élue à Fouzilhon**



## ATELIER 3 : Témoignages

### *Communauté de Commune des Avant-Monts*

par Maya Rajaut



- L'Atelier des Territoires a pour objectif d'apporter de la qualité environnementale au futur PLUi, actuellement en cours d'élaboration: "Comment accueillir des nouvelles populations en tenant compte des ressources du territoire, notamment les sols, en étant conscients que depuis quelques années, le développement urbain a lieu en remplacement des terres agronomiques les plus riches ? "

- Il y a un réel problème de ressource en eau et donc une nécessité de limiter le développement

- Les échanges qui ont eu lieu dans le cadre de l'Atelier des Territoires ont été bénéfiques pour Maya Rajaut, (responsable du service urbanisme et aménagement du territoire des Avant-Monts) ils ont ouvert les réflexions sur des nouveaux modes de développement urbain

- La motivation des élus est en question pour mettre en application la feuille de route, mais des réflexions qui vont dans le bon sens commencent à émerger

### *Etablissement Public Foncier d'Occitanie*

par Thierry Sabadel



- L'établissement public foncier est une structure qui peut accompagner les communes (en co-financement) pour différents types de missions liées à leur patrimoine immobilier :

- pour l'acquisition et la gestion de terrains qui serviront, ensuite, à la construction de logements, en particulier de logements sociaux.

- pour du conseil aux collectivités : stratégie d'acquisition et d'aménagement (revitalisation des centres anciens et le recyclage urbain). Leurs compétences en ingénierie foncière permettent de conseiller et d'assister les collectivités, et de les encourager à développer leur projet de territoire, ainsi qu'à définir une stratégie foncière d'anticipation.

- L'EPF Occitanie n'intervient pas sur la Communauté de Communes des Avant-Monts alors que la structure pourrait apporter des compétences en matière de stratégie d'acquisition et d'aménagement

### *Association Paysarbre*

par Tangi Gourmelon



- Paysarbre est une association loi 1901, à but non lucratif. Elle s'est construite entre quelques passionnés d'arbres en 2013 avec pour objet le développement des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et des sols, le retour à l'autonomie vivrière rurale et la dynamisation, la protection, l'entretien, l'aménagement et la mise en valeur du patrimoine rural naturel et culturel.

- "L'arbre est un couteau suisse qui répond à plusieurs enjeux environnementaux"

- L'association propose différents types d'accompagnements pour les communes :

- Hérault'haie : conseil aux communes pour la plantation de haies avec de jeunes plants forestiers. L'accompagnement dure 3 ans.

- Accompagnement pour la plantation de vergers communaux et pour la création de "Chemins fruitiers" (greffes d'arbres fruitiers sur des arbres existants)



## ATELIER 3 : présentation des axes stratégiques de la feuille de route

### Axe stratégique 1 : Affirmer la qualité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales

- Changer d'échelle pour construire un projet territorial aux qualités propres des Avant-Monts
- Mieux intégrer l'existant dans les projets

- 1** Monter un référentiel commun des opérations locales inspirantes sur lesquelles s'appuyer
- 2** Engager un travail de permanence architecturale et paysagère au service des élus
- 3** Définir un socle/pourcentage de base dans chaque opération pour garder de la pleine terre et des sols en place
- 4** Décliner une OAP 'sols vivants' pour certaines opérations emblématiques dans le cadre du PLUI, ou d'autres types d'OAP – écolotissement, écozone active...
- 5** Promouvoir de nouveaux modes de gestion pour de nouveaux espaces communs
- 6** Aménager de nouvelles voies vertes pour promouvoir et valoriser la TVB

### Axe stratégique 2 : Inverser le regard sur les territoires agricoles

- Redonner une place au bâti agricole dans le paysage et le territoire
- Proposer un nouveau rapport entre espaces agricoles, naturels et urbains : les nouvelles circulades

- 7** Développer une adaptation réglementaire spécifique locale pour revaloriser le patrimoine agricole et viticole diffus et accepter de nouvelles constructions agricoles mesurées, mettant en valeur les paysages et le terroir
- 8** Déployer le concept des circulades élargies en créant un réseau de chemins communaux et d'espaces agricoles de proximité, en interface entre espace urbain, naturel et viticole – récoltant l'eau et support de biodiversité
- 9** Favoriser le déploiement de l'arbre, des cultures intercalaires, et de l'écopaturage dans l'espace viticole
- 10** Relancer une production agricole de proximité locale en mobilisant les terrains communaux, notamment ceux situés en lisière urbaine. - vers une OAP thématique circulades agri-urbaines ?

### Axe stratégique 3 : Habiter autrement les Avant-Monts

- Faire de la limitation de l'expansion urbaine une chance pour le territoire !
- Faire autrement en réinventant le pavillonnaire et en trouvant des alternatives à la maison individuelle 4 faces
- Diversifier les projets (projets économiques et/ou agricoles, complémentaires aux projets d'habitat)

- 11** Un plan d'action foncière pour s'engager résolument dans un nouvel urbanisme circulaire
- 12** Encadrer (OAP sectorielles) chaque projet urbain pour en faire des projets contributeurs à la dynamique territoriale
- 13** Le projet d'écoquartier de Fouzilhon, projet démonstrateur des Avant-Monts
- 14** Faire des zones d'activité des espaces de projet et d'intensification
- 15** Élaborer un cahier des charges type pour les projets urbains dans le cadre du ZAN pouvant être remobilisé dans chaque commune à l'occasion de chaque consultation
- 16** Lancer un appel à projets innovants pour 'réinventer l'habitat des Avant-Monts'
- 17** Penser et mettre en oeuvre des solutions de stationnement mutualisé



# AXE 1 : Affirmer la qualité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales

Le compte-rendu ci-dessous restitue l'ordre de priorisation des actions débattues pendant les deux séances de réflexion par petits groupes. L'ensemble des participants ont tous priorisé les actions 2, 3 et 4 tandis que les actions 5 et 6 n'ont pas fait consensus entre les deux groupes. Une action liée à la ressource en eau est manquante et doit être ajoutée à la feuille de route.

## 1. Engager un travail de permanence architecturale et paysagère au service des élus (action 2)

Cette action est identifiée comme la plus prioritaire de l'axe stratégique, qui puisse également être mise en place rapidement auprès des communes du territoire. Certains participants indiquent que **l'action existe déjà via le travail du CAUE et du PNR. Cependant, ces permanences sont peu organisées directement sur le terrain, et ne permettent pas toujours de relever des situations qui ne sont pas visibles sur carte**, comme par exemple le bâti vacant, les dents creuses ou la réalité du relief. L'action doit alors prendre en compte et valoriser les permanences qui existent déjà, mais aussi **insister sur l'importance du travail de terrain comme plus-value au travail de réflexion.**

Il est également nécessaire de **réaliser ces permanences avec les habitants du territoire et les acteurs privés** (en appui du CAUE), car la plupart du temps ce sont eux qui portent les projets de développement territorial. Ils ont également besoin de conseil en ingénierie pour que les projets s'inscrivent le mieux possible dans le territoire.

## 2. Décliner une OAP 'Sols Vivants' pour certaines opérations emblématiques dans le cadre du PLUi (action 4)

Cette action a fait consensus auprès de tous les participants. **L'action 3 sur la « définition d'un pourcentage de base pour garder de la pleine terre et des sols en place dans chaque opération » serait alors une sous-action de cette action.** Une crainte est énoncée à propos d'un **risque de perte de qualité des aménagements lorsque les règles imposent des normes et des pourcentages à respecter.** Il serait alors plus

adapté de **faire évoluer le pourcentage de pleine terre en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères des communes du territoire, afin de s'adapter à la réalité du terrain.**

Cette OAP mériterait également **d'intégrer la question des la gestion des eaux pluviales** (infiltration de l'eau dans les sols perméables, gestion de l'eau en aérien uniquement, etc.). Elle pourrait également donner des indications sur les végétaux à planter pour pouvoir mieux capter les eaux de ruissellement.

## 3. Intégrer la préservation de la ressource en eau dans la rédaction du PLUi, et les capacités d'accueil des nouvelles populations (nouvelle action)

**Les enjeux liés à la gestion de la ressource en eau sont soulevés par les participants, à intégrer absolument dans la feuille de route du plan d'actions pour le territoire.** Cette thématique avait été largement abordée lors de l'atelier 1 de la démarche. Les Avant-Monts sont effectivement de plus en plus confrontés à des restrictions d'usages, qui résultent de l'évolution climatique et du développement urbain exponentiel.

Cette "action 0" conditionne une partie des actions définies pour le territoire puisque la gestion de la ressource en eau détermine :

- **Les capacités d'accueil de nouvelles populations :** certaines communes sont confrontées à des pénuries d'eau, et ne sont plus en capacité d'accueillir de nouveaux habitants.
- **Les types d'agriculture :** de plus en plus de parcelles viticoles sont irriguées, par apport d'eau puisée de plus en



Travail en sous-groupe sur la priorisation des actions pour affirmer la qualité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales



Priorisation des actions de l'axe 1 par le second groupe, en fonction de la faisabilité et du niveau d'urgence de l'action



plus loin sur les territoires. Faut-il continuer à développer ce modèle agricole dans un contexte de diminution de la ressource en eau ? Quels modèles agricoles peuvent être plus adaptés aux changements climatiques ?

Pour développer cette action, des propositions sont imaginées :

- Stopper les forages et s'adapter avec la ressource à disposition
- Ne plus autoriser la création de piscines.
- Réfléchir à des dispositifs de récupération et de recyclage de l'eau à l'échelle des communes : récupération des eaux pluviales, limiter le lessivage des sols et le ruissellement.

#### 4. Promouvoir de nouveaux modes de gestion des espaces publics pour de nouveaux espaces communs (action 5)

**La priorisation de cette action n'a pas fait consensus dans les deux groupes de réflexion.** Le premier groupe ne l'a pas placée comme prioritaire ou pertinente, tandis que le second groupe la classée en tête des actions urgentes à réaliser pour le territoire. **Une proposition fait écho aux dispositifs mis en place par l'association Paysarbre pour les communes de l'Hérault (présenté par Tangi Gourmelon en réunion en plénière). Les communes pourraient d'avantage développer les vergers et les parcours fruitiers dans des espaces publics dédiés.** Cela permettrait de limiter les conflits d'usages dans les parcelles cultivées, où les marcheurs s'approprient parfois à tort l'espace privé.

#### 5. Aménager de nouvelles « voies vertes » pour promouvoir et valoriser la trame verte et bleue (action 6)

Concernant la priorisation de cette action, le premier groupe a indiqué que **le territoire était déjà bien équipé en voies douces**. De plus, comme indiqué dans le paragraphe précédent, **la fréquentation des chemins crée parfois des conflits d'usages avec les agriculteurs**. Le second groupe, qui était composé d'une représentante de l'Office de Tourisme Intercommunal, a indiqué qu'au contraire, des projets en ce sens étaient en développement. Les Avant-Monts sont effectivement traversés par un GR de Pays et des Véloroute, ainsi que des voies en cours de création par l'Office de Tourisme. Cette action prendrait alors tout son sens, **et permettrait aussi de valoriser les ressources du territoire (marchés locaux, etc.)**. L'action mériterait d'être reformulée: les termes « trame verte et bleue » peuvent porter à confusion dans les intentions d'aménagement.

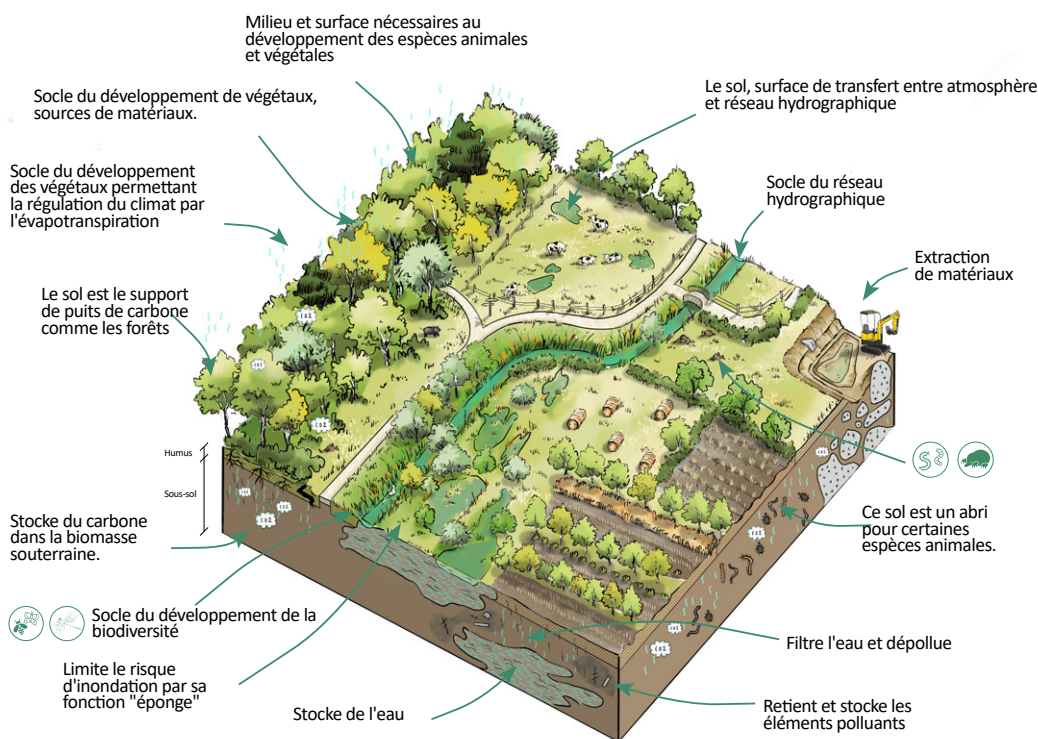
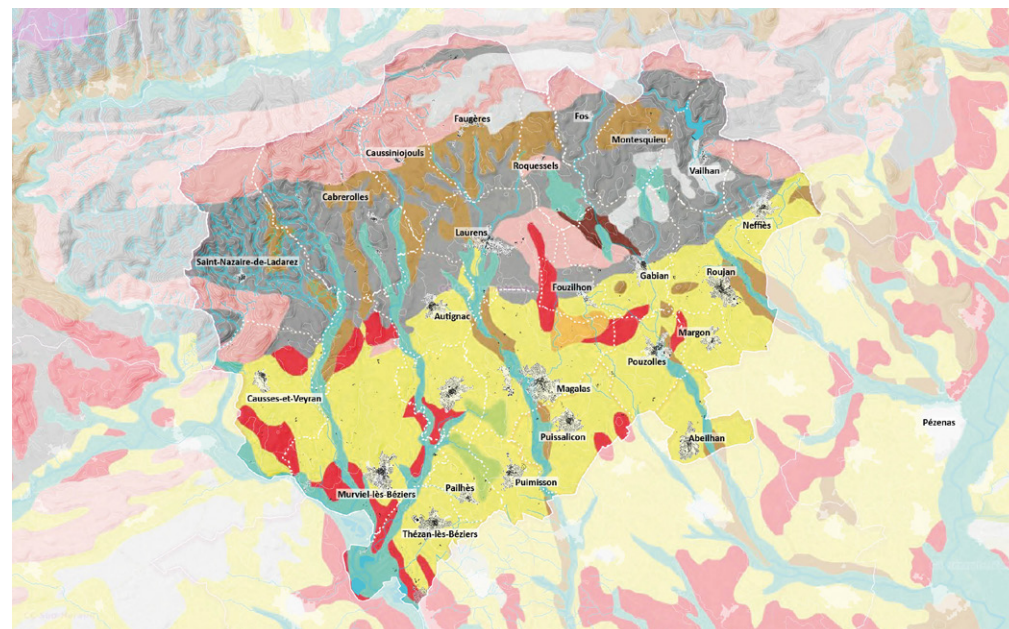


Schéma de la multifonctionnalité des sols - Réalisé par Caudex dans le cadre de l'Atelier des Territoires Sols Vivants pour Tours Métropole



Carte de la diversité des sols présents sur les Avant-Monts- Présenté lors de l'Atelier 1



## AXE 2 : Inverser le regard sur les territoires agricoles

Le compte-rendu ci-dessous restitue les perspectives d'actions évoquées pendant les deux séances de réflexion par petits groupe. Les quatre actions de l'axe 2 ont toutes été conservées pour la rédaction de la feuille de route de l'atelier. Elles sont restituées par ordre de priorité.

### 1. Relancer une production maraîchère locale en mobilisant les terrains communaux (action 10)

Cette action est identifiée comme prioritaire et à **mettre en lien avec le PAT porté à l'échelle du Pays**. L'intercommunalité semble être un bon moyen pour décliner des actions communes et collectives et stimuler une cohérence de projet et une efficacité d'action à l'échelle du territoire.

Les leviers de mobilisation esquissés pourraient être les suivants :

- **mobiliser les actions liées à la compensation** pour développer et imaginer des constructions agricoles (transformation, développement agricole) dans le cadre de la compensation de parcelles agricoles qui seraient urbanisées. **Ces bâtiments pourraient être intégrés dans les zones d'activités nouvelles ou en extension** par exemple. Il s'agit d'une action qui avaient déjà été évoquée par la chambre d'agriculture lors des précédents ateliers, et qui a du sens.
- **mobiliser des terrains communaux pour imaginer la création de lotissements agricoles**. Les constructions seraient réalisées sur les sols à faible potentiel agronomique et les parties fertiles réservées à une activité agricole. La position en frange de bourg de ces terrains est un atout pour imaginer aussi des systèmes de récupération des eaux de toitures issues de la collecte des toitures des espaces bâtis. **Des plans d'actions ou des OAP sectorielles et thématiques sont sans doute à imaginer dans le cadre du Plui pour cela, en identifiant les terres agricoles de proximité à préserver et à valoriser.**
- l'enjeu serait aussi de parvenir, à l'échelle de l'intercommunalité, à **effectuer des mises en lien entre**

les porteurs de projets agricoles pour identifier le foncier disponible. Cette mise en lien n'est pas forcément évidente aujourd'hui et mériterait d'être améliorée. Il s'agit là aussi d'une action identifiée lors des premiers ateliers.

### 2. Favoriser le développement de l'arbre, des cultures intercalaires, et de l'écopâturage dans l'espace viticole (action 9)

Cette action est déjà initiée sur le territoire, et ceci de manière pilote avec la mise en place d'un troupeau pour l'écopâturage. L'idée pourrait être de valoriser cette action à l'échelle de la communauté de communes, et d'**imaginer la mise en évidence d'un troupeau territorial dédié à l'entretien des ripisylves, des puechs, des franges de bourg**.

L'enjeu est aussi de **valoriser d'autres filières agricoles sur le territoire**. L'émergence de ces filières revêt aussi un intérêt majeur dans la **lutte contre le risque incendie**. L'enjeu est en tout cas de renforcer ces dynamiques agricoles à l'échelle de l'intercommunalité, et aussi d'imaginer le **déploiement plus intense d'une polyculture à l'échelle du territoire**.

L'action ne concernerait donc pas seulement les espaces viticoles, mais bien l'ensemble du territoire en incluant les espaces naturels évoqués plus haut, et aussi la forêt avec des projets agricoles alternatifs et moteurs. Par ailleurs, la **mise en place d'un label innovant de type vigne végétale et pâturée**, qui serait spécifique au territoire a été imaginé.



Travail en sous-groupe sur la priorisation des actions pour inverser le regard sur les territoires agricoles



Priorisation des actions de l'axe 2, en fonction de la faisabilité et du niveau d'urgence de l'action



### 3. Développer une adaptation réglementaire spécifique pour (re)valoriser le patrimoine agricole et viticole (action 7)

Ce thème a été discuté, et il ressort un intérêt pour la question. **La question du mitage agricole fait notamment débat.**

Pour sortir d'une vision doctrinale et porter des projets de qualité, l'enjeu pourrait être d'imaginer **un cahier ou guide pour les constructions agricoles permettant d'encadrer les projets dans des cas typiques du territoire.** Pour les bâtiments isolés lorsqu'il y en a, pour les bâtiments viticoles de centre bourg par exemple, pour les bâtiments de frange de bourg, pour les constructions agricoles à imaginer en hameau ou en lien avec les zones d'activité, comme évoqué plus haut. En tout cas, ce débat ne peut être mis de côté et **l'enjeu est de trouver, à l'occasion du Plui, une vision rassemblant les prérogatives régalienne et les dynamiques agricoles du territoire.**

L'action est donc à reformuler car il ne s'agit pas de revoir les règles, mais de formaliser une modalité d'accompagnement des projets pour qu'ils gagnent en qualité. Il a été rappelé que le patrimoine agricole d'hier constitue le patrimoine d'aujourd'hui, et qu'il serait bon que celui d'aujourd'hui participe aussi à celui de demain. **L'action pourrait donc être de mettre au point un guide d'accompagnement.**

### 4. Déployer le concept des circulades élargies (action 8)

Le concept n'a pas été bien compris et crée de la confusion, car il pourrait laisser entendre que les extensions urbaines sont favorisées, selon les participants de l'atelier.

La notion à travailler est celle **des franges et des bords des zones urbanisées aujourd'hui, et d'imaginer des espaces intermédiaires entre espace agricole et urbain.** La notion de circulade était aussi celle d'**imaginer des espaces d'acclimation, potentiels réservoirs d'ilots de fraîcheur, support de promenade de bord de bourg.** Ainsi, c'est sans doute plus une OAP thématique et sectorielle mixée qui serait à imaginer, pour penser les franges médianes et la relation entre espaces urbains et agricoles.

Les actions à porter, pour résumer sembleraient donc être les suivantes :

- **cibler des actions ou veille agricole à l'échelle de l'intercommunalité pour :**

- actionner un ensemble de sites pilotes dédiés à la production nourricière de proximité dans la continuité du PAT avec des déclinaisons concrètes rapides
- renforcer la visibilité et structuration d'un ou de troupeaux territoriaux
- mettre en lien les propriétaires fonciers publics et privés avec des porteurs de projet agricoles

- **lancer la réalisation d'un guide ou d'un OAP poussée relative au bâti agricole et à leur inscription paysagère et « urbaine ».**

- **imaginer des OAP thématiques et sectorielles pour :**

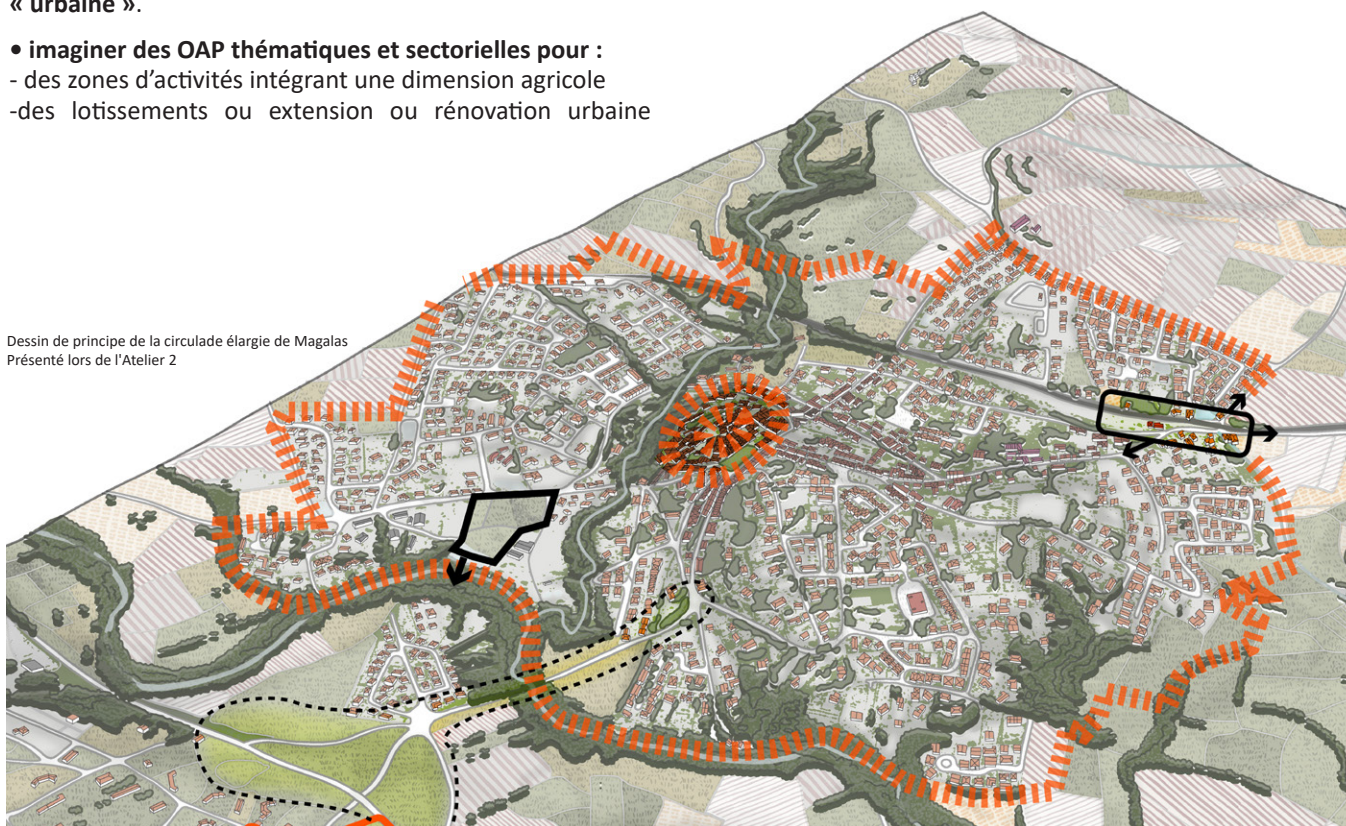
- des zones d'activités intégrant une dimension agricole
- des lotissements ou extension ou rénovation urbaine

intégrant une dimension agricole comme principe fondamental d'aménagement

- des franges urbaines médianes pensées comme des espaces intersticiels bénéfiques aux espaces urbains et agricoles

- pourquoi pas penser des OAP pour des secteurs ou thématiques pour les espaces agricoles et/ou naturels (par exemple, privilégier la mise en place de micro espaces de convivialité dans l'espace rural type pose de bancs avec arbres, haies, fossé ou espace humide, etc). Ceci à la manière des cahier de gestion pour les sites classés au titre du code de l'environnement. Cette OAP pourrait être rassemblée avec le guide « bâti agricole ».

Dessin de principe de la circulade élargie de Magalas  
Présenté lors de l'Atelier 2





## AXE 3 : Habiter autrement les Avant-Monts

Le compte-rendu ci-dessous restitue les perspectives d'actions évoquées pendant les deux séances de réflexion par petits groupes. Les actions sont recomposées et restituées par ordre de priorité (les deux perspectives d'action contiennent plusieurs sous-actions telles qu'elles étaient présentées lors de l'atelier.

### Notions ou expressions clés mises en lumière pendant l'atelier :

- L'intérêt voir la nécessité de « reprendre la main » sur le modèle de développement et sur le modèle d'aménagement du territoire ;
- Le sujet important de « l'ingénierie » a souvent été évoqué pendant l'après-midi, dimension essentielle à intégrer à la réflexion de la feuille de route ;
- Notion de « Conditionnalité du développement » à la disponibilité de la ressource en eau qui interpelle, avec les événements en cours qui obligent ou pourrait obliger à une action très forte en la matière ;

### Priorisation des actions de l'axe 3 :

#### 1. Engager un plan d'action foncière pour s'engager résolument dans un nouvel urbanisme circulaire (action 11)

Les deux groupes positionnent cette action comme **absolument prioritaire et même comme un « préalable »** pour limiter un maximum le recours à l'extension urbaine, encore-faut-il **identifier le gisement foncier, et les sites les plus stratégiques** pouvant intégrer **un plan d'action foncière à finalité opérationnelle**. De même, la perspective d'un AMI « Réinventer l'habitat des Avant-Monts », (cf. premier réinventé rural de Nozay), ne peut être envisagé qu'à la condition d'identifier et de maîtriser des fonciers stratégiques.

**Ce foncier « invisible » doit être diagnostiqué finement et méthodiquement** : secteurs sous-denses, secteurs avec un potentiel de renouvellement ou d'intensification, friches d'activité, dents creuses, fonciers résiduels (notamment dans les ZA), **qu'il s'agisse de fonciers maîtrisés, ou de fonciers privés**.

Deux actions sont considérées en parallèles, comme des modules que cette étude pourrait particulièrement expertiser :

- **La question des fonciers de Zones d'Activités**, souvent lâches, avec des bâtiments très peu qualitatifs et très peu denses... Qui apparaissent comme des potentiels d'intensification (notamment économique) et/ou de renaturation.
- **La question des espaces de stationnements partagés**, qui doivent être repensés, pour optimiser la surface dédiée à la voiture et « rendre accessible » certains îlots denses des centralités villageoises, qui pâtissent de l'absence de stationnement.

Action qui paraît d'autant plus faisable, que Monsieur Sabadel, représentant de l'EPR, présent à l'atelier, se montre favorable à l'idée de se mobiliser pour accompagner la collectivité.

#### 2. Faire du projet d'écoquartier de Fouzilhon un projet démonstrateur pour les Avant-Monts (action 13)

**Tous le monde s'accorde à considérer le projet de Fouzilhon, comme le plus ambitieux, bien qu'étant à ces prémices** : sur le plan environnemental, sur le plan social et sociétal, sur le plan architectural...

La commune de Fouzilhon représentée par deux de ses élus membres du « groupe projet », rappelle son ambition pour conduire un projet d'écoquartier, **son souhait de pouvoir être accompagnée pour porter et surtout tenir cette ambition dans le temps**. Il y a clairement des questions de compétences et tout simplement aussi disponibilité pour porter à bien ce projet.

Chose notable pendant l'atelier, il apparaît qu'un tel projet démonstrateur, **pourrait avoir une vraie résonance**



Travail en sous-groupe sur la priorisation des actions concernant les manières d'habiter autrement dans les Avant-Monts



Priorisation des actions de l'axe 3, en fonction de la faisabilité et du niveau d'urgence de l'action



territoriale... et que donc, **cet accompagnement, une partie du moins, pourrait être porté par la collectivité des communes, au travers de l'intercommunalité.**

Quel accompagnement, dans quel cadre, avec quelle ingénierie... ? La question reste entière... Il apparaît que la collectivité pourrait **lancer une étude urbaine, pour préciser et cadrer le projet**, avant de statuer sur le montage et de consulter un opérateur / aménageur.

**Cette étude pourrait être co-financée par l'intercommunalité, ainsi que par d'autres partenaires à mobiliser** dans le cadre du projet d'écoquartier (ADEME, Banque des territoires...).

A noter que la présentation du **projet Hérault'Haies par l'association Paysarbtre** fait écho à plusieurs intentions de projet portées par la commune. L'association pourra à ce titre être re-contactée pour amorcer un projet dans le projet.

## **2. Créer un groupe de projet sur les références et projets inovants et vertueux : pour fédérer, révéler, réinventer ensemble ( action 12 - renommée)**

Deux sujets sont au cœur des débats :

- Celui de **l'ingénierie** d'un côté...
- Celui des **références ou des modèles méditerranéens, locaux**, pour faire évoluer les standards de l'autre... Avec la mobilisation d'un « référentiel » ou d'une « boîte à outils » qui est évoquée comme une perspective vertueuse.

Ce n'est pas une seule action qui émerge ici, **mais plutôt une méthode, avec un déroulé, avec ses jalons, ses objectifs de court et de moyen termes :**

- **Fédérer les acteurs motivés** (élus et techniciens de Fouzilhon, Saint-Nazaire...mais aussi référents du Conseil de développement...) **et compétents** (Services urbanisme de la CCAM, CAUE, PNR...) **autour de cette ambition de «réinventer l'habitat des Avant-Monts».** En commençant par **faire un organigramme des acteurs**, une liste des

personnes motivées pour participer à ce groupe de travail et pouvant être mobilisées pour parler projet, **organiser une première réunion de travail** pour se fixer les objectifs, à moyen et à court terme et les moyens à mettre en œuvre.

- **Donner à voir, lister, illustrer, et informer** (notamment avec le contact des personnes ressource) sur les références et projets jugés vertueux du territoire élargi... ainsi que sur les fonds documentaires existants à remobiliser. Il est évoqué notamment, une publication du CAUE 34 « Les lotissements résidentiels. Pour une composition urbaine et paysagère de qualité dans l'Hérault ».

- **Organiser un concours d'idée « Réinventer l'habiter des Avant-Monts »**, sous la houlette du CAUE et du PNR, avec

l'ambition de **s'inspirer de ces références, du patrimoine vernaculaire du territoire** (maisons des circulades, maisons vigneronnes...) **pour établir une typologie, des modèles, qui par-delà la densité, seraient capables de créer du désir!** Les niveaux de densité et les statuts de logements du PLUi seraient aussi des entrants à ce concours d'idée. Ce concours pourrait être « juste » un concours d'idée, sans site de projet particulier, ou s'incarner par exemple avec la mobilisation des sites pilotes de Fouzilhon et de Saint-Nazaire...

- Ecrire sur cette base, et sous le haut patronage du groupe de travail, **une « charte » du mieux habiter avec les sols vivants...**



Exemple du lotissement "raisonné, écologique et social" du Val de la Pellinière aux Herbiers (Vendée)





FABRIQUES  
ARCHITECTURES PAYSAGES

**Belvédère**  
agence d'urbanisme tactique

