RENOUVELLEMENT URBAIN
ESPACES PUBLICS
NATURE & PAYSAGE
POLITIQUE DE TERRITOIRE
DÉMARCHE INNOVANTE

Le bon tempo

échanges urbains 2026

9es RENCONTRES INTERRÉGIONALES DE L'URBANISME



échanges urbains

NEUVIÈMES RENCONTRES
INTERRÉGIONALES DE L'URBANISME

2026





NEUVIÈMES RENCONTRES INTERRÉGIONALES DE L'URBANISME

En France, les villes rassemblent près de 80 % de la population. Sur le bassin Adour-Garonne, on compte huit millions d'habitants et sept cent mille de plus à l'horizon 2050. Cette augmentation de population en milieu urbain s'accompagne d'une augmentation des besoins en eau pour assurer les usages mais aussi d'un impact sur les milieux plus important. Associé au contexte du changement climatique actuel, il devient primordial que la planification de l'urbanisme intègre pleinement les enjeux de la gestion de l'eau.

Depuis plusieurs années, l'Agence de l'eau Adour-Garonne œuvre aux côtés des acteurs de l'urbanisme du Grand Sud-Ouest pour renforcer le lien entre les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire. Pour cela, le réseau créé en 2025, animé par l'Agence de l'eau et comptant un panel de professionnels de l'eau et de l'urbanisme dont l'APUMP, l'AUAT, les CAUE, Envirobat Occitanie et l'EP Garonne, se mobilise pour déployer des actions de sensibilisation auprès des collectivités, pour une intégration opérationnelle des enjeux de l'eau dans les projets de constructions, et pour renforcer les liens entre les démarches territoriales de la gestion de l'eau (SAGE) et les documents d'urbanisme (SCoT et PLUi).

Si, en urbanisme, l'eau peut être un risque (inondations, sécheresses), elle peut également être un atout : restauration des cours d'eau pour réduire l'impact des crues, désimperméabilisation des sols et renaturation des espaces publics pour créer des ilots de fraîcheur, ce sont tous ces types d'aménagements qui permettent une bonne gestion de la ressource en eau et rendent le territoire plus vivable, accueillant et résilient face aux effets du changement climatique.

Pauline RATTEZ

Directrice de la délégation Garonne et rivières d'Occitanie
Agence de l'eau Adour-Garonne

échanges urbains 2026

UN RENDEZ-VOUS IMPORTANT POUR ÉCOUTER ET DISCUTER DES PRATIQUES DE L'URBANISME À TRAVERS LA PRÉSENTATION DE QUARANTE PROJETS

L'APUMP Occitanie et ses partenaires sont heureux de vous présenter le carnet de la neuvième édition des Échanges Urbains.

Cette journée d'échanges rassemble maitres d'ouvrage et maitres d'œuvre pour présenter des projets qui couvrent tout autant le renouvellement urbain, les politiques de territoire, les espaces publics, la nature et le paysage ou des démarches innovantes. Ces projets sont ceux des petites communes comme des métropoles, et donnent la parole à l'ensemble de la communauté professionnelle et des élus qui portent et font vivre les champs de l'aménagement urbain.

« Le Bon tempo » est le focus de cette neuvième édition.

Car le temps dans la fabrique urbaine et territoriale est à la fois une toile de fond et un objectif, un outil et une contrainte.

C'est une oscillation permanente entre le temps du projet, qui voudrait raccourcir ses délais pour montrer plus vite les bénéfices de la transformation tout en étant de plus en plus soumis à des processus longs et complexes, le temps de la planification, qui se fixe un terme lointain avec une difficulté croissante à se projeter vers un horizon incertain, ou encore le temps de l'usage, qui cherche à mettre en action ou à expérimenter ce qui est encore transitoire.

Mais le réchauffement climatique nous presse, la transformation urbaine et territoriale est aussi socialement attendue, et pourtant, le temps est nécessaire pour bien orchestrer toutes les étapes d'un projet.

À travers ces quarante projets, nous vous proposons de s'arrêter un moment pour réfléchir à un urbanisme à la fois patient et agile, capable de répondre aux défis du présent sans sacrifier les promesses de demain.

Le bon tempo n'est pas une recette, mais une recherche permanente d'équilibre.

L'APUMP Occitanie



SOMMAIRE

PROGRAMME DES ÉCHANGES 8
CARTE DES PROJETS 10
PLAN DU CENTRE DE CONGRÈS 12

LES PROJETS

RENOUVELLEMENT URBAIN

N°320 ENOVA LABÈGE 16
N°321 ESPACES EXTÉRIEURS DE CANTEPAU, ALBI 18
N°322 ENTRÉE SUD DE CAHORS 20
N°323 QUARTIER DE L'ILE DE THAU, SÈTE 22
N°324 CORRIDOR 3ème LIGNE DE MÉTRO, TOULOUSE 24
N°325 ZAC CITÉ CRÉATIVE, MONTPELLIER 26
N°326 ZAC MONTPELLIER SUD 28
N°327 ÎLOTS MANZANA, PAMIERS 30

ESPACES PUBLICS

N°328 LA FRICHE, OLORON-SAINTE-MARIE 34
N°329 LA TRAVERSE DU VILLAGE-RUE, VAL-DE-DAGNE 36
N°330 LIGNE 5 DE TRAMWAY, MONTPELLIER MÉTROP. 38
N°331 REQUALIFICATION DU CENTRE, ORGUEIL 40
N°332 CŒUR DE MÉTROPOLE, MONTPELLIER 42
N°333 LA MAR BELLA ET QUAI DU FORUM, BARCELONA 44
N°334 QUARTIER DE LA GARE, SÈTE 46
N°335 PROMENADES PIÉTONNES, FRONTON 48
N°336 RN20 ET CŒUR DE VILLE, AX-LES-THERMES 50
N°337 GRANDE-RUE SAINT-MICHEL, TOULOUSE 52

NATURE & PAYSAGE

N°338 LE PARC DU VALLON DES GRANGES, CHÂLUS 56
N°339 PLAGES NORD, SAINT-JEAN-DE-LUZ 58
N°340 ENTRÉE NORD DE LA GROTTE DU MAS-D'AZIL 60
N°341 AMÉNAGEMENT PAYSAGER, SITE UNIV. ARSENAL 62
N°342 GRAND PARC FLUVIAL LUNARET, MONTPELLIER 64
N°343 MOULIN DE RIBAUTE, DUILHAC-SOUS-P. 66
N°344 PLAGES ET GALON D'OR, LA TREMBLADE 68

POLITIQUE DE TERRITOIRE

N°345 AMÉNAGEMENTS CYCLABLES, CAMARGUE GARD 72
N°346 CAMPUS EN DEVENIR, TOULOUSE RANGUEIL 74
N°347 GESTION DU TRAIT DE CÔTE, SCOT BITÉROIS 76
N°348 PLU ET BIODIVERSITÉ, MONTBAZIN 78
N°349 VALORISATION DU BOURG-CENTRE, COLOGNE 80
N°350 PLU ET DENSIFICATION, CASTANET-TOLOSAN 82
N°351 ÉVOLUTION PARCELLAIRE, SAUSSINES 84
N°352 CHARTE DES SITES DU PAYS CATHARE 86
N°353 CAHIER DE GESTION DU BASSIN DU VOLP 88

DÉMARCHE INNOVANTE

N°354 MAISON MALEPÈRE, TOULOUSE 92
N°355 IMAGINER L'AIRE TOULOUSAINE EN 2070 94
N°356 USAGES DU BÂTI, BORDEAUX MÉTROP 96
N°357 POLE ARTISANAL ET CULTUREL, LAVELANET 98
N°358 STRATÉGIE LOGEMENT SOCIAL, BORDEAUX 100
N°359 PENSER ET AGIR ENSEMBLE, CELLES 102

REMERCIEMENTS 104
NOTES 106

PROGRAMME DES ÉCHANGES 2026

LES CONFÉRENCES DURENT 30 MIN CHACUNE ET SONT ESPACÉES DE 10 MIN.

8 h 30 ACCUEIL DES PARTICIPANTS - CAFÉ

9 h 00 INTRODUCTION PAR LES ORGANISATEURS ET LES PARTENAIRES

SPOT PREMIER ÉTAGE 92 PLACES

9 h 30 RANGUEIL, CAMPUS EN DEVENIR
OCCITANIE TOULOUSE (31)
N°346 P.74

10 h 10 CHARTE DES SITES DU PAYS CATHARE
OCCITANIE MULTIPLES (11)
N°352 P.86

10 h 50 STRATÉGIE D'INTENSIFICATION DES USAGES DU BÂTI
NOUVELLE-AQUITAINE BORDEAUX MÉTROPOLE (33)
N°356 P.96

11 h 30 ENTRÉE NORD DE LA GROTTE DU MAS-D'AZIL
OCCITANIE MAS-D'AZIL (09)
N°340 P.60

12 h 10 UN TIERS-LIEU POUR PENSER ET AGIR ENSEMBLE
OCCITANIE CELLES (34)
N°359 P.102

13 h **DÉJEUNER FOYER ARIANE** 600 PLACES

14 h 30 UN PLU AU SERVICE DE LA BIODIVERSITÉ
OCCITANIE MONTBAZIN (34)
N°348 P.78

15 h 10 AMÉNAGEMENT DU MOULIN DE RIBAUTE
OCCITANIE DUILHAC-SOUS-PEYREPERTUSE (11)
N°343 P.66

15 h 50 BILAN D'UNE DÉCENNIE D'ÉVOLUTION PARCELLAIRE
OCCITANIE SAUSSINES (34)
N°351 P.84

16 h 30 PROJET GLOBAL DE VALORISATION DU BOURG-CENTRE
OCCITANIE COLOGNE (32)
N°349 P.80

17 h 10 LE PARC DU VALLON DES GRANGES : FAIRE JUSTE ASSEZ
NOUVELLE-AQUITAINE CHÂLUS (87)
N°338 P.56

18 h **COCKTAIL**

CASSIOPÉE PREMIER ÉTAGE 308 PLACES

IMAGINER L'AIRE TOULOUSAINE EN 2070
OCCITANIE AIRE TOULOUSAINE (31)
N°355 P.94

PLACES PUBLIQUES DU CŒUR DE MÉTROPOLE
OCCITANIE MONTPELLIER (34)
N°332 P.42

STRATÉGIE DE GESTION INTÉGRÉE DU TRAIT DE CÔTE
OCCITANIE SIX COMMUNES DE L'HÉRAULT (34)
N°347 P.76

CORRIDOR DE LA 3E LIGNE DE MÉTRO
OCCITANIE TOULOUSE, BLAGNAC, COLOMIERS (31)
N°324 P.24

AMÉNAGEMENT DE LA GRANDE-RUE SAINT-MICHEL
OCCITANIE TOULOUSE (31)
N°337 P.52

DE LA ZAE AU QUARTIER DE VIE
OCCITANIE MONTPELLIER (34)
N°326 P.28

PROMENADE LA MAR BELLA ET QUAI DU FORUM
ESPAGNE BARCELONE (CAT)
N°333 P.44

TRANSFORMATION ÉCOLOGIQUE DE L'ENTRÉE SUD
OCCITANIE GRAND CAHORS (46)
N°322 P.20

RECOMPOSITION PLAGES EMBELLIE ET GALON D'OR
NOUVELLE-AQUITAINE LA TREMBLADE (17)
N°344 P.68

REQUALIFICATION RN 20 ET CŒUR DE VILLE
OCCITANIE AX-LES-THERMES (09)
N°336 P.50

FOCUS LE BON TEMPO

RENOUVELLEMENT URBAIN ESPACES PUBLICS NATURE & PAYSAGE
POLITIQUE DE TERRITOIRE DÉMARCHE INNOVANTE

GUILLAUMET 1 DEUXIÈME ÉTAGE 100 PLACES

9 h 30 ESPACES EXTÉRIEURS DE CANTEPAU
OCCITANIE ALBI (81)
N°321 P.18

10 h 10 LE GRAND PARC FLUVIAL DE LUNARET
OCCITANIE MONTPELLIER (34)
N°342 P.64

10 h 50 REQUALIFICATION DE L'ÎLOT MANZANA
OCCITANIE PAMIERS (09)
N°327 P.30

11 h 30 AMÉNAGEMENT PAYSAGER, SITE UNIV. ARSENAL
OCCITANIE TOULOUSE (31)
N°341 P.62

12 h 10 PLU ET DENSIFICATION HEUREUSE
OCCITANIE CASTANET-TOLOSAN (31)
N°350 P.82

13 h **DÉJEUNER FOYER ARIANE** 600 PLACES

14 h 30 AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSE DU VILLAGE-RUE
OCCITANIE VAL-DE-DAGNE (11)
N°329 P.36

15 h 10 MAISON MALEPÈRE
OCCITANIE TOULOUSE (31)
N°354 P.92

15 h 50 REQUALIFICATION DU CENTRE D'ORGUEIL
OCCITANIE ORGUEIL (82)
N°331 P.40

16 h 30 STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE DE LOGEMENT SOCIAL
NOUVELLE-AQUITAINE BORDEAUX MÉTROPOLE (33)
N°358 P.100

17 h 10 CAHIER DE GESTION DU BASSIN DU VOLP
OCCITANIE MONTESQUIEU-AVANTÈS, LESCURE ET CAMARADE (09)
N°353 P.88

18 h **COCKTAIL**

GUILLAUMET 2 DEUXIÈME ÉTAGE 104 PLACES

LES PROMENADES PIÉTONNES RETROUVÉES
OCCITANIE FRONTON (31)
N°335 P.48

ÉTUDE DE FAISABILITÉ D'AMÉNAGEMENTS CYCLABLES
OCCITANIE VAUVERT (30)
N°345 P.72

LIGNE 5 DE TRAMWAY DE MONTPELLIER MÉTROPOLE
OCCITANIE MÉTROPOLE DE MONTPELLIER (34)
N°330 P.38

ENOVA LABÈGE, CRÉER LA VILLE DU QUART D'HEURE
OCCITANIE LABÈGE (31)
N°320 P.16

QUARTIER DE LA GARE, ENTRE CANAL ET ÉTANG
OCCITANIE SÈTE (34)
N°332 P.42

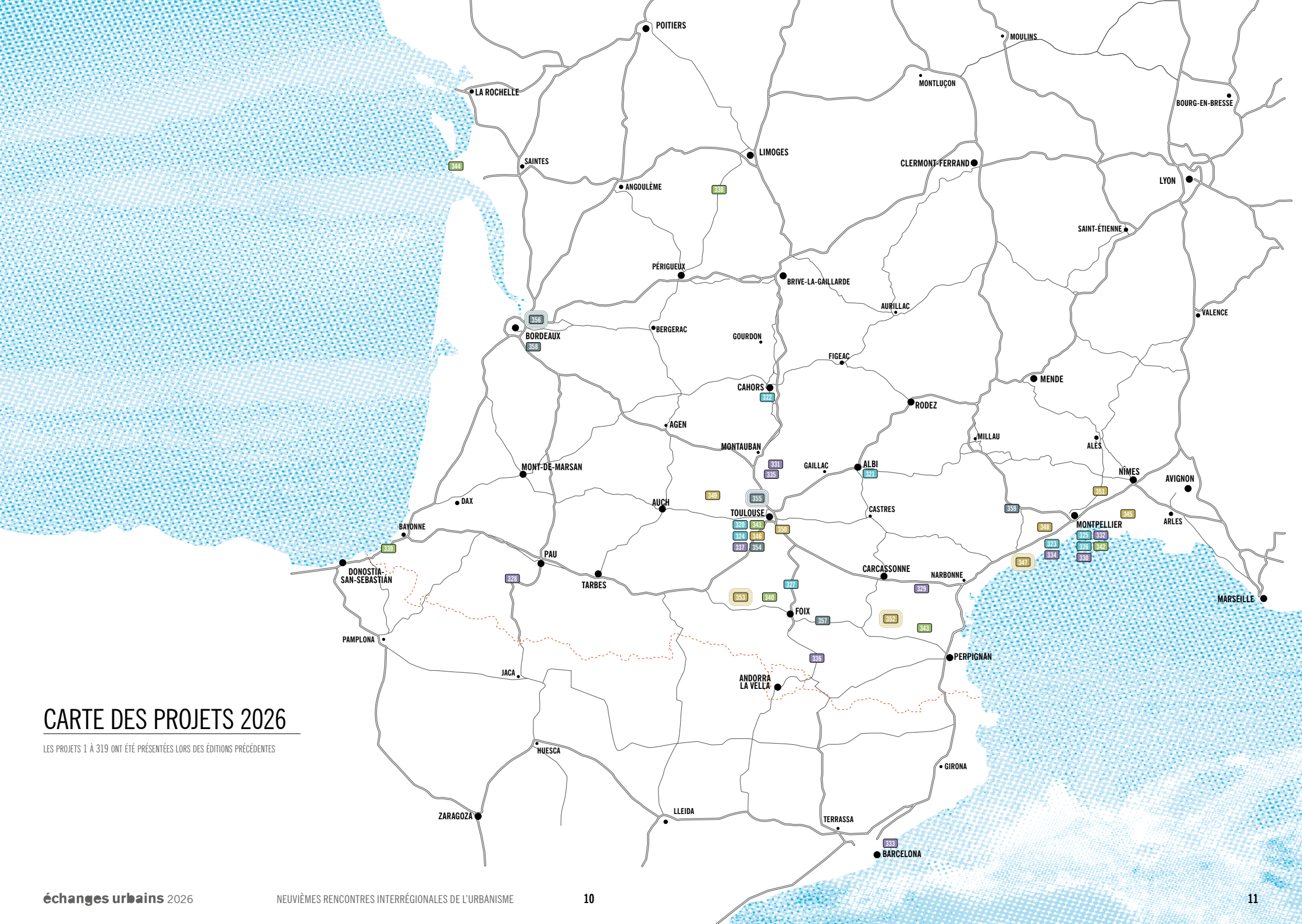
RÉAMÉNAGEMENT DURABLE DES PLAGES NORD
NOUVELLE-AQUITAINE SAINT-JEAN-DE-LUZ (64)
N°339 P.58

ZAC CITÉ CRÉATIVE : ENTRE MÉMOIRE ET CRÉATION
OCCITANIE MONTPELLIER (34)
N°325 P.26

DE LA FRICHE AU PÔLE ARTISANAL ET CULTUREL
OCCITANIE LAVELANET (09)
N°357 P.98

RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ÎLE DE THAU
OCCITANIE SÈTE (34)
N°323 P.22

LA FRICHE : RÉHABILITER AUTREMENT
NOUVELLE-AQUITAINE OLORON STE-MARIE (64)
N°328 P.34



CARTE DES PROJETS 2026

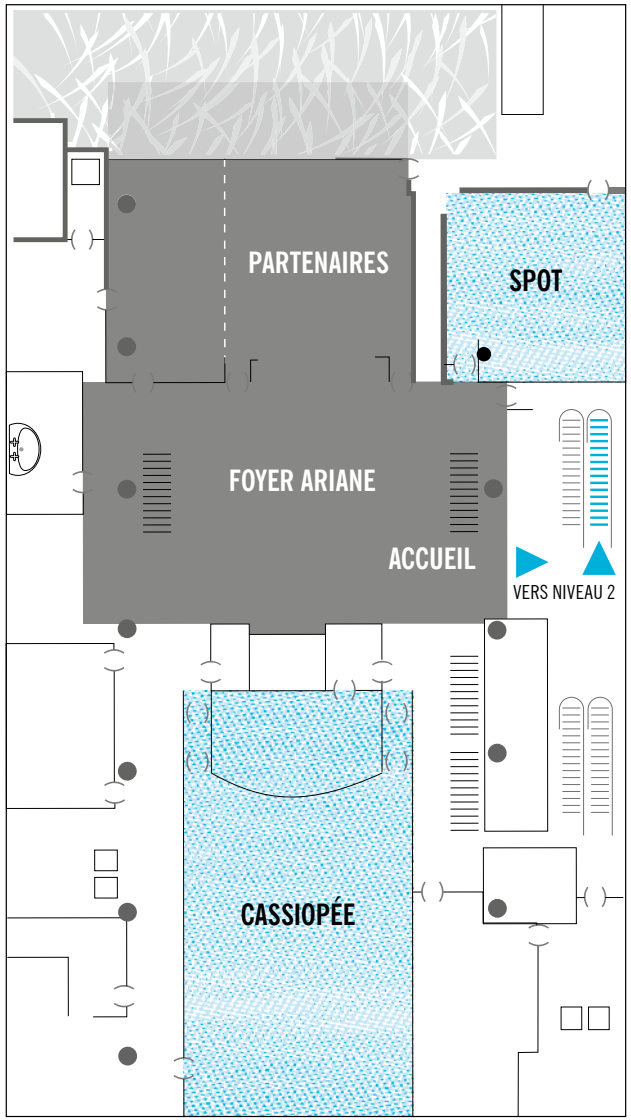
LES PROJETS 1 À 319 ONT ÉTÉ PRÉSENTÉES LORS DES ÉDITIONS PRÉCÉDENTES

PLAN DU CENTRE DE CONGRÈS

PREMIER ÉTAGE

ACCUEIL FOYER ARIANE PARTENAIRES

CASSIOPÉE SPOT

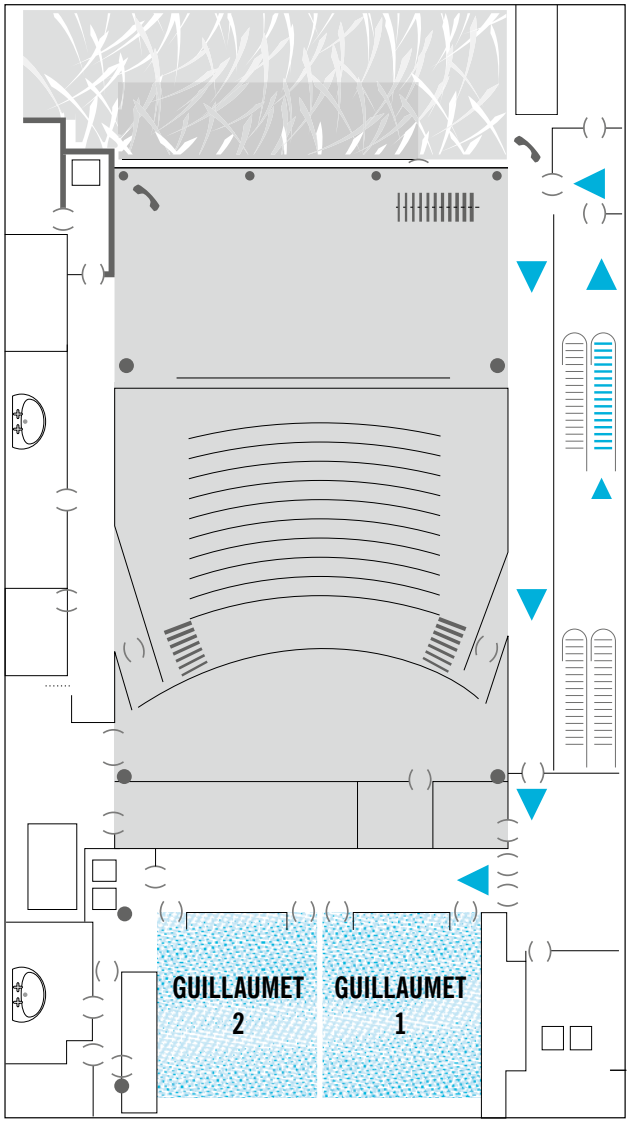


LE PROGRAMME DES ÉCHANGES
EST AFFICHÉ
DEVANT CHAQUE SALLE

PLAN DU CENTRE DE CONGRÈS

DEUXIÈME ÉTAGE

GUILLAUMET 1 GUILLAUMET 2



LE PROGRAMME DES ÉCHANGES
EST AFFICHÉ
DEVANT CHAQUE SALLE

ENOVA LABÈGE TOULOUSE, CRÉER LA VILLE DU QUART D'HEURE

UN PROJET DE LIEUX ET DE LIENS QUI SE DÉCLINE SUR LA VILLE DE LABÈGE ET SA TECHNOPOLE AVEC L'ARRIVÉE DE TROIS NOUVELLES STATIONS DE MÉTRO. UN PROJET URBAIN À MULTIPLES HORIZONS, POUR FAIRE VILLE ENSEMBLE, DÈS DEMAIN.

D'UNE TECHNOPOLE À LA VILLE DE DEMAIN

Labège, ce sont aujourd'hui trois plaques urbaines qui se côtoient sans se parler : le village, la technopole Enova, et la zone d'activités de la Bourgade. L'ambition politique : faire ville, ensemble, dès demain – ou comment faire habiter une technopole conçue pour le travail et le commerce. ENOVA est un projet de renouvellement urbain avec, pour horizon, la ville du quart d'heure : sûre, culturelle, innovante et paysagère. Trois temporalités coexistent. Le temps long de la planification, à horizon 2050. Le temps de l'urbanisme transitoire, qui préfigure dès maintenant le territoire de demain, pour qu'il reste habitable et désirable durant les phases de chantiers. Et le temps contraint des « coups partis » : des opérations engagées avant la refonte du projet urbain, qu'il faut intégrer.

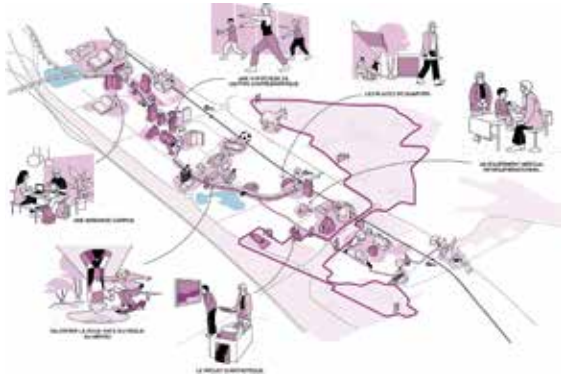
UNE LOGIQUE D'ALLIANCES

Labège se caractérise par une implantation historique de grands acteurs économiques : commerces de grandes enseignes et entreprises tertiaires, avec des besoins et projets à court, moyen et long terme. Certains secteurs présentent un foncier privé important. Pour porter les ambitions du plan guide, le projet instaure un urbanisme négocié et un principe d'alliances avec ces acteurs. Plutôt qu'une vision imposée, il repose sur la concertation, la discussion et le compromis entre acteurs économiques, promoteurs, investisseurs et collectivités. Cette coconstruction, via un dialogue public-privé, permet de concilier ambitions urbaines et faisabilité économique.











COÛTS 150 M € HT
DÉBUT 2019
FIN 2035

MAÎTRE D'OUVRAGE **SPL ENOVA** AMÉNAGEUR
info@enova-amenagement.fr

MAÎTRES D'ŒUVRE **D&A** MANDATAIRE ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE **OTEIS** BET VRD ET ENVIRONNEMENT **URBANWATER** HYDROLOGIE URBAINE **CDVIA** MOBILITÉS **SCET / CITADIA** PROGRAMMATION **LA BELLE FRICHE** **BIM SERVICES** **VENATHEC** **GAËLLE ANASTASIO** **ATELIER DES GIBOULÉES** **SARECO**

1 Enova Labège, faire ville dès demain.
2 Valoriser le paysage et l'histoire de Labège .
3 Habiter Labège.
4 Renforcer les commerces, l'économie et les équipements.
5 Décarboner les mobilités pour une ville du quart d'heure.

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS DU QUARTIER CANTEPAU À ALBI

CANTEPAU, UN QUARTIER QUI RESPIRE À NOUVEAU
LÀ OÙ LES CHEMINS SE CROISENT, LES PAYSAGES RASSEMBLENT.
UN QUARTIER PLUS OUVERT, PLUS VERT ET PLUS VIVANT, OÙ CHAQUE
ESPACE PUBLIC DEVIENT UN LIEU DE RENCONTRE ET DE PARTAGE.

CANTEPAU, UN RENOUVEAU HABITÉ

À Cantepau, le paysage devient le moteur du renouveau. Le projet ouvre le quartier sur la ville, reconnecte ses lieux de vie et révèle une grande trame d'espaces publics où parcs, places et promenades tissent de nouveaux liens entre habitants, équipements et nature. En redonnant toute leur place aux mobilités douces, à la biodiversité et aux usages du quotidien, il transforme progressivement l'image du quartier en un lieu plus apaisé, plus accueillant et plus désirable, où le plaisir d'habiter se construit au cœur d'un paysage vivant.

LE DIALOGUE COMME FONDATION

Le projet est le fruit d'un dialogue continu entre les habitants, les services de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, les partenaires locaux et l'équipe de maîtrise d'œuvre. Cette démarche de coconstruction a permis de confronter les expertises d'usage, techniques et opérationnelles pour révéler les véritables enjeux du quartier. Les attentes exprimées en matière de nature, de sécurité, de convivialité, de mobilités et de qualité des espaces publics ont progressivement nourri notre vision du quartier Cantepau. Plus qu'une simple réponse aux besoins identifiés, le projet les traduit en une ambition partagée : un quartier plus ouvert, plus vivant, plus apaisé et durable, dont chaque intervention renforce les usages, l'identité et le sentiment d'appartenance.











COÛTS 5 438 065 € HT
DÉBUT 2020
FIN EN COURS

MAÎTRES D'OUVRAGE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS
Bénédicte Krol benedicte.krol-lemener@grand-albigeois.fr 05 63 76 05 71
TARN HABITAT Sylvie Genevrier agence.albi@tarnhabitat.fr 05 63 77 86 40

MAÎTRES D'ŒUVRE URBICUS axp@urbicus.fr 01 39 53 14 35
SUEZ CONSULTING IN VIVO CRONOS BIOTOPE

Un quartier réouvert sur la ville, où le paysage et les mobilités apaisées redonnent toute leur place aux habitants, à leurs usages quotidiens et au plaisir d'habiter.

TRANSFORMATION ÉCOLOGIQUE, ENTRÉE SUD DE CAHORS

À CAHORS, L'ENTRÉE DE VILLE SE TRANSFORME À TRAVERS UN GRAND PROJET URBAIN. LES DÉCONSTRUCTIONS ET L'ÉLARGISSEMENT DU RUISSEAU DU BARTASSEC PROTÈGENT LE QUARTIER DES CRUES ET PERMETTENT SON RENOUVELLEMENT URBAIN ET PAYSAGER.

RÉCONCILIER VILLE ET PAYSAGE HYDRAULIQUE

Sur près de quatre kilomètres, l'entrée sud de Cahors change de visage. Construite sur le lit du Bartassec, la zone commerciale doit se renouveler pour mieux cohabiter avec l'eau : la déconstruction de commerces permet l'élargissement du ruisseau, réduit les risques et libère les fonciers du projet partenarial d'aménagement (PPA) piloté par Grand Cahors. Mandataire de l'accord-cadre, Agence Antoine Musard propose un plan-guide structuré autour de quatre invariants : restaurer les continuités hydrauliques, renaturer les espaces, renouveler l'offre commerciale et diversifier les mobilités. Ces principes se déclinent par séquences, de la zone d'activités au faubourg habité.

COMPOSER AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

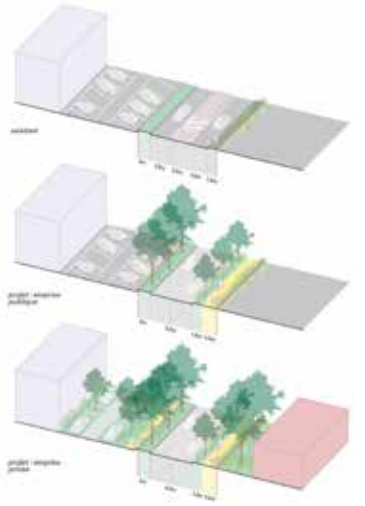
Le projet s'appuie sur un travail partenarial pour réduire les risques, faire évoluer le PPRI et renouveler les adresses urbaines. Les orientations ciblent les démolitions nécessaires pour élargir le Bartassec, et identifient les fonciers stratégiques permettant d'intensifier les surfaces bâties et d'augmenter la place du paysage. L'approche est pragmatique pour trouver les conditions d'attractivité des porteurs de projets, et convaincre en contextualisant les réponses par îlots opérationnels. Le projet est pensé à court, moyen et long terme : après de premières démolitions, une phase active est engagée depuis 2025 – les travaux hydrauliques démarrent, de grandes enseignes comme Carrefour vont être repensées, et les premiers espaces publics ont été livrés sur le faubourg Saint-Georges.











COÛTS 12 725 000 € HT
AMÉNAGEMENTS PUBLICS
DÉBUT 2025
FIN 2033

MAÎTRE D'OUVRAGE GRAND CAHORS
mgrenard@grandcahors.fr

MAÎTRES D'ŒUVRE AGENCE ANTOINE MUSARD (AAM) URBANISTE-ARCHITECTE
MANDATAIRE DU PLAN-GUIDE ET MAÎTRE D'ŒUVRE DES ESPACES PUBLICS
agence@antoinemusard.fr
SUEZ YURBAN GAMA TERRE D'AVANCE SOCLE URBAIN CITEC

1 Vue aérienne de l'Entrée Sud. © Grand Cahors
2 Schéma / plan-guide de l'Entrée Sud de Cahors. © AAM
3 Principe de l'avenue de Toulouse réaménagée. © AAM
4 Schémas de secteurs, recomposition des îlots. © AAM
5 Principes de réaménagement de l'avenue de Toulouse. © AAM

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'ÎLE DE THAU

LE TEMPS DE LA RÉPARATION, ODE À LA PATIENCE
ALORS QUE LES TERRITOIRES SUBISSENT L'ACCÉLÉRATION DES MUTATIONS, NOUS DÉFENDONS UN RENOUVELLEMENT URBAIN FONDÉ SUR LA PATIENCE, TEL UN ACCORD ENTRE DEUX TEMPOS.

ENTRE ACCÉLÉRATION ET MARCHE TRANQUILLE

Le renouvellement urbain de l'Île de Thau, engagé depuis 2005 et renforcé jusqu'à aujourd'hui, repose sur une approche évolutive privilégiant la transformation plutôt que la démolition massive. Le projet s'appuie sur les usages existants, les habitants et les ressources locales, tout en s'adaptant à des contraintes opérationnelles et politiques. Il alterne entre temps de concertation et phases d'accélération, dans un ajustement constant. Face aux mutations territoriales et climatiques, il défend une réparation progressive de la ville, visant un quartier réellement durable, socialement juste et écologiquement robuste à l'horizon 2050, en conciliant soutenabilité, droit à la ville et cohésion territoriale.

L'ACCORD DES TEMPORALITÉS DES ACTEURS

Si le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans un certain formalisme, il nous appartient d'en étirer le cadre. Avant d'être ordonnancé et planifié, le projet doit relever d'une vision prospective élaborée sur le temps long du vivant. Anticiper pour être agile tout au long du projet, impliquant réactivité, adaptabilité et humilité.
La clé de voûte repose sur le jeu d'acteurs à mobiliser.
Il repose sur une expertise solide : technique, mais aussi habitante.
Sans la mobilisation des imaginaires sociaux et environnementaux, pas d'utopie possible pour une planification acceptable et soutenable. Le rôle de l'urbaniste est de favoriser les liens, encourager les échanges et guider. Il est le garant d'une vision urbaine cohérente et de l'harmonie entre acteurs pour la continuité du projet.








COÛTS 62 M € HT
ANRU 21.6 M €
VILLE DE SÈTE 13 M €
DÉBUT 2005
FIN 2030

MAÎTRE D'OUVRAGE VILLE DE SÈTE HERVÉ MARQUÈS MAIRE
MYLÈNE CHARDÈS CHEFFE DE PROJET NPNRU
m.chardes@ville-sete.fr 06 12 13 26 20
MAÎTRE D'ŒUVRE LA STRADA CLÉMENT BODIN
cb@lastrada-montpellier.fr 07 86 08 47 46

1 Plan guide 2022 : L'Île de Thau hier, pièce isolée aux multiples polarités mal connectées.
2 Un quartier insulaire façonné par l'Étang de Thau.
3 Plan guide 2031 : L'Île de Thau après les différentes phases d'amplification.
4 L'eau, élément omniprésent, ingrédient majeur de la qualité du cadre de vie.
5 Plan guide 2040 : L'Île de Thau demain, centralité affirmée pour une attractivité renforcée.
6 La gestion de l'entre-deux, ou l'urbanisme transitoire pour accompagner le changement et accepter l'attente.

PROJET DE TERRITOIRE DANS LE CORRIDOR DE LA TROISIÈME LIGNE DE MÉTRO

AU CŒUR D'UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE, LE PROJET DE TERRITOIRE LE LONG DE LA LIGNE C DOIT CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE EN PRENANT EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DE CHAQUE QUARTIER.

UN PROJET D'ENVERGURE AU BÉNÉFICE DE QUARTIERS EXISTANTS

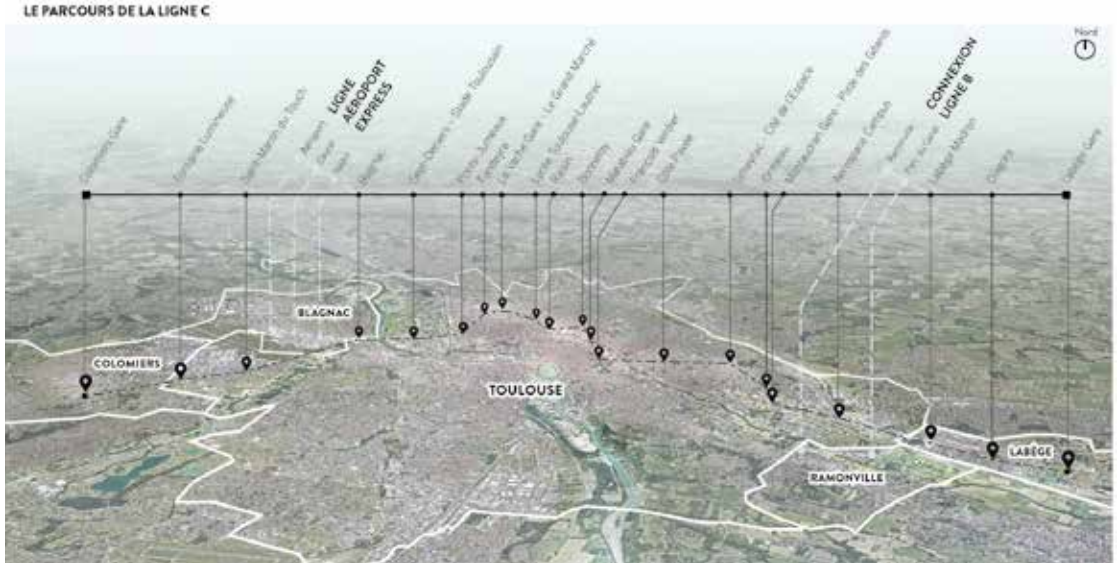
Le projet de territoire, esquissé dès les premières études d'infrastructure, se poursuivra bien au-delà de la mise en service du métro. C'est un temps long, celui du projet urbain dans toutes ses composantes : environnementales, sociales, réglementaires et techniques. Afin de porter une vision structurée le long de la ligne C, Toulouse Métropole a lancé une consultation en 2023 et retenu six équipes pluridisciplinaires sur des regroupements géographiques de deux ou trois stations pour accompagner le projet de mobilité et encadrer l'évolution des quartiers. Cette échelle permet d'écrire des projets de territoire au plus près de l'identité des lieux traversés. La composition des équipes garantit un haut niveau d'expertise sur l'espace public et la ville de demain.

ACCOMPAGNER UNE AMBITION MÉTROPOLITAINE D'ENVERGURE PAR UN RENOUVELLEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES IDENTITÉS DE QUARTIER

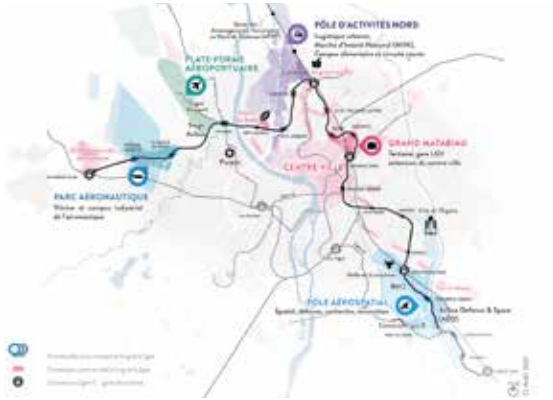
Pour accompagner l'arrivée de la nouvelle ligne de métro, la métropole porte son attention à l'échelle des quartiers sur trois éléments fondamentaux du cadre de vie que sont : la proximité, le paysage et le dynamisme. La ligne C traverse des quartiers vivants, habités, où la plupart des usagers de demain sont déjà là, avec leurs habitudes et leurs pratiques quotidiennes. Certains quartiers sont bien développés, d'autres en transformation, et chacun possède des spécificités qui forgent leur identité : quartiers mixtes, faubourgs anciens, pôles d'emplois significatifs, hauts lieux culturels ou sportifs, espaces de nature, etc. C'est une ville des choix qui se dessine, où le grand projet de territoire doit se décliner dans les quartiers en s'adaptant à chaque situation. Depuis les premières réflexions portant sur le tracé en 2014, le pacte urbain signé entre Tisséo et les collectivités en 2021, le projet urbain entre aujourd'hui dans une phase opérationnelle.

COÛTS **6 M € HT** ÉTUDES URBAINES
190 M € HT PARVIS DES 18 STATIONS
DÉBUT **2023**
FIN **2028** PARVIS

MAÎTRE D'OUVRAGE **TOULOUSE MÉTROPOLE**
loic.colas@mairie-toulouse.fr 06 42 58 33 03
MAÎTRES D'ŒUVRE **INTERLAND HDZ DVA GÜLLER-GÜLLER GAMA AGENCE ANTOINE MUSARD** SYNTHÈSE AUAT











1 Parcours de la ligne C .
2 Accès facilité aux cinq Grands Parcs.
3 Ligne des dynamiques urbaines.
4 Évolutions à adapter au cas par cas. © AAM

ZAC DE LA CITÉ CRÉATIVE

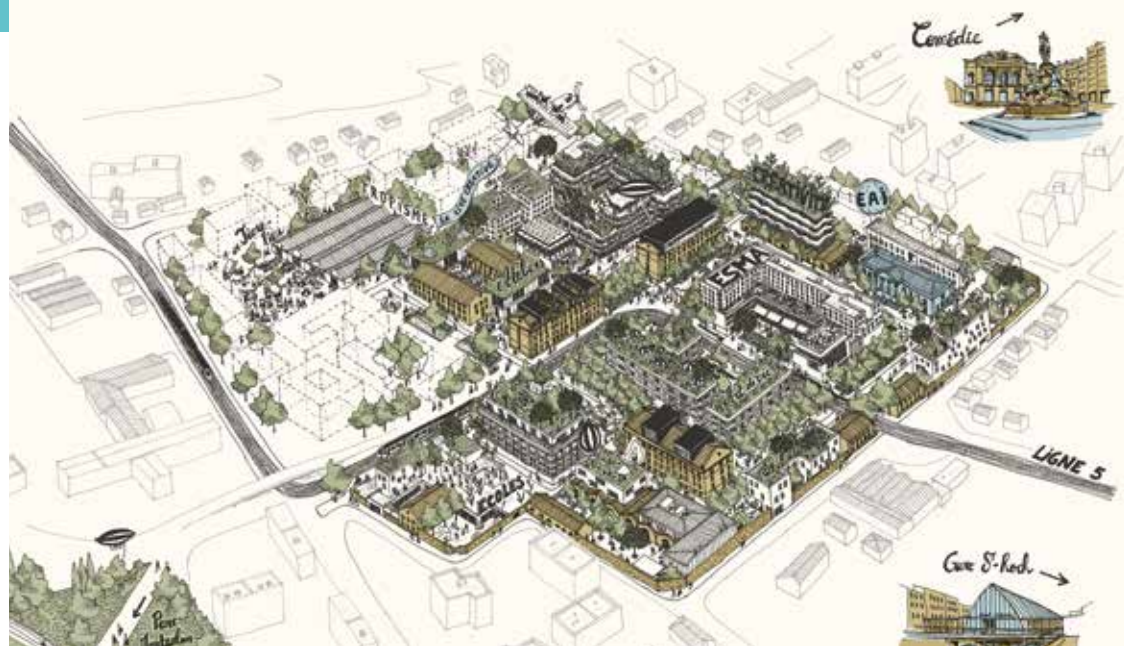
ENTRE MÉMOIRE ET CRÉATION
ANCIENNE FRICHE MILITAIRE DEVENUE QUARTIER DE VIE, LA CITÉ CRÉATIVE RÉINVENTE L'EXISTANT EN CONCILIANT PATRIMOINE, CULTURE, INNOVATION ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE. UNE NOUVELLE FAÇON DE FABRIQUER LA VILLE.

CONSTRUIRE DEMAIN SUR L'EXISTANT

Ancienne friche militaire de trente-cinq hectares située à quinze minutes à pied du centre-ville de Montpellier, la Cité Créative constitue une reconversion urbaine exemplaire. Développé sur le site de l'ancienne École d'application de l'infanterie, ce projet associe réhabilitation patrimoniale, logements, équipements publics, activités économiques et lieux dédiés aux industries culturelles et créatives. Conçu par l'agence West 8, il valorise le patrimoine existant, le réemploi des matériaux, un vaste parc paysager et un réseau de chaleur biomasse. La Cité Créative incarne l'ambition de Montpellier de construire une ville durable, créative et inclusive en faisant du patrimoine un levier d'innovation et de qualité de vie.

TRANSFORMER SANS EFFACER

La Cité Créative démontre qu'une ancienne friche militaire peut devenir un quartier ouvert, vivant et inclusif grâce à une programmation progressive associant urbanisme transitoire, culture, enseignement, logements, équipements publics et activités économiques. Les premiers usages ont créé une dynamique urbaine avant même l'achèvement du quartier. Le projet illustre également les bénéfices du recyclage urbain en privilégiant la réhabilitation du patrimoine bâti, le réemploi des matériaux, la valorisation des ressources locales et les énergies renouvelables. Enfin, sa gouvernance agile et sa capacité à intégrer innovation, création artistique, nouveaux usages et sobriété environnementale en font un modèle de renouvellement urbain adaptable et durable.













COÛTS 93 130 M € HT
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
DÉBUT 2012
FIN 2039

MAÎTRE D'OUVRAGE SA3M
justine.paillard@altemed.fr 06 88 00 03 24
MAÎTRE D'ŒUVRE WEST 8
m.vandevoorde@mmxv.be +32 476 22 39 83

1 Vue illustrée de la ZAC.
2 Patrimoine militaire réhabilité.
3 Alliance du patrimoine et de l'architecture contemporaine.
4 Habitat durable aux balcons végétalisés.
5 Surélévation d'anciens bâtiments militaires en logements.
6 Bureaux contemporains aux facades vitrées.

ZAC MONTPELLIER SUD

TRANSFORMER UNE ENTRÉE DE VILLE INDUSTRIELLE EN UN VÉRITABLE QUARTIER DE VILLE PAR LA RENATURATION

RENOUVELER UNE ZONE D'ACTIVITÉS

La ZAC constitue une opération majeure de renouvellement urbain sur cent vingt-six hectares. Elle vise à transformer progressivement un tissu industriel et logistique en un quartier mixte à dominante résidentielle, capable d'accueillir à terme plus de dix-huit mille habitants. Avec un objectif d'environ sept mille cinq cents logements, accompagné de cent mille mètres carrés d'activités économiques, d'équipements publics et d'espaces paysagers, le projet incarne une stratégie de recyclage urbain à grande échelle au cœur d'un territoire contraint mais stratégique. Sa spécificité réside dans sa mise en œuvre en site occupé, nécessitant un phasage sur le long terme, une adaptation continue et une forte interaction avec les acteurs existants. Dans ce cadre, l'urbanisme transitoire constitue un levier opérationnel central.

TRANSFORMER SANS EFFACER SUR UN TEMPS LONG

Montpellier Sud assume un temps long maîtrisé, lié à la complexité d'un site occupé, à la multiplicité des acteurs et aux enjeux fonciers. La ZAC illustre une nouvelle manière de faire la ville : non plus par substitution, mais par transformation progressive, en s'appuyant sur les ressources existantes. En articulant production de logements, maintien d'activités économiques et expérimentation par l'urbanisme transitoire, le projet démontre que les territoires contraints peuvent devenir des laboratoires du renouvellement urbain. Le processus urbain est en mouvement ; il construit dans le temps une ville plus mixte, plus résiliente et plus adaptée aux enjeux contemporains avec la capacité à orchestrer ses temporalités pour produire une transformation progressive, cohérente et résiliente.








COÛTS 220 M € HT
INVESTISSEMENT
DÉBUT 2012
FIN 2042

MAÎTRE D'OUVRAGE SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE (SA3M)
damien.vangastel@altemed.fr 04 67 13 63 09

MAÎTRE D'ŒUVRE IN SITU PAYSAGES & URBANISME
e.jalbert@in-situ.fr 06 89 84 93 04

1 Groupe Scolaire Samuel Paty.
2 Caserne SDIS.
3 Programme COGEDIM TRENDY.
4 Cité de l'alimentation.
5 Parc Nino-Ferrer.
6 Tiers lieu Restanque – par LINE UP.

REQUALIFICATION DES ÎLOTS *MANZANA* ET *EPFO*

RECOMPOSITION DU CENTRE ANCIEN DE PAMIERS : RÉHABILITATION DE LOGEMENTS DANS UN TISSU ANCIEN DÉGRADÉ, PAR CURETAGE D'ÎLOTS, RECONQUÊTE DES CŒURS D'ÎLOTS ET RÉHABILITATION DU BÂTI EXISTANT POUR REFAIRE HABITER LA VILLE.

RHI THIRORI RECOMPOSITION ÎLOTS PAMIERS

À Pamiers, le centre ancien hérité du Moyen Âge s'organise en îlots étroits et profondément marqués par une forte dégradation du bâti. Dans ce tissu urbain complexe, l'opération d'aménagement via les dispositifs de financement RHI-THIRORI engage la requalification d'îlots dégradés pour créer de nouveaux logements et redonner une fonction habitée au centre-ville. L'intervention repose sur un travail fin de recomposition : curetage sélectif, réouverture des cœurs d'îlot, amélioration de la lumière et de l'aération, et réhabilitation du bâti conservé. L'objectif est de restaurer l'habitabilité tout en respectant les alignements et la structure historique. Ce projet mobilise une ingénierie partenariale et architecturale pour transformer un tissu contraint en un quartier de logements durables et qualitatifs.

REQUALIFIER LE CENTRE ANCIEN HABITÉ

Cette opération montre la complexité de la requalification des centres anciens très dégradés. Elle met en évidence l'importance d'un travail fin à l'échelle de l'îlot, combinant curetage, recomposition parcellaire et réhabilitation du bâti existant.
La création de logements en tissu contraint suppose une approche chirurgicale, capable de concilier patrimoine, habitabilité et faisabilité technique. Le projet souligne la nécessité d'une forte coordination entre acteurs publics, opérateurs et concepteurs, ainsi qu'un pilotage dans la durée. Enfin, il rappelle que la transformation du centre ancien ne repose pas uniquement sur la construction neuve, mais sur la capacité à réactiver l'existant pour répondre aux besoins contemporains de logement.

PROGRAMMATION MANZANA :

- **M1** **Maison individuelle -** T4 — 1 Garage + Jardin + Mirande
- **M2** **Maison individuelle -** T4 — 1 Garage + Jardin + Mirande
- **M3** **Maison individuelle -** T3 — 1 Garage + Jardin
- **C1** **Logements collectifs -** 3T2 + 1T1 Bis — 2 Stationnements aériens et avec Cour commune
- **C2** **Logements collectifs -** 4T3 + 1T2 — 2 Garage, 2 Stationnements aériens

3 logements individuels - 9 logements collectifs

PROGRAMMATION EPFO :

- **C3** **Logements collectifs -** 15T1 + 3T1 Bis + 1T2 Duplex — 2 Garages vélo + Espaces partagés + Jardin commun
- **C4** **Logements collectifs -** 1T2 Duplex + 1T2 Triplex — Sans stationnements et avec Jardin ou loggia
- **C5** **Logements collectifs -** 6T1 — Sans stationnements et avec Loggia et Jardin commun







ÉTUDE DE CALIBRAGE
COÛTS 205 590 € HT
DÉBUT 2024
FIN 2026

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES D'ARIÈGES PYRÉNÉES
Erwan Jegard - erwan.jegard@ccpap.fr 06 67 93 26 89

MAÎTRES D'ŒUVRE AMO BIEN COMMUN MONTEUR D'OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES MANDATAIRE
clara.allgaier@biencommun.coop 06 84 63 20 44
ISTHME ARCHITECTES URBANISTES

1 Esquisse prévisionnelle.
2 Bâtiments dégradés rue Gabriel Péri.
3 Bâtiments dégradés photo aérienne.

RÉHABILITATION DES ESPACES PUBLICS DE LA FRICHE : PENSER ET FAIRE DIFFÉREMMENT

LA VILLE D'OLORON SAINTE MARIE S'EST ENGAGÉE DANS LA RÉHABILITATION D'UNE FRICHE POUR EN FAIRE UN TIERS-LIEU ET A LANCÉ UNE AMO POUR LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS, À PARTIR DE ET PAR LES COMPÉTENCES DES AGENTS.

REPENSER LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

La ville s'est engagée dans un projet de transformation d'une friche en tiers-lieu social et culturel en cœur de ville. Le bâtiment à transformer est à la charnière de deux quartiers et le périmètre du projet se limite à l'emprise du bâtiment. Il devient évident d'intégrer à la réflexion le traitement des espaces publics attenants. Les élus, pour valoriser la compétence des agents en interne, valident le lancement d'une mission d'AMO. L'étude est confiée à l'équipe rassemblant des compétences en architecture, paysage et ingénierie VRD pour codéfinir un projet au stade de l'APD, apte à mettre en valeur non seulement les caractéristiques du site, mais aussi et surtout les compétences des agents de la ville qui vont réaliser les travaux en régie.

UN MODE DE FAIRE GAGNANT-GAGNANT

L'intégration des agents a permis la reconnaissance, la valorisation et l'amélioration de leurs compétences. L'équipe d'AMO a apporté son savoir-faire de concepteur, tout en apprenant des échanges avec les agents de terrain et en pratiquant une méthode plus proche du coaching que de la maîtrise d'œuvre traditionnelle. La gestion interne de l'OPC urbaine et des travaux a permis de tenir le calendrier. Dans un contexte de réduction des budgets et pourtant de nécessité absolue d'adapter nos centres urbains aux transitions environnementale, sociale, économique et démocratique, la méthode de conception et de concrétisation du projet de requalification des espaces publics de la rue Rocgrand s'est avérée novatrice et particulièrement pertinente.









COÛTS 22 000 € HT (AMO)
DÉBUT 2024
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE MAIRE D'OLORON STE-MARIE
maire@oloron-ste-marie.fr 05 59 39 99 99

MAÎTRE D'ŒUVRE MARIETTE MARTY
mariette@m-m.archi 06 61 92 88 34

1 Parvis de la Friche, côté terrasse.
2 Parvis de la Friche, côté échoppe.
3 Rue Rocgrand vue depuis le jardin intérieur de la Friche.
4 Place aux mobilités actives.

AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSE DU VILLAGE-RUE DE PRADELLES-EN-VAL

AU CŒUR D'UN VALLON SITUÉ ENTRE MONTAGNE D'ALARIC ET PETITES CORBIÈRES OCCIDENTALES, CE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSE DE PRADELLES-EN-VAL EST BASÉ SUR LA REDÉCOUVERTE DES ESPACES DE VIE INVISIBILISÉS PAR CET AXE ROUTIER.

AMÉNAGEMENT D'UNE TRAVERSE ET SES ABORDS

Au cœur du Val de Dagne, dépression à fond plat drainée par une multitude de ruisseaux, s'écoulant depuis les reliefs, dont les pentes boisées ou érodées contrastent avec la plaine cultivée, Pradelles-en-Val est un village-rue, développé autour d'un axe de transit. L'objectif du projet est d'apaiser la circulation pour pouvoir réaffirmer la traverse comme support de vie locale puisque de nombreuses façades habitées la bordent et qu'une grande partie des espaces publics historiques est constituée de la traverse elle-même et de ses surlargeurs ou de places et parvis d'équipements s'y raccrochant. Pour cela, nous avons valorisé les caractéristiques de ses différentes séquences : le faubourg, les abords du lavoir, le vieux village, les places de la Liberté et des Corbières.

SE RÉHABITUER À PRENDRE SON TEMPS

Le projet aborde la traverse selon les particularités de ses séquences afin de valoriser les lieux au profit des usagers. Sa réussite nécessite de prendre le temps d'échanger avec les acteurs locaux afin que les aménagements répondent au mieux à leurs enjeux : élus, département, habitants… Ensuite, il s'agit de répondre aux objectifs d'apaisement de la circulation et de mise en avant des modes doux avec des largeurs des chaussées diminuées, des vitesses limitées, des systèmes de ralentissement intégrés, un espace partagé, des cheminements piétons continus… Enfin, ce projet a aussi consisté à préparer le village pour l'avenir avec des arbres pour l'ombrage, une désimperméabilisation des sols, une gestion vertueuse des eaux pluviales, une revégétalisation, des matériaux pérennes.








COÛTS 601 530 € HT
SOIT 163 € HT/M²
DÉBUT 2021
FIN EN COURS

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE VAL-DE-DAGNE
mairievaldedagne11@orange.fr 04 68 24 04 99
MAÎTRE D'ŒUVRE VERNACULAIRE
pbeaucamp@atelliervernaculaire.fr 06 20 06 41 97

1 Vue du ciel du projet dans son contexte paysager élargi.
2 La place de la Liberté et son monument aux morts remis en valeur.
3 La place des Corbières, surlargeur de la traverse accueillant la Mairie.
4 Détails sur l'adaptation des aménagements à l'identité et au patrimoine du village.
5 Écluse intégrée permettant de dégager des pas-de-porte sécurisés et appropriables pour les riverains.
6 Détail sur les plantations, le canalet en pierre et le trottoir en béton sablé.

LIGNE 5 DE TRAMWAY DE MONTPELLIER MÉTROPOLE

EN QUATORZE ANS, LA LIGNE 5 DE MONTPELLIER A PRIS LE TEMPS DE MÛRIR POUR RÉINVENTER LA VILLE : DÉSENCLAVER, RELIER LES SAVOIRS, APPRIVOISER L'EAU ET LE VIVANT. LA FABRIQUE DE LA VILLE SE MESURE PARFOIS À SA CAPACITÉ À RALENTIR.

L5 DE FAÇADE À FAÇADE, QUINZE ANS D'ÉCOUTE

La ligne 5 n'est pas qu'une infrastructure de transport : c'est un projet urbain à part entière. Chaque mètre carré d'espace public a été repensé bien au-delà du simple tracé ferré : réseaux, circulations, mobilier, végétal…
À l'ouest, le tramway a servi de levier de rénovation urbaine et sociale, désenclavant un quartier resté longtemps en marge. Au nord, il tisse une continuité entre la ville et ses grands pôles universitaires et de recherche. Le projet a su rester agile face aux évolutions sociétales, intégrant pistes cyclables et nouvelles exigences climatiques. Sa plateforme perméable laisse l'eau s'infiltrer à la source, tandis qu'une stratégie végétale diversifiée et sobre – gazon non arrosé, essences variées – dessine une véritable *ligne des parcs*. Un projet qui prouve qu'une infrastructure lourde peut aussi être un outil d'équilibre entre ville, climat et vivant.

ET SI UN TRAMWAY SAVAIT ATTENDRE ?

La ligne 5 démontre qu'une infrastructure de transport peut devenir un véritable projet urbain lorsqu'elle est pensée de façade à façade. Son enseignement principal tient dans l'articulation de trois temporalités : la patience d'une planification longue (2011-2025) qui laisse mûrir le projet et l'ajuster aux réalités climatiques ; l'agilité nécessaire pour intégrer en cours de route des évolutions majeures comme la loi LOM ou les mobilités douces ; et la prospective d'un urbanisme du vivant, qui accepte que la maturité paysagère ne s'atteigne qu'au bout de vingt ans. Le projet illustre aussi comment le tramway peut servir de levier de justice sociale, comme à Val-de-Croze, et d'innovation technique face à l'urgence climatique, avec sa plateforme perméable. Le *bon tempo* n'est donc pas une cadence unique, mais une capacité à faire coexister plusieurs rythmes.













COÛTS 440 MILLIONS € HT
DONT 130 M€ POUR LES AMÉN. URBAINS HORS PLATEF. TRAMWAY
DÉBUT 2012
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE TAM (AMO POUR MONTPELLIER MÉDITERRANEE MÉTROPOLE)
claire.rancoule@tam-way.com 04 67 07 63 76

MAÎTRE D'ŒUVRE GAU
info@gau.archi 04 67 27 13 13

1 Station 8 mai : Désimperméabilisation et refonte d'un carrefour en une place jardin.
2 Avenue Lepic : Des platanes historiques et des massifs pour un cours urbain lien du centre-ville vers la Cité Créative.
3 Val de Croze : L5 catalyseur du renouvellement urbain.
4 Route de Mende : L'axe du plan Campus assume la transformation du plan mobilités.
5 Route de Lavérune : D'un axe périurbain désuet à une entrée de ville ouest multimodale paysag.
6 P+R Grès de Montpellier : L'infiltration des eaux à la source au service de la végétalisation.

REQUALIFICATION DU CENTRE D'ORGUEIL, ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

EN QUELQUES ANNÉES LE CENTRE DU VILLAGE D'ORGUEIL S'EST TRANSFORMÉ, ESPACES PUBLICS, ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ONT PERMIS DE REDONNER DU CARACTÈRE ET DE L'ATTRAIT À UN BOURG EN MANQUE DE LISIBILITÉ.

UNE VISION CLAIRE

Le centre d'Orgueil a été transformé à partir de l'étude de définition urbaine de 2017, à travers les projets de requalification d'espaces publics, de relocalisation de la mairie et de transformation de la ferme Jolibert en commerces.
L'étude a permis de trouver un consensus autour de quelques grands principes :

- ne pas recréer un centre et réinvestir l'ancienne école pour y déménager la mairie ;
- faire évoluer les espaces publics de la traversée pour conforter la centralité et lui redonner de l'attrait ;
- s'appuyer sur le paysage pour redonner du caractère ;
- prendre le temps de travailler le projet de logements sur le vaste foncier communal central.

FIERS D'HABITER ORGUEIL

Le projet d'espace public a permis, grâce au dévoiement d'une rue et au resserrement du carrefour central, de redonner de la profondeur au village-rue et de reconstituer un centre. Le village est plus lisible, les piétons circulent plus confortablement, l'enrobé ne recouvre plus tout le sol, au profit de matériaux plus perméables, plus clairs mais surtout d'espaces de pleine terre et de plantations.
À Orgueil, la politique d'acquisition foncière, l'étude urbaine de 2017 et les opérations de maîtrise d'œuvre successives à partir de 2020 ont permis de faire évoluer le centre du village en dialoguant avec les collectivités partenaires et les habitants très impliqués, en s'adaptant aux politiques publiques et aux changements d'équipes municipales.





COÛTS 1 394 728 € HT
RÉALISÉS ESPACES PUBLICS
DÉBUT 2017
FIN 2024

MAÎTRE D'OUVRAGE MAIRIE DE ORGUEIL
dgs@orgueil.fr 05 63 30 51 50
MAÎTRE D'ŒUVRE POUR UNE VILLE AIMABLE
contact@puva.fr 05 61 12 37 81

1 Vue axonométrique sur l'axe traversant. © Amélie Desman
2 Aménagements réalisés, espaces publics et nouvelle mairie.

PLACES PUBLIQUES DU CŒUR DE LA MÉTROPOLE DE MONTPELLIER

LA RÉNOVATION DES ESPACES PUBLICS DU COEUR DE VILLE DE MONTPELLIER EMBELLIT CES LIEUX, TOUT EN LES ADAPTANT AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

L'opération de requalification des espaces publics du cœur de Montpellier a débuté par la rénovation de la place de la Comédie et de l'esplanade Charles-de-Gaulle, premier programme emblématique de la politique d'embellissement du centre-ville. Étudié à partir de 2021, le projet a fait l'objet de travaux entre 2022 et 2025 pour un montant de trente-deux millions d'euros (hors taxes), sur huit hectares d'espaces publics. En parallèle, la Ville et la Métropole ont lancé la transformation de l'axe Arceaux–Peyrou–Foch–Préfecture, confiée aux groupements Osty et Associés et Baseland. Les travaux des places des Martyrs de la Résistance et Max Rouquette, engagés dès 2022 après des aménagements préparatoires et expérimentaux, se sont poursuivis jusqu'à fin 2025 pour un montant global de quinze millions d'euros (hors taxes).

UN DÉFI OPÉRATIONNEL SUR QUANTRE ANS

Ces projets ont constitué un important défi opérationnel mené sur quatre ans, de la conception à la réalisation. Les réflexions ont permis de valoriser ces lieux emblématiques tout en répondant aux enjeux contemporains de transition écologique et de qualité de vie, au travers d'un rafraîchissement et d'une végétation accrue. L'objectif était d'adapter ces espaces majeurs tout en conciliant patrimoine, convivialité et attractivité urbaine. La réussite du projet a reposé sur une concertation étroite avec les acteurs locaux et un phasage rigoureux. Des actions d'accompagnement ont permis de préserver les usages, l'accès aux commerces et aux riverains, tout en limitant les nuisances de chantier et la tenue des échéances.













COÛTS 47 M € HT
DÉBUT 2021
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE **SA3M** (POUR MONTPELLIER MÉDITERRANEE MÉTROPOLE)
philippe.banuls@altemed.fr 04 67 13 63 00

MAÎTRES D'ŒUVRE TROIS GROUPEMENTS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE AVEC LES MANDATAIRES SUIVANTS
AGENCE TER hbava@Agenceter.com 01 43 14 50 24
ATELIER OSTY jacqueline.osty@osty.fr 01 43 48 63 84
BASELAND bv@baseland.fr 04 81 91 60 87

1 Place Max Rouquette après travaux.
2 Place Max Rouquette en parking avant travaux .
3 Place Max Rouquette après travaux.
4 Jeu de lumières sur la place de la Comédie après travaux.
5 Porte d'eau sur la place de la Comédie après travaux.
6 Fontaine sur la place des Martyrs de la Résistance après travaux.

PROMENADE MARITIME DE LA MAR BELLA ET QUAI DU FORUM, BARCELONA

LE DERNIER TRONÇON INACHEVÉ DU FRONT MARITIME DE BARCELONE, 2,2 KILOMÈTRES, CONÇU POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE : DIVERSIFIER LES MODES D'ACCÈS À UN LITTORAL EN RECUL ET METTRE EN PLACE UNE TRAME DE FRAÎCHEUR MASSIVE

MAR BELLA ET ESPLANADE DU FORUM, 14.5 HA

En réaction à la hausse des températures et au recul des plages, les projets appliquent la logique déclinée dans les autres espaces du littoral. Ils connectent les quartiers entre eux au moyen d'une promenade continue et cyclable, créent des portes vers la mer et établissent de nouvelles relations vers une plage en régression. Ils font de l'arrière-plage un espace actif intégrant usages et activités. Ils complètent le corridor vert littoral par la renaturation, pour offrir plus de résilience, de confort thermique et de biodiversité. Le projet s'inspire des pinèdes littorales, avec une grande promenade ombragée conçue pour accueillir plus de 4,5 millions d'usagers annuels.

ÉPAISSIR LE LITTORAL ET DÉPLOYER UNE TRAME DE FRAÎCHEUR

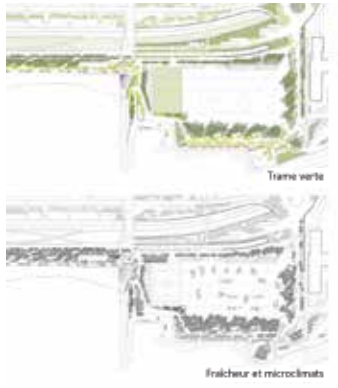
Le projet montre comment la dernière promenade maritime de Barcelone, 2.2 km et 14,5 ha, peut simultanément inventer une plage intérieure alternative pour répondre au recul de la côte, assurer la continuité fonctionnelle de la ville en franchissant la rocade, et installer une trame de fraîcheur massive. Celle-ci est fonctionnelle, et capable de résister à un usage intensif, à la salinité et à la pollution marine, malgré sa localisation en première ligne, grâce à une amélioration majeure de la trame brune. L'espace accueille usages quotidiens et sportifs, ainsi qu'une esplanade destinée aux grands évènements, transformable en parc.

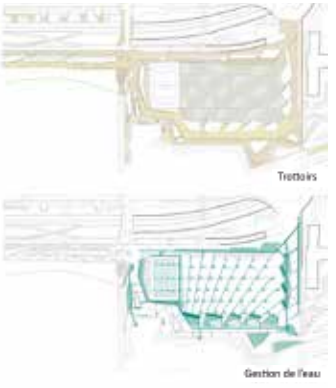












COÛTS 20 M€ + 52 M€
DÉBUT 2023
CHANTIER EN COURS

MAÎTRE D'OUVRAGE BIMSA AJUNTAMENT DE BARCELONA

MAÎTRE D'ŒUVRE ESTEYCO
EMF COL : LANDLAB, A. BESTARD, EQUALSAREE
AVP BARCELONA REGIONAL ET PROJETS URBAINS DE LA VILLE DE BARCELONA

1 Le dernier tronçon inachevé du front maritime de Barcelone.
2 Une grande esplanade multifonctionnelle transformable en parc.
3 Grand promenade ombragée, continue et cyclable.
4 L'arrière plage, un espace actif.
5 Sections types. Traitement acoustique par talus verts et gradient des espèces et des densités de plantation.

AMÉNAGEMENT URBAIN AUTOUR DE LA GARE, ENTRE CANAL ET ÉTANG

À SÈTE, UNE ANCIENNE FRACTURE FERROVIAIRE DEVIENT UN LIEU DE LIAISON. AU FIL DU TEMPS, LE PEM TRANSFORME UNE INFRASTRUCTURE DE MOBILITÉ EN PAYSAGE HABITÉ, RELIANT LA VILLE, L'ÉTANG ET LES NOUVEAUX USAGES.

QUAND LE PARVIS DEVIENT UN LIEN ENTRE DEUX RIVES

Le Pôle d'Échanges Multimodal de Sète recompose l'organisation des mobilités autour de la gare existante en intégrant une gare routière, des stationnements automobiles ainsi que des espaces dédiés aux deux-roues. Les cheminements piétons sont repensés pour faciliter les connexions entre les différents modes de déplacement de part et d'autre des voies ferrées, tout en offrant des espaces d'attente et de repos ombragés.
La gare s'ouvre ainsi sur ses deux horizons : au sud, un vaste parvis minéral prolonge la gare jusqu'au canal ; au nord, une ancienne friche ferroviaire polluée est reconquise pour ouvrir la gare vers les paysages de l'étang.

FAIRE DU TEMPS UN MATÉRIAU DU PROJET URBAIN

Le projet s'inscrit dans une transformation progressive du site ferroviaire, pensée dans le temps long. En reconnectant des quartiers séparés par les voies ferrées, il transforme une ancienne coupure urbaine en un espace de liaison et révèle le potentiel de renouvellement d'une infrastructure existante.
D'un parvis à l'autre, les éléments de mémoire ferroviaire – traverses dressées, rails réemployés en butée de roue et mâts inspirés de l'univers ferroviaire – sont réinterprétés pour accompagner l'évolution du site. Associés aux matériaux – bois, acier corten –, au végétal méditerranéen et aux nouveaux aménagements, ils composent une identité renouvelée. L'ancienne emprise technique devient un lieu inscrit dans la ville, appelé à poursuivre sa transformation au fil des pratiques de ses usagers.











COÛTS 7 300 000 € HT
DÉBUT 2016
FIN 2026

MAÎTRE D'OUVRAGE **SÈTE AGGLOPOLE MÉDITERRANÉE** VINCENT MALHERBE v.malherbe@ville-sete.fr 04 99 04 71 86

MAÎTRES D'ŒUVRE **LEBUNETEL + ASSOCIÉS** MANDATAIRE contact@lebunetel.eu 04 67 13 81 20
INGEROP ingerop.montpellier@ingerop.com 04 67 27 39 62
ECL STUDIO contact@ecl-studio.com 06 51 01 94 97

1 Le parvis sud, grand espace libre où les mobilités, le paysage et la lumière composent un nouvel espace public.
2 Des îlots plantés au sud créent des espaces d'attente ombragés sans masquer la façade de la gare.
3 Les abris voyageurs, implantés dans les noues, accompagnent la gare routière sud.
4 Les traverses dressées réinterprètent la mémoire ferroviaire tout en accompagnant les cheminements nord.
5 Au nord, une ancienne friche ferroviaire polluée devient un espace de mobilité ouvert sur l'étang de Thau.

LES PROMENADES PIÉTONNES RETROUVÉES DE FRONTON

ENTRE ÉTUDE SÉMANTIQUE, RECHERCHE HISTORIQUE DES USAGES ET ANALYSE SENSIBLE, SE CONSTRUIT UN JUSTE ÉQUILIBRE DES FONCTIONS POUR LE BOURG DE FRONTON : FLÂNER, SE POSER, SE RAFRAÎCHIR À L'OMBRE DES PLATANES SUR DES PROMENADES RETROUVÉES.

LA QUALITÉ D'USAGE AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE

Cette approche a été menée selon une double entrée :

- Une approche historique et sensible, centrée sur le patrimoine bâti et paysager. Quelle identité traverse le temps ?
- Une approche pragmatique et technique, qui révèle objectivement les marges de manœuvre en terme de mobilité en modélisant finement les impacts des scénarios.

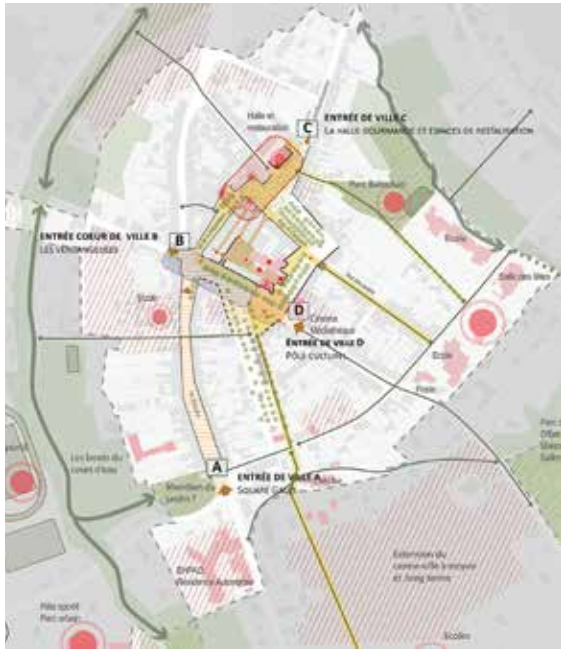
Ainsi, avec le temps, un scénario « inimaginable » devient un projet évident et désirable :

- les esplanades, qui bordent le noyau médiéval, retrouvent leurs marques de noblesse : on déambule sous les platanes, le long des jardins linéaires ;
- la place du 11 Novembre, place majeure du cœur de ville, redevient le cœur vibrant ;
- la place de l'Église, plus intimiste, met en valeur l'histoire médiévale.

VERS UN PLAN DE GESTION DU PATRIMOINE ARBORÉ

Si la réflexion autour des promenades a permis de remonter le temps pour faire renaître des usages, elle a également révélé les effets du temps sur le vivant. Le patrimoine arboré, ligne directrice du projet, voit son cycle de vie drastiquement réduit, avec un avenir incertain. Un plan de gestion et de diversification a été mis en place accompagné d'un suivi scientifique des arbres afin de choisir à terme l'approche définitive. Ce plan de gestion a permis de définir les premières actions, tout en s'inscrivant dans un calendrier opérationnel plus large qui s'étend dans le temps. « Les promenades de Fronton » est un projet opérationnel sur 15 ans, où chaque grande action s'inscrit dans un temps d'aménagement co-construit avec l'ensemble de l'équipe municipale.









COÛTS 59 800 € HT ÉTUDE
DÉBUT 2023
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE **COMMUNE DE FRONTON** marie.bodineau@mairie-fronton.fr 05 62 79 92 95

MAÎTRES D'ŒUVRE **SINOPIA** MANDATAIRE f.garros@sinopia-ap.fr 06 87 27 44 45
ITER COTRAITANT MOBILITÉ iternet.org 05 62 73 53 93
XMGE COTRAITANT VRD g.demouy@xmge.com 05 62 06 22 31

1 La trame historique des espaces publics.
2 Plan stratégique : programmation générale du coeur de ville intégrée dans son contexte paysager.
3 Ambiance projetée de la place de l'Église.
4 Ateliers commerçants et habitants autour des différents scénarios d'aménagement.

REQUALIFICATION DE LA RN2020 ET RECONQUÊTE DU CŒUR DE VILLE

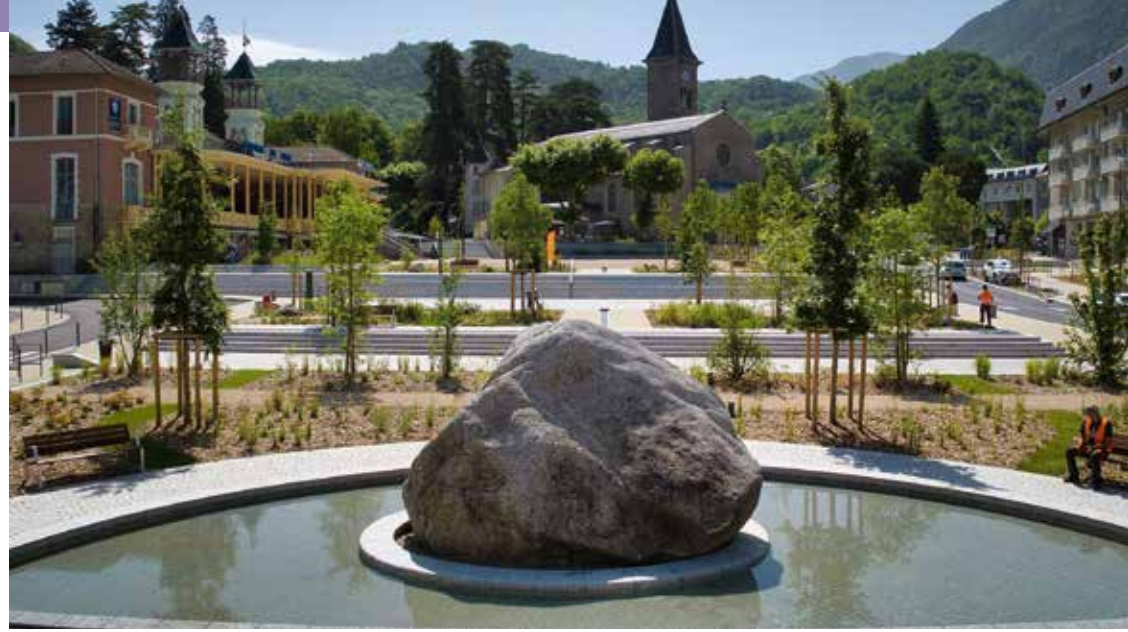
DE LA ROUTE À LA PROMENADE. AX-LES-THERMES RÉAPPREND LA FLÂNERIE, ENTRE EAUX THERMALES, JARDINS ÉTAGÉS ET MOBILITÉS APAISÉES.

RÉSILIENCE DES TERRITOIRES DE MONTAGNE

La requalification de la traversée d'Ax-les-Thermes renouvelle l'image de cette commune attractive, développée autour des ressources de la montagne (thermes, sports d'hiver, paysages).
Le projet accompagne la ville vers une nouvelle étape, intégrant attentes sociétales et enjeux environnementaux.
La stratégie de projet repose sur deux volets, mobilité et qualité d'usage, pour pacifier les circulations à mesure que l'on pénètre en ville.
Le premier jalon porte sur les Allées Paul Salette et la Place du Breilh : leur identité est redéfinie, en confortant leur rôle d'articulation avec le centre ancien et la vie quotidienne et événementielle. Restructurée en trois plateaux plantés épousant le relief, la place redonne le contact à l'eau et au paysage.

FAIRE CIRCULER L'EAU, RÉINVENTER LA PENTE

Le projet d'Ax-les-Thermes montre qu'une transformation ambitieuse de l'espace public s'appuie sur des solutions sobres, adaptées aux spécificités du lieu. La récupération des eaux thermales pour réchauffer les sols et l'irrigation par les eaux pluviales illustrent une innovation frugale : elle valorise des ressources déjà présentes, réduit les coûts d'exploitation et l'entretien hivernal, contrainte forte du contexte montagnard. La structuration en deux temps, Schéma Directeur puis réalisation ciblée, fait de la planification souple un outil de résilience, ajustable aux usages et transformations du territoire. Cette démarche illustre ce qu'un espace public peut produire, dans l'immédiat pour les usagers comme sur le long terme, en économisant les ressources.











COÛTS 2 900 000 € HT
DÉBUT 2019
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE D'AX-LES-THERMES
contact@mairieax.fr 05 61 64 20 21
MAÎTRE D'ŒUVRE DESSEIN DE VILLE
secretariat@desseindeville.com 05 34 41 30 40

1 L'aménagement se structure autour des éléments identitaires du site : le casino, les bains, le Rocher, l'église.
2 Le projet s'insère dans le site en organisant la déclivité, privilégiant l'emploi de matériaux locaux et de plantations adaptées..
3 Le jardin se décline en 3 terrasses inspirées de la végétation des paysages montagnard, subalpin et alpin.
4 La réorganisation et le partage de l'espace public offrent un usage clair et sécurisé de la traversée.
5 Les usages possibles sont simples, multiples et continus.

AMÉNAGEMENT DE LA GRANDE-RUE SAINT-MICHEL

RECONQUÉRIR LES SOLS ET CONSTRUIRE LE « LIEU DU COMMUN ».
LA GRANDE-RUE SAINT-MICHEL RACONTE LA TRANSFORMATION PROGRESSIVE D'UN FAUBOURG OÙ LE VIVANT REPREND TOUTE SA PLACE.

RENDRE LA RUE AU VIVANT

La requalification de la Grande-Rue Saint-Michel illustre la recherche d'un équilibre entre transformation rapide des usages et inscription dans le temps long. Ancien faubourg très circulé, minéralisé et contraint par les réseaux, la rue devient un espace apaisé, végétalisé et partagé. En agissant d'abord en profondeur – dévoiement des réseaux, désimperméabilisation, régénération des sols – le projet crée les conditions du retour durable du vivant. Menée pas à pas grâce à une concertation continue auprès des acteurs et usagers, cette transformation favorise les mobilités actives, réduit le trafic automobile et redonne place aux commerces comme aux habitants.

LES CLÉS POUR AGIR EN PROFONDEUR

La requalification de la Grande-Rue Saint-Michel montre qu'une transformation urbaine durable ne se résume pas simplement à planter des arbres et à redistribuer l'espace public. Elle suppose d'agir en profondeur sur les infrastructures et les sols pour recréer les conditions du vivant, mais aussi d'inscrire le projet dans un dialogue continu. Cette concertation, menée à chaque étape, favorise l'appropriation des changements et la compréhension des enjeux de la ville de demain. Le projet rappelle également que l'évolution des pratiques ne se décrète pas : c'est par l'expérimentation et la qualité des aménagements que les usages évoluent et que le partage de la rue devient progressivement une réalité.













COÛTS 5 992 884 HT
DÉBUT 2022
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE TOULOUSE MÉTROPOLE
accueil@toulouse-metropole.fr 05 81 91 72 00

MAÎTRES D'ŒUVRE DESSEIN DE VILLE
secretariat@desseindeville.com 05 34 41 30 40
ARCADIS QUARTIER LUMIÈRE CLAIRE ATGER
REC PL MOREL ALTHING

1 Un nouvel équilibre dans le partage de l'espace public, au bénéfice des mobilités douces, de la végétation et des usages du quotidien.
2 Créer une ambiance nocturne conviviale révélant l'identité du faubourg.
3 Affirmer la Grande Rue comme un lieu de vie et d'animation.
4 Faire cohabiter les usages, les publics et les multiples fonctions de la Grande Rue.
5 Développer un cadre de vie apaisé et végétalisé.
6 Donner à voir et à vivre les lieux emblématiques du quartier.

LE PARC DU VALLON DES GRANGES : FAIRE JUSTE ASSEZ

À L'ENTRÉE DE CHÂLUS, VINGT HECTARES DE PRAIRIES, DE BOIS ET DE ZONES HUMIDES DEVIENNENT UN PAYSAGE À PARCOURIR. RÉVÉLER PLUTÔT QU'AJOUTER : QUELQUES CHEMINS, USAGES LÉGERS, UNE HISTOIRE RETROUVÉE. FAIRE MOINS POUR RÉVÉLER PLUS.

LE DÉJÀ-LÀ COMME RESSOURCE

Le Vallon des Granges transforme vingt hectares de vallon, de milieux humides et de bocage en un parc rural révélant les qualités d'un paysage longtemps méconnu. Une boucle de deux kilomètres et demi relie les quartiers et ponctue la découverte des lieux emblématiques : bocage, mottes castrales, viviers, mare restaurée, anciennes granges de palefreniers, ruines de la Hulotte… La réintroduction des moutons et des chevaux redonne vie à ce patrimoine vivant et participe à la gestion des milieux. Avec un investissement de seulement un euro par mètre carré, des interventions ciblées – restauration écologique, effacement des panneaux publicitaires, ouverture des vues, franchissements discrets et implication des équipes communales – renforcent le paysage et l'entrée de ville. Ici, la sobriété devient un levier de transformation : le projet accompagne les qualités du site pour leur donner toute leur place.

LA SOBRIÉTÉ COMME MÉTHODE

Un phasage accompagne la transformation du site. Le premier temps met en place l'ossature du parc : les cheminements, les principaux points d'intérêt et les premières continuités paysagères. La sobriété devient une méthode de conception fondée sur la précision des interventions et la valorisation des ressources existantes. Le projet révèle les qualités du lieu pour créer un parc généreux, désirable et durable avec des moyens maîtrisés. Il structure les espaces, accompagne leur transformation et laisse au temps la possibilité d'enrichir le paysage. Faire juste assez devient ainsi une manière de concevoir : enclencher une dynamique durable sans empêcher les évolutions futures.













COÛTS 208 975 € HT
DÉBUT 2022 ÉTUDES
FIN 2025 TRAVAUX

MAÎTRE D'OUVRAGE MAIRIE DE CHÂLUS
secretariatgeneral@mairiechalus87.fr 05 55 31 88 88

MAÎTRE D'ŒUVRE ATELIER CLAP
atelier@clap.land 06 64 51 04 92

1 Donner la structure du parc et agir sobrement.
2 L'entrée du site, le parking et les granges.
3 Sensibiliser le visiteur au patrimoine et au paysage.
4 Des cheminements structurants, une intervention minimale.
5 La signalétique de site, sur-mesure.
6 La traversée d'un milieu humide.

RÉAMÉNAGEMENT DURABLE DES PLAGES NORD DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

FACE À L'ÉROSION CÔTIÈRE, L'URBANISME NÉCESSITE AGILITÉ ET PATIENCE. L'ADAPTATION DU LITTORAL OSCILLE ENTRE AMÉNAGEMENTS À COURT TERME ET VISION TERRITORIALE PROSPECTIVE. DEUX VITESSES POUR UN BUT COMMUN : UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT.

PLAGES NORD DE SAINT-JEAN-DE-LUZ : MESURE À TROIS TEMPS

Face à l'érosion côtière, le littoral nord de Saint-Jean-de-Luz voit ses usages, ses investissements et son avenir économique conditionnés par la question du temps. Depuis 2021, un projet partenarial d'aménagement guide les orientations à long terme, tandis que des actions immédiates sont menées en parallèles. Sur la plage d'Erromardie, l'aménagement est conçu *sans regrets* : promenade apaisée, accès limité aux véhicules, désimperméabilisation partielle, etc. Les usages estivaux sont maintenus avec un impact minimal. Sur la plage de Senix, la renaturation est plus affirmée. Un parking saturé cède la place à un accès requalifié transformant l'arrivée à la plage en expérience paysagère. Le site retrouve des sols perméables, de la biodiversité et une capacité d'évolution face au recul du rivage.

ADAPTER LES PRATIQUES SANS TOUT BOULEVERSER

Aménager le littoral oblige à maintenir des usages touristiques en place, tout en adaptant les pratiques à ce milieu vulnérable. Ces objectifs en apparence contradictoires nécessitent de trouver le bon équilibre. D'abord, en repensant l'accessibilité : la voiture s'éloigne de la rive, on privilégie les mobilités douces et les transports en commun. Ensuite, les équipements nécessaires à l'accueil du public doivent être démontables et réversibles dans une logique d'aménagement transitoire : racks à vélo, postes de secours, etc Enfin, engager partout où c'est possible la renaturation et contenir la pression humaine sur les milieux et ses ressources (suppression des douches dans un soucis d'économie d'eau, tri des déchets et pédagogie auprès des visiteurs).













COÛTS 790 000 € HT
DÉBUT 2023
FIN EN COURS

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ
contact@saintjeandeluz.fr 05 59 51 61 71

MAÎTRE D'ŒUVRE D'UNE VILLE À L'AUTRE
contact@dunevillealautre.fr 05 61 22 18 46

1 Aménagement de la plage d'Erromardie : une ligne de banc face à la mer.
2 Aménagement de la plage d'Erromardie : une promenade apaisée.
3 Aménagement de la plage d'Erromardie : des rochers sciés en prolongement de la digue existante.
4 Vue depuis les hauteurs d'Erromardie.
5 Croquis d'ambiance du nouvel accès renaturé à la plage Senix.
6 Schéma stratégique des mobilités sur le secteur nord de Saint-Jean-de-Luz : route des plages et chemin de Kokotia rendus aux mobilités douces.

ENTRÉE NORD DE LA GROTTE DU MAS-D'AZIL

AMPHITHÉÂTRE DE CALCAIRE TRAVERSÉ PAR L'ARIZE, L'ENTRÉE NORD DE LA GROTTE DU MAS-D'AZIL MÉRITAIT DES AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS POUR L'ACCUEIL DES VISITEURS. SA FRÉQUENTATION DOIT CONTRIBUER À LA REVITALISATION DU BOURG.

AIRE D'ACCUEIL TOURISTIQUE

Les Monts du Plantaurel sont des collines basses traversées d'est en ouest par des plis calcaires percés de cluses. Celles-ci permettant le franchissement des routes et cours d'eau qui traversent les bourgs. Les reliefs, parsemés de fermes et hameaux, sont couverts de forêts, garrigues et pâtures. Un amphithéâtre de calcaire est traversé par l'Arize. Il forme une grotte exceptionnelle. L'objet du projet est la valorisation de son entrée nord. Il combine une aire de stationnement ombragée et intégrée, une terrasse panoramique sur la grotte, des pas-de-porte valorisants pour les artisans d'art du site, des accès et le jardin d'un futur local associatif.

UN SITE À TRAVERS LE(S) TEMPS

Il s'agit avant tout de réinscrire le site dans le temps long et la grande échelle. Nous revalorisons l'ensemble de son patrimoine et l'inscrivons dans les parcours locaux sportifs, culturels et artisanaux. Il faut ensuite réparer les blessures du passé en retrouvant la topographie naturelle du site, le profil prémontagnard des lieux, ainsi qu'une gestion vertueuse des eaux pluviales. Réparer le site, c'est aussi le réinscrire dans son terroir par le retrait des suraménagements, l'emploi de matériaux locaux, et la réalisation de mobilier et de ferronneries sur mesure. C'est, enfin, le repaysager à partir de la préservation de sa végétation et des plantations ; et conjuguer l'aménagement à tous les temps de la journée et des saisons de manière à soutenir la vie locale et l'activité touristique.











COÛTS 366 451 € HT
123,6 € HT/M²
DÉBUT 2022
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DU MAS-D'AZIL
mairie-le-mas-dazil@wanadoo.fr 05 61 69 90 18
MAÎTRE D'ŒUVRE VERNACULAIRE
pbeaucamp@ateliervernaculaire.fr 06 20 06 41 97

1 Vue du ciel du projet dans son contexte paysager élargi.
2 Vue globale du projet dans son contexte paysager élargi.
3 Vue sur le cheminement en castine et les aménagements paysagers qui le bordent.
4 Vue sur les plantations d'agrément, les arbres et le mobilier réalisé par des artisans d'art locaux.
5 Vue de détail sur les garde-corps et les murs en pierre sèche réalisés sur-mesure par des artisans locaux préservant les savoir-faire ancestraux.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE DU SITE DE L'ARSENAL

COUVENT, PUIS CASERNE, PUIS PARKING : LE SITE DE L'ARSENAL AVAIT FINI PAR TOURNER LE DOS À LA VILLE. LE CAMPUS RENOUE AUJOURD'HUI AVEC SON CONTEXTE URBAIN AU BÉNÉFICE DE SES USAGERS.

SOUS LE BITUME, UN JARDIN S'APPRÊTE À RENAÎTRE

Au cœur du campus Toulouse Capitole, un vaste parking s'efface pour laisser place à un jardin. Couvent des Jacobins, puis caserne, puis parking : le bâtiment Arsenal avait fini par tourner le dos à ses espaces extérieurs. L'université choisit d'inverser ce récit. Porté par une réflexion d'ensemble sur le campus – nouveaux bâtiments TSE et Rempart, bibliothèque rénovée, cloître réaménagé – le jardin de l'Arsenal, dont les travaux débutent à l'été 2026, se veut un *parc pluriel*. On y croisera un amphithéâtre, une fontaine, une pergola, des espaces de travail et de repos, du bosquet dense à la prairie ouverte. Sobre, pérenne, planté sur des sols redevenus vivants, il rouvre le campus sur la ville : un lieu de vie partagé entre étudiants et habitants, et un nouveau maillon de la trame verte toulousaine.

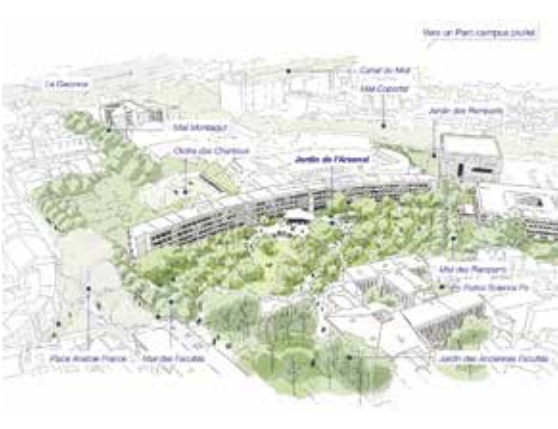
LE JARDIN DE L'ARSENAL, UN SITE À TEMPOS

Le jardin de l'Arsenal met en tension plusieurs tempos. Le temps de l'histoire du site, d'abord – couvent, caserne, parking, puis jardin – un lieu qui mute par cycles plutôt qu'il ne se fige. Le temps des usages, ensuite, quotidien et saisonnier, porté par les étudiants qui occupent et réinventent l'espace. Le temps court du projet, celui des trois à quatre ans d'études et de travaux. Le temps du vivant, celui du patrimoine arboré existant, des nouvelles plantations pensées pour le siècle à venir, et celui de la faune qui colonisera peu à peu le site. Le temps de l'eau enfin, invisible et pourtant indispensable, celui de l'infiltration lente dans des sols désimperméabilisés. Le projet apprend à faire coexister ces tempos plutôt qu'à les aligner de force.













COÛTS 3 425 000 € HT
DÉBUT 2025
FIN 2027

MAÎTRE D'OUVRAGE **UNIVERSITÉ TOULOUSE CAPITOLE** 05 61 63 35 00
MAÎTRES D'ŒUVRE **ATELIER GAMA** MANDATAIRE contact@atelier-gama.com 05 61 73 16 35
AVEC INGÉROP, AAM, PAÏLUM, BLD WATER DESIGN, COMET

1 Entrée du campus depuis la rue des Puits-Creusés.
2 Plan masse.
3 Le mail des Remparts.
4 Le jardin de l'Arsenal dans son contexte urbain.
5 Cheminement principal et salons de travail.
6 État existant avant démarrage des travaux.

LE GRAND PARC DE LUNARET

AU NORD DE MONTPELLIER, LE GRAND PARC DE LUNARET FORMERA UN VASTE PAYSAGE NATUREL DE CENT QUATRE-VINGTS HECTARES ENTRE GARRIGUES, FALAISES CALCAIRES ET AMBIANCES FRAÎCHES DE LA VALLÉE DU LEZ. UN CONDENSÉ DE PAYSAGES MÉDITERRANÉENS AUX PORTES DE LA VILLE.

CŒUR BATTANT D'UN PARC FLUVIAL MÉTROPOLITAIN

Le Grand Parc de Lunaret s'inscrit dans le domaine historique de Lavalette qui connaît au XIXe siècle son apogée en tant que domaine industriel et parc pittoresque. À travers l'enseignement agricole, la création du parc zoologique puis de la réserve naturelle du Lez, les Montpelliérains y développent, génération après génération, des pratiques sensibles au contact d'une nature à la fois âpre et généreuse. Pourtant, cette richesse demeure fragmentée : le zoo, le campus d'Agropolis et la réserve naturelle fonctionnent comme des entités juxtaposées, tandis que le fleuve s'efface progressivement des usages. Retrouver le fleuve comme colonne vertébrale, relier les entités, révéler les paysages : le parc se construit comme une œuvre évolutive, attentive à la matérialité contrastée du site.

TEMPS ET ESPACES TISSÉS

Le projet vise à retrouver une cohérence d'ensemble en réactivant des structures et des chemins historiques, tout en améliorant le dialogue entre les entités plus récentes. Il ne s'agit ni d'accélérer ni de figer, mais de composer avec des temporalités multiples : celle du paysage et de sa gestion, celle des tracés hérités, celle des usages. Face à la tension entre temps politique et temps long, le projet s'appuie sur un plan-guide évolutif, cadre souple donnant une direction tout en intégrant adaptations et initiatives. Il articule ainsi des actions aux rythmes différenciés : préfigurations, ajustements fonciers progressifs, à la reconquête des berges et renaturation du Lez. Le *bon tempo* réside dans cet équilibre, afin de faire émerger un parc fluvial métropolitain révélant la fécondité de ces temps et espaces tissés.







COÛTS 13 M €
DÉBUT 2025
FIN 2031

MAÎTRE D'OUVRAGE **VILLE DE MONTPELLIER** mairie@ville-montpellier.fr 04 67 34 70 00
MAÎTRES D'ŒUVRE **ESKIS** PAYSAGE contact@eskis.org 04 11 93 21 81 **ESTUDI MARTÍ FRANCH**, **CÉCIL' MERMIER** PAYSAGISTES ASSOCIÉS **JEAN-DENIS SCHAUER** ARCHITECTE DU PATRIMOINE **GAXIEU** BET VRD **ÉCOLOGISTES DE L'EUZIÈRE** BET ENVIRONNEMENT **SEDOA** BET STRUCTURE **BIPOLAR** **AGROPOL'EAT**

1 Plan programme du Grand Parc de Lunaret.
2 Un nouveau maillage de chemins permet de reconnecter les différentes entités du parc et d'améliorer les liaisons avec la ville.
3 Au cœur du parc, le fleuve offre aux Montpellierains un lieu de fraîcheur remarquable.

STRATÉGIE ET AMÉNAGEMENT ÉCOTOURISTIQUE DU SITE NATUREL DU MOULIN DE RIBAUTE

CHANGER LES RÈGLES DU JEU POUR SAUVER UN SITE EXCEPTIONNEL VICTIME DE SON SUCCÈS… UNE AUTRE APPROCHE TOURISTIQUE OÙ LE TEMPS ET L'ESPACE SONT LES CLEFS D'UNE NOUVELLE RELATION APAISÉE ET VERTUEUSE

CHANGER DE MODÈLE

Dans les Corbières Sud, le site naturel du moulin de Ribaute et sa baignade dans les gorges de la rivière Verdouble est confronté à un phénomène de surfréquentation touristique estivale. Ce tourisme, de plus en plus inadapté, frénétique et consommateur du site, dégrade et met en péril les milieux et les paysages et crée une rupture avec les habitants, éloignés de leur joyau. La commune et ses nombreux partenaires ont décidé de le contenir et de le réorienter vers des pratiques plus douces et vertueuses. Une première étape d'étude stratégique pour en améliorer le fonctionnement et l'aménagement paysager inclut la concertation avec les habitants et nous permet d'identifier les leviers pour réduire la fréquentation, revaloriser le site et créer les conditions d'une nouvelle approche de visite.

RALENTIR POUR UNE AUTRE EXPÉRIENCE DE VISITE

C'est en élargissant le périmètre de réflexion à l'échelle territoriale que l'on sort de la logique de visite focalisée sur la baignade. Le château de Peyrepertuse et le village de Duilhac ouvrent de nouvelles perspectives par un réseau de parcours de liaison et de découverte. En reculant le parking du moulin vers eux, la marche d'approche de trente minutes crée une autre expérience basée sur une relation physique et culturelle avec l'environnement.
Après la stratégie vient l'aménagement et une première tranche de travaux. La renaturation des anciens stationnements permet d'agrandir et valoriser le cœur du site du moulin, de réorganiser les flux et l'accueil du public.
Les deux prochaines tranches seront consacrées au nouveau stationnement réduit, aux parcours de liaison et aux portes de site Nord et Sud.











COÛTS 1 230 000 € HT (TF TO1 TO2)
DÉBUT 2021 ÉTUDES
FIN 2025 TRANCHE FERME

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE DUILHAC-SOUS-PEYREPERTUSE
mairie@duilhac.fr 04 68 45 40 55

MAÎTRES D'ŒUVRE SAGOLS PAYSAGE MANDATAIRE
jm.sagols@sagolspaysage.com 06 08 73 16 53
ESPITALIÉ CONSULTANTS INGÉNIERIE TOURISTIQUE
AGERIN BE ENVIRONNEMENT BASIS ARCHITECTURE MICRO ARCHITECTURE

1 La ruine du vieux moulin est protégée et mise en valeur. Son deck en bois plonge dans le Verdouble.
2 La suppression des stationnements amplifie le site et offre de nouveaux espaces renaturés.
3 Le pavillon d'accueil marque l'entrée sur le cœur de site du moulin.
4 Quand l'eau dialogue avec les strates calcaires.
5 Les gorges du Verdouble et le moulin de Ribaute (1), la forteresse perchée de Peyrepertuse (2) et le village de Duilhac (3), un ensemble géologique, paysager et culturel remarquable.

RECOMPOSITION DES PLAGES DE L'EMBELLIE ET DU GALON D'OR

FACE À L'UNE DES ZONES LES PLUS TOUCHÉES D'EUROPE PAR L'ÉROSION CÔTIÈRE, LA COMMUNE DE LA TREMBLADE ET L'ONF ENGAGENT UNE RÉFLEXION AMBITIEUSE FONDÉE SUR LES DYNAMIQUES NATURELLES POUR PRÉPARER L'AVENIR DU SITE.

S'ADAPTER À UN LITTORAL EN MOUVEMENT

Face au risque d'érosion côtière et à la menace sur les infrastructures d'accueil touristique et de loisirs, la commune de La Tremblade et l'Office national des forêts, accompagnés par le GIP Littoral, se sont engagés dans une démarche d'aménagement durable, afin de concilier la protection des espaces naturels et l'accueil du public sur les sites de l'Embellie et du Galon d'Or. La plage de l'Embellie est un site à enjeu prioritaire car c'est l'un des secteurs d'Europe le plus touché par le recul du trait de côte (plus de trois cents mètres de recul sur les dix dernières années au droit du parking). Pour y faire face, la commune s'est inscrite dans une démarche partenariale et a été retenue à l'appel à projets national *Solutions fondées sur la nature*.

GÉRER L'URGENCE ET LE LONG TERME

L'érosion exceptionnelle a obligé la collectivité à des travaux d'urgence de dévoiement de la Vélodyssée et la suppression de parkings en 2025 et 2026, tout en maintenant une réflexion sur l'aménagement global du site portant une vision à moyen et à long terme. Lors des travaux urgents de 2026, le permis d'aménager des travaux de 2025 n'était toujours pas instruit, le décalage réglementaire et la révision constante des projets est une problématique chronophage majeure.
Les paysagistes accompagnant ce projet ont pour mission d'élaborer les différentes phases d'adaptation du site, en anticipant la disparition de certains espaces et la modification des usages. Une autre réflexion à plus long terme est engagée sur le secteur, concernant la relocalisation de la Vélodyssée et la route départementale.











COÛTS 620 000 € HT
DÉBUT 2023
FIN 2028

MAÎTRES D'OUVRAGE **COMMUNE DE LA TREMBLADE** laurine.villette@la-tremblade.com 06 83 87 79 18
OFFICE NATIONAL DES FORÊTS nadege.caillault@onf.fr 06 24 97 32 84
GIP LITTORAL NOUVELLE-AQUITAINE martin.renard@giplittoral.fr 06 85 65 82 56

MAÎTRE D'ŒUVRE **ATELIER CAMPO**
atelier@campopaysage.fr 06 72 96 13 58

1 Vue aérienne des plages de l'Embellie et du Galon d'Or - 2026.
2 Recul du trait de côte sur la plage de l'Embellie - 2024.
3 Recul du trait de côte sur la plage de l'Embellie - 2026.
4 Rupture de la Vélodyssée au droit de la plage de l'Embellie - 2026.
5 Travaux de dévoiement en urgence de la Vélodyssée, plage de l'Embellie - 2026.

© 1, 2, 4 GIP Littoral
© 3, 5 Mairie de la Tremblade

ÉTUDE DE FAISABILITÉ D'AMÉNAGEMENTS CYCLABLES EN CAMARGUE GARDOISE

COMMENT CONCEVOIR DES ESPACES CYCLABLES AVEC LES HABITANTS DE LA CAMARGUE, QUI VIVENT AVEC UN GOÛT DE LIBERTÉ, CÔTOYANT TAUREAUX NOIRS, CHEVAUX BLANCS ET FLAMANTS ROSES, DANS UN PATRIMOINE NATUREL QUI RISQUE DE DISPARAÎTRE ?

LE FLAMANT ROSE À VÉLO

Concevoir des espaces pour les modes actifs dans ce territoire d'exception qu'est le Grand Site de France de la Camargue Gardoise ne consiste pas seulement à faire l'éloge d'un patrimoine naturel et historique séculaire, mais à prendre en considération un art de vivre. Il s'agit de prendre le temps : celui de la contemplation et de la compréhension de paysages uniques, celui de dessiner des propositions sans artifices, mais qui cherchent à concilier une grande diversité d'usages et de pratiques. Par exemple, en Camargue, les cyclistes doivent côtoyer des cavaliers… L'identité forte des lieux est également un enjeu fort d'aménagement, pour un territoire qui risque de disparaître, et qui a besoin de concilier le passé, le présent, et un futur incertain.

MOBILITÉS DOUCES ET GRAND SITE DE FRANCE

Le Syndicat Mixte de la Camargue Gardoise a confié à SAFRAN en 2025 une mission d'étude de faisabilité d'aménagements cyclables, qui s'accorde singulièrement avec la thématique du « bon tempo ». En effet, il s'agit d'un territoire unique, vulnérable, qui a beaucoup changé au fil du temps, et dont la fragilité s'accentue avec le réchauffement climatique. Concevoir des aménagements cyclables dans un tel contexte ne consiste pas simplement à implanter des revêtements et des équipements, mais à les inscrire dans un patrimoine architectural et paysager dont les dimensions temporelles sont inhérentes. Dans ce contexte, plus que jamais, la pluridisciplinarité des concepteurs est nécessaire, pour conjuguer architecture, urbanisme, paysage, design, ingénierie…









COÛTS 57 500 € TTC
ÉTUDE 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE SYNDICAT MIXTE DE LA CAMARGUE GARDOISE
MAÎTRE D'ŒUVRE SAFRAN CONCEPTIONS URBAINES
agence@s-c-u.fr 04 65 58 11 96

1 La tour Carbonnière.
2 Plan de situation.
3 Simulation d'insertion de piste cyclable.
4 Illustration de la cohabitation cyclistes-cavaliers.

SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET D'AMÉNAGEMENT

À RANGUEIL, UN CAMPUS ENTRE PLAINES ET CÔTEAUX, ESSOUFFLÉ PAR DES AMÉNAGEMENTS FRAGMENTÉS. TROIS PHASES, DIX ANS, UNE CONDUITE PATIENTE, ET LE PAYSAGE REPREND LE RYTHME, SAISON APRÈS SAISON, SANS JAMAIS FORCER L'ALLURE.

BATTEMENTS D'UN CAMPUS EN DEVENIR

Conçu en 1965 comme un vaste paysage à ciel ouvert, le campus de Rangueil a, peu à peu, perdu sa lisibilité au fil d'aménagements fragmentés. Après un premier Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagements en 2010, la Communauté d'universités et établissements de Toulouse a engagé en 2021 son actualisation, confiée au groupement D'une ville à l'autre, qui a déplacé le centre de gravité de la construction vers l'aménagement et le paysage autour de trois thématiques : pratiques et usages, mobilités et paysage. Trois ans de travail, en trois phases, ont fait évoluer la posture de la maîtrise d'ouvrage. Approuvé fin 2024, ce SDIA2 ouvre une vision à dix ans, à quatre échelles emboîtées (ville, site, unité, bâtiment), porté par un vaste programme de plantation affirmant l'image d'un campus en pleine nature.

SAVOIR COMPOSER AVEC LE TEMPS LONG

Le plan d'action distingue des interventions à court, moyen et long termes, offrant à la maîtrise d'ouvrage un cadre souple pour composer avec les contraintes budgétaires, l'impatience des gouvernances et des moyens humains limités, sans dénaturer les ambitions du schéma. Cette graduation temporelle s'est révélée déterminante pour maintenir la cohérence du projet dans la durée : elle a permis d'absorber des initiatives locales imprévues, comme les aménagements tactiques piétons conduits par anticipation en 2025 par un établissement du campus, en les articulant à la stratégie d'ensemble sans rupture. Cette progression mesurée n'est donc pas un simple calendrier : elle permet de tenir le cap tout en restant à l'écoute des dynamiques du terrain.











COÛTS 7 903 500 € HT
DÉBUT 2021
FIN 2025

MAÎTRES D'OUVRAGE UNIVERSITÉ FÉDÉRALE TOULOUSE MIDI-PYRÉNÉES, COMMUNAUTÉ D'UNIVERSITÉS ET ÉTABLISSEMENTS DE TOULOUSE
christophe.sonnendrucker@univ-toulouse.fr 05 61 14 80 25 06 83 90 54 33

MAÎTRE D'ŒUVRE D'UNE VILLE À L'AUTRE… (+ CITEC, L'USAGE DES LIEUX, IDEIA VRD, NÉOCITÉ)
contact@dunevillealautre.fr 05 61 22 18 46

1 Le campus est traversé par le canal du Midi.
2 Les grands enjeux du territoire : intensifier la trame verte et reconnecter des territoires.
3 Un projet paysager ambitieux travaillé dans le détail.
4 Créer une mosaïque d'espaces verts aux usages et ambiances multiples.
5 Composer avec et autour du canal, un motif paysager fort du site.

STRATÉGIE DE GESTION INTÉGRÉE DU TRAIT DE CÔTE ET RECOMPOSITION SPATIALE

FACE AUX RISQUES LITTORAUX, LES ACTEURS LOCAUX SE MOBILISENT POUR IMAGINER ENSEMBLE UN TERRITOIRE RÉSILIENT. CETTE DÉMARCHE ARTICULE ÉCHELLES DE TEMPS ET D'ESPACES POUR CONSTRUIRE DES TRAJECTOIRES D'ADAPTATION ET ANTICIPER LES TRANSFORMATIONS DU LITTORAL.

HABITER LES TEMPORALITÉS D'UN PAYSAGE EN MOUVEMENT

Le littoral de l'Ouest de l'Hérault se caractérise par une géographie spécifique à la côte languedocienne. Cette interface terre-mer se compose de différentes entités paysagères. Les stations balnéaires, qui regroupent les activités touristiques, se déploient le long du trait de côte. Les bourgs anciens, habités à l'année, s'implantent sur les hauteurs. Les paysages rétro-littoraux situés dans la plaine abritent des zones humides où se mêlent eaux douces et salées. Ce territoire, très fréquenté, est exposé à plusieurs risques : les risques littoraux, les pressions sur la ressource en eau et les incendies. Le SCOT du Biterrois conduit ainsi une stratégie de gestion intégrée du trait de côte et de recomposition spatiale pour améliorer les connaissances et imaginer ensemble un projet de territoire résilient.

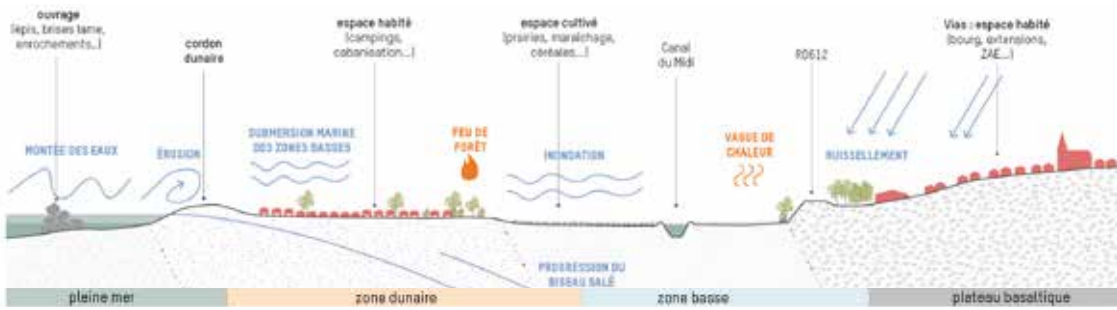
UNE STRATÉGIE FONDÉE SUR DES TRAJECTOIRES D'ADAPTATION

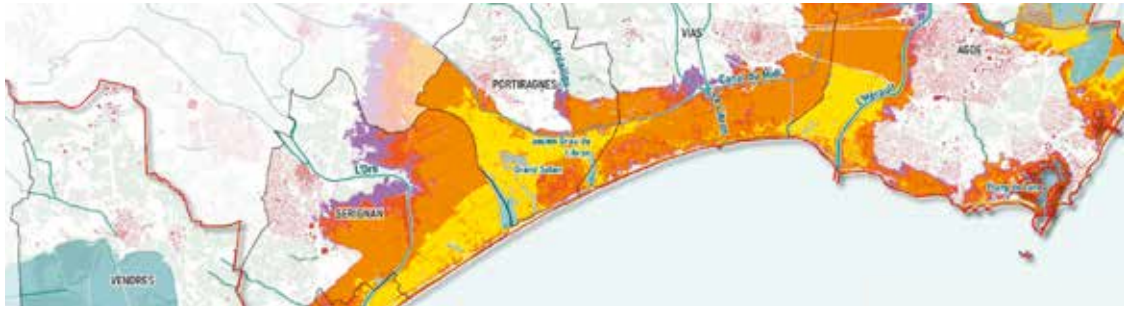
La stratégie littorale est fondée sur la définition de trajectoires d'adaptation.
Cette planification dynamique s'appuie sur des scénarios d'évolution à plusieurs horizons (2030, 2050, 2100) afin de guider les décisions dans le temps grâce à une méthode souple qui intègre les incertitudes et les bifurcations potentielles. Elle articule les temporalités, les échelles territoriales et une approche systémique pour construire un projet de territoire résilient. La stratégie littorale se décline en trois axes :

- la dynamique des écosystèmes, comme garante de la résilience du territoire ;
- le territoire habité, comme vecteur de cohabitations nouvelles entre les vivants ;
- le paysage, comme figure d'attachement pour fonder le projet de recomposition spatiale.

Elle se traduit par des projets de recomposition spatiale des activités pour concrétiser le projet de territoire résilient.







COÛTS
LOT 1 **220 925 € HT**
LOT 2 **38 000 € HT**
LOT 3 **40 650 € HT**
DÉBUT 2025
FIN 2027

MAÎTRE D'OUVRAGE SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BITERROIS CHARLOTTE MOISSON
charlottemoisson@scot-biterrois.fr 06 86 08 83 39
MAÎTRE D'ŒUVRE INTERLAND ALIZÉE MOREUX
a.moreux@interland.info 06 84 46 36 85

1 front de mer de Portiragnes impacté par l'érosion.
2 Coupe qui figure les aléas auxquels sont soumises les entités paysagères du territoire.
3 Cartographie de la submersion sur les communes littorales du SCOT du Biterrois.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE MONTBAZIN (3000 HABITANTS)

CE PLU PLACE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL. LE BUREAU ÉCOLOGUE A DONC ÉTÉ MANDATAIRE DU GROUPEMENT ET A DÉCLINÉ PLUSIEURS OUTILS NOVATEURS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

LES MESURES ENVIRONNEMENTALES DU PLU

L'équipe municipale de Montbazin a souhaité, à travers son PLU, porter une vision avant-gardiste de la considération de la diversité biologique du territoire (notamment des espèces et milieux les plus fragiles). L'approche complémentaire des écologues et urbanistes associés, tout au long de la mission, a permis de révéler une trame verte, bleue et noire irriguant l'ensemble de la commune, jusqu'au plus profond des zones sous pression du tissu urbain. Au sein de la grande matrice des espaces agricoles et naturels, le PLU identifie des trames à restaurer, par type de milieu. En complément, au sein des tissus urbains, différents outils ont été instaurés afin de déployer la biodiversité en ville ou enrayer les menaces qui pèsent sur elle.

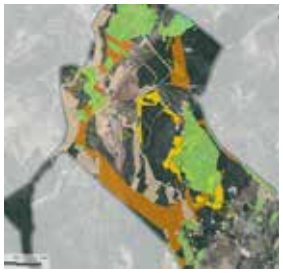
PRÉSERVATION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITÉ

Les éléments de connaissance avancés sur la biodiversité dont disposait la commune (Atlas de la biodiversité communale, étude TVB approfondie) ont permis de décliner au sein du PLU plusieurs outils de préservation, mais également de restauration de la biodiversité, ici abordés de façon ambitieuse :

- classement très détaillé d'éléments de trame verte, bleue, jaune etc. au titre de l'article L. 151 23 du Code de l'urbanisme ;
- définition des modalités d'action à mener sur les luminaires pour favoriser la trame noire ;
- cartographie des zones de restauration écologique prioritaires ;
- définition d'actions sectorielles pour la restauration des perméabilités.













COÛTS 61 275 HT
INCLUANT REPROGRAPHIE, ÉTUDE TVB & NOIRE ET ANALYSE ZAN
DÉBUT 2024
FIN 2026

MAÎTRE D'OUVRAGE **MAIRIE DE MONTBAZIN** AURÉLIEN DALOZ
mairie@montbazin.fr, 04 67 78 72 02

MAÎTRES D'ŒUVRE **ALTEMIS**
leo.pelloli@altemis-environnement.fr 06 49 1 34 17
EX&TERRA
jpmolinier@ex-terra.fr / 06 86 84 00 90

1 Vue sur l'église et la silhouette urbaine.
2 Éléments classés au titre du L.151-23 et L. 113-1 du CU.
3 Classement des zones de restauration prioritaires, secteur naturel (nord).
4 Carte 2 PADD, préserver le cadre de vie et la qualité du territoire.
5 Orientations de restauration des perméabilités sur le secteur de la cave coopérative.
6 Mesures à appliquer sur les luminaires pour favoriser la trame noire.

PROJET GLOBAL DE VALORISATION ET DÉVELOPPEMENT DU BOURG-CENTRE

ACCOMPAGNER UNE BASTIDE GASCONNE DANS SON RAYONNEMENT LOCAL, RÉVÉLER UN PATRIMOINE POUR TRANSITIONNER VERS L'AVENIR.

UNE VISION GLOBALE POUR LA COMMUNE

C'est un contexte de synergie territoriale qui fait émerger ce projet. Orchestré par le dispositif Petites villes de demain (PVD), il est le pont entre les actions des différents acteurs du territoire.
Deux volets le constituent : un plan guide (aménagement d'espaces publics, développement de l'habitat, des équipements, des commerces et des services) et une charte patrimoniale (préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager).
Traversé par la notion de trame, si forte en bastide, le projet propose de tisser du lien entre le patrimoine et les usages faisant vie locale, de renouer avec des mobilités adaptées, de répondre à l'enjeu de la croissance démographique, et d'engager une désimperméabilisation et végétalisation du bourg.
Il est traduit au contrat inter-partenarial « Bourg-Centre » de la Région, puis en fiches opérationnelles sur les secteurs prioritaires.

AGIR À COURT TERME DANS UNE VISION DE LONG TERME

Le projet découle de réflexions coconstruites avec les élus, les habitants et les acteurs du territoire. Le plan de référence définit des objectifs socles : mettre en valeur le noyau patrimonial de la bastide, favoriser la marche, créer des espaces de fraîcheur conviviaux, désimperméabiliser les sols.
Un programme pluriannuel construit la programmation puis la priorisation. Une feuille de route claire permet la continuité et la pérennité de la vision urbaine, ainsi que l'implication des partenaires. La charte propose un guide d'intervention à destination des maîtres d'œuvre avec un plan guide allant jusqu'à l'opérationnel : le boulevard Sud est étudié en avant-projet (confirmation des hypothèses, recherche de financements).
Plus largement, le projet pose les bases pour préparer le PLUi.





1 Vision de long terme pour les espaces publics de la commune, réunification du sol.
2 Principes de réaménagement de la Place des Pyrénées.
3 Charte architecturale : évolution de la bastide.

COÛTS 63 000 € HT
DÉBUT FIN 2023
FIN FIN 2024

MAÎTRE D'OUVRAGE MAIRIE DE COLOGNE
mairiedecologne.christine@wanadoo.fr 05 62 06 86 08

MAÎTRES D'ŒUVRE MAMI MANDATAIRE PAOLA MASTROLORENZO pm-archi@ecomail.fr 07 67 79 22 52
RAPHAËL JOLLY rjolly.architecte@gmail.com 06 50 08 82 43
COLLECTIF LÀ fanny@collectif.la 05 67 80 30 69
IDÉIA VRD oleclerc.ideia@gmail.com 0540399314

RÉVISION DU PLU DE CASTANET-TOLOSAN

COMMENT RALENTIR LA VILLE SANS LA FIGER ? À CASTANET-TOLOSAN, LE PLU S'APPUIE SUR LES OAP POUR ADAPTER LE RYTHME DES TRANSFORMATIONS À CHAQUE QUARTIER ET FAIRE DE LA DENSIFICATION UN VÉRITABLE PROJET URBAIN.

MAÎTRISER LE RYTHME DE LA VILLE

Après plusieurs décennies de forte croissance, Castanet-Tolosan a souhaité reprendre la maîtrise de son développement urbain. La révision du PLU privilégie le renouvellement des quartiers existants plutôt que l'extension urbaine. Un important travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mené. À l'échelle de plusieurs quartiers, elles définissent les formes urbaines, la nature, les mobilités et les espaces publics pour construire une densification adaptée à chaque secteur. Elles réinterrogent aussi certains projets antérieurs, comme la ZAC de la Maladie, réorientée vers un agri-parc conciliant agriculture périurbaine, espaces naturels et ouverture au public. Ces OAP accompagnent ainsi des mutations progressives au rythme des opportunités et des projets.

LES OAP AU CŒUR DU PROJET URBAIN

Le projet montre que les OAP peuvent devenir un véritable outil de maîtrise des temporalités urbaines. À Castanet-Tolosan, elles ne servent plus uniquement à encadrer des secteurs de projet : elles donnent une vision d'ensemble des évolutions attendues à l'échelle des quartiers et permettent d'anticiper des transformations qui s'échelonneront sur plusieurs années. Cette approche inverse le regard porté sur le PLU. Le projet urbain est d'abord construit à travers les OAP, puis traduit dans le règlement et le zonage. Le « bon tempo » ne consiste donc pas à ralentir la ville, mais à accompagner chaque mutation au moment opportun, en conciliant sobriété foncière, qualité du cadre de vie et acceptabilité des transformations.

COÛTS 120 000 € HT
DÉBUT 2022
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN
service.urbanisme@castanet-tolosan.fr 05 62 71 70 38
MAÎTRE D'ŒUVRE CITTÀNOVA
contact@cittanova.fr 09 82 48 28 32











1 Scénario de naturalisation de la place de la Halle.
2 Hypothèse d'évolution de la zone UC par densification.
3 Hypothèse d'évolution de la zone UD par densification.
4 Forme urbaine encadrée par l'OAP cœur de ville.
5 OAP règlementaire de l'agri-parc.

SAUSSINES, UN VILLAGE-JARDIN EN MODE INTENSIFICATION

DEPUIS 20 ANS, SAUSSINES SUBIT UNE DENSIFICATION URBAINE QUI MENACE SON CADRE ARBORÉ. LE BILAN D'UNE DÉCENNIE D'APPLICATION DE SON PLU EN RÉVÈLE LES RESSORTS. LES CONCLUSIONS FONDENT UNE NOUVELLE STRATÉGIE DE CADRAGE URBAIN.

BILAN D'UNE DÉCENNIE D'ÉVOLUTIONS PARCELLAIRES

En 2013 la commune de Saussines a bénéficié du soutien du Département de l'Hérault et du CAUE 34 à travers la politique « Habiter sans s'étaler » et a établi son projet urbain de référence, présenté aux Échanges Urbains 2014. Celui-ci a été traduit dans le PLU approuvé en 2017, en particulier, des principes de cadrage de l'intensification des tissus pavillonnaires ont été mis en place : étoffer le maillage des cheminements piétons, identifier et protéger la trame paysagère pour encadrer l'intensification urbaine, et cibler, via des OAP, les gisements fonciers identifiés.
Dans la perspective des échéances de 2027, un bilan de l'application de ce PLU est aujourd'hui dressé en vue de son actualisation.

QUELLES MODALITÉS D'ÉVOLUTIONS SOUHAITABLES ?

Maîtriser les gisements ayant un fort potentiel de production de logements est le moyen le plus efficace de produire et diversifier l'offre de logements, ainsi que d'offrir des espaces urbains arborés ou végétalisés. C'est la confirmation de la nécessité d'outiller simplement des communes disposant de peu d'ingénierie, d'y établir une politique foncière.
Dans l'objectif de maintenir les qualités paysagères du village-jardin, le cadrage des divisions parcellaires en diffus est à accompagner plus fortement, peut-être à travers l'élaboration d'une OAP précisant les principes de division parcellaire.
La règle du coefficient de pleine terre établie en vue de gérer les impacts de l'imperméabilisation en diffus n'a pas fonctionné, un champ de réflexion et d'expérimentation articulant la gestion à la parcelle des eaux de pluie et la mise en place de patrimoine végétal est à explorer et tester, dans une perspective d'adaptation au changement climatique.









COÛTS 15 000 €
POUR LES 3 PHASES D'ÉTUDE
DÉBUT 2026
FIN 2026

MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE DE SAUSSINES
g.espinosa@mairie-saussines.fr 04 67 86 62 31
MAÎTRE D'ŒUVRE FLORENCE CHIBAUDEL URBANISTE OPQU ARCHITECTE DPLG
florence@atelier-chibaudel.com

1 Saussines, vue oblique nord : emprise urbaine ceinte des ripisylves des Vals et de la Bénovie.
2 Entrée de Saussines depuis Beaulieu : chênes verts et atmosphère de garrigues.
3 2017 : avenue de Beaulieu, vastes parcelles supports du village-jardin.
4 2026 : émiettements parcellaires, affaiblissements du village-jardin.

CHARTE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DES SITES DU PAYS CATHARE

BILAN DE DIX ANNÉES DE POLITIQUE PUBLIQUE PAYSAGÈRE, PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE DU DÉPARTEMENT DE L'AUDE : ENTRE ÉVOLUTIONS DE LA COMMANDE, ÉVOLUTIONS DES USAGES, CHANGEMENT CLIMATIQUE, ET PORTAGE OPÉRATIONNEL DANS LA RURALITÉ.

CONTRIBUER AU TOURISME RURAL DE DEMAIN

Des châteaux aux espaces naturels, des abbayes aux villages, le Département a accompagné les sites patrimoniaux du réseau du Pays Cathare dans leurs projets, avec l'appui du CAUE et le concours des services de l'État.
Après l'inscription de sept forteresses royales au patrimoine mondial en juillet 2026, c'est l'occasion de tirer quelques pistes de cette politique publique en zone rurale, qui concerne plus largement dix-huit sites et monuments de « l'arrière-pays » audois.
En dix années, près d'une vingtaine de projets ou d'études a été accompagnée, dont une quinzaine avec l'AMO ayant réalisé la Charte paysagère et architecturale. Ce temps long et cet accompagnement continu avec les mêmes interlocuteurs permettent de construire et d'enrichir une culture de projet adaptée à un contexte complexe et évolutif.

UNE RECHERCHE COLLECTIVE PERMANENTE

Au fil du temps et des projets, la méthodologie a évolué pour consolider l'objectif de vision globale des sites et de leur fonctionnement, en veillant à un équilibrage de plus en plus attentif entre habitants, visiteurs et milieux naturels.
De nouvelles approches s'imposent : définition des enjeux et pratiques touristiques en amont, vision paysagère plus structurante, défis climatiques (aridification, inondations, incendies…). S'y ajoute la raréfaction des financements publics, qui impose des projets plus robustes (au sens de plus évolutifs) et influe sur les formes de la commande publique.
Ce retour d'expérience traite donc en creux des évolutions contemporaines dans le portage de projets patrimoniaux et paysagers dans la ruralité, avec une exigence croissante de frugalité et d'ingénierie en amont pour y parvenir.

COÛTS CHARTE **40 000 € HT** + 15 MISSIONS D'AMO
DÉBUT 2016

MAÎTRE D'OUVRAGE **DÉPARTEMENT DE L'AUDE**
vanessa.piquemal@aude.fr 04 68 11 68 11

MAÎTRES D'ŒUVRE **AGENCE ANMA PUIS HAME** ARCHITECTE-URBANISTE MANDATAIRE
jrdostes@hame.fr 06 89 14 11 48
EMF PAYSAGE PUIS ATELIER PARETO PAYSAGISTE
EMOTIO TOURISME **CABINET RIVIÈRE** JURIDIQUE







1 Plan Guide du Lac de Puivert
Tranche 1 : pavillon d'accueil en bois communal.
BVA (architecte) + Jérôme Classe (paysagiste Plan Guide)
© Bastien Treille

2 Forteresse royale de Quéribus
AMO sur la qualification des infrastructures d'accueil.
© Département de l'Aude .

3 Plan Guide de Caunes-Minervois
Tranche 1 : parc inondable.
ESKIS paysagistes © ESKIS.

L'ACTUALISATION DU CAHIER DE GESTION 2026-2036 DU SITE CLASSÉ DU BASSIN DU VOLP

PRÉSERVER POUR AGIR : LE CAHIER DE GESTION DU SITE CLASSÉ DU VOLP RASSEMBLE HABITANTS ET ACTEURS DU TERRITOIRE AUTOUR D'UN PROGRAMME D'ACTIONS VISANT À PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES PAYSAGERS, AGRICOLES, FORESTIERS ET HYDROLOGIQUES.

FAIRE DU PAYSAGE UN LEVIER D'ACTION

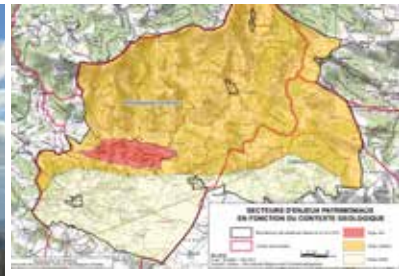
Le cahier de gestion du site classé du massif karstique du Volp est un outil de préservation et de mise en valeur des paysages, conçu pour garantir les équilibres paysagers, forestiers, agricoles et hydrogéologiques qui assurent la conservation d'un patrimoine archéologique magdalénien exceptionnel. L'actualisation du document, après un premier programme mené de 2016 à 2026, s'appuie sur un bilan des actions réalisées, un diagnostic du territoire et une large concertation avec les habitants, les élus, les institutions et le monde agricole. Elle aboutit à un programme de vingt-six fiches-actions, organisées autour de cinq grands thèmes, constituant une feuille de route jusqu'en 2036 pour faire de la protection du paysage un véritable levier d'action et de développement durable du territoire.

AGIR POUR PROTÉGER

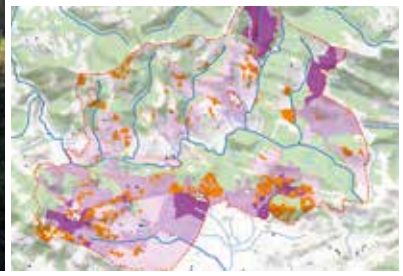
Le cahier de gestion du Volp 2026-2036 montre que la protection d'un site classé peut devenir un véritable projet de territoire. En faisant du paysage le fil conducteur de la protection, il interroge les processus qui le produisent et les acteurs qui le façonnent. Articulant patrimoine, agriculture, forêt, rivière et habitat, il dépasse une logique réglementaire sectorielle pour construire une stratégie collective de gestion. Le projet démontre que préserver un patrimoine exceptionnel ne consiste pas à figer un territoire, mais à préserver les conditions qui rendent possibles ses paysages. Le paysage n'y est plus seulement un objet à protéger : il devient un outil de connaissance, de dialogue et d'action publique.













COÛTS ÉTUDE **41 500 € HT**
DÉBUT 2024
FIN 2026

MAÎTRE D'OUVRAGE **COMMUNE DE MONTESQUIEU-AVANTÈS**
montesquieumairie1@gmail.com 05 61 66 30 58

MAÎTRES D'ŒUVRE **JÉRÔME CLASSE** PAYSAGISTE CONCEPTEUR URBANISTE OPQU
j.classe@atelier-atp.com 07 45 26 02 62
CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ARIÈGE
NOLWENN PONS CHARGÉE D'ÉTUDES ENVIRONNEMENT nolwenn.pons@ariege.chambragri.fr

1 Vue sur les Pyrénées ariègeoises depuis les prairies calcaires du bocage karstique .
2 Crête du cap de la Serre sur le versant forestier et pâturé.
3 Périmètre du site classé.
4 Site de la perte du Volp sous le Tuc d'Audoubert.
5 Carte de la sensibilité paysagère et de l'enfrichement.
6 Ateliers thématiques à Montesquieu-Avantès.

DÉMARCHE INNOVANTE

MAISON MALEPÈRE, PROJET D'URBANISME TRANSITOIRE CULTUREL ET SOCIAL

AU CŒUR DU NOUVEAU QUARTIER FAUBOURG MALEPÈRE À TOULOUSE, UN PROJET D'URBANISME TRANSITOIRE APPUYÉ SUR UNE PROGRAMMATION OUVERTE AUX PROPOSITIONS DES HABITANTS ET ACTEURS DU TERRITOIRE.

UN PROJET TRANSITOIRE AU SERVICE DES DYNAMIQUES HABITANTES

Située au cœur du Faubourg Malepère, nouveau quartier en construction au sud-est de Toulouse, la Maison Malepère est un tiers-lieu qui a accueilli une guinguette culturelle et sociale, un hébergement solidaire et des ateliers pour artistes et associations entre l'été 2022 et l'été 2025. Projet d'urbanisme transitoire initié par l'aménageur Oppidea pour le compte de Toulouse Métropole, la Maison Malepère aura tiré parti du temps long de la fabrique urbaine pour impliquer les citoyens et préfigurer les usages d'une nouvelle centralité. Espace d'accueil, de création et d'expérimentation artistique, la Maison Malepère est venue questionner le vivre et construire ensemble sur un territoire en mutation.

TISSER DES LIENS AU CŒUR D'UN QUARTIER EN CONSTRUCTION

L'ADN de la Maison Malepère s'est construit autour d'une idée : ouvrir la programmation pour permettre à chacun.e, quelles que soient ses envies ou ses compétences, de proposer et de réaliser des actions concrètes. L'équipe s'est attachée à écouter, accueillir et encourager les idées, en facilitant la concrétisation de propositions venues d'associations, d'habitants ou d'artistes. De cette dynamique est née une multitude d'initiatives : concerts, expositions, projections, spectacles, soirées jeux, ateliers manuels, friperies, actions de concertation, visites de quartier… La Maison Malepère s'est affirmée comme un relais social et culturel vivant, un tremplin pour les initiatives et un laboratoire d'implication citoyenne, où la culture devient un moyen d'action et de lien.













COÛTS 100 000 EUROS HT
par année de fonctionnement
DÉBUT 2021
FIN 2025

MAÎTRE D'OUVRAGE **OPPIDEA** FLORENCE PONSAR
f.ponsar@oppidea-europolia.fr

MAÎTRES D'ŒUVRE **AGENCE INTERCALAIRE** CAMILLE DUCHEMIN
c.duchemin@agence-intercalaire.com
PLAYTIME PRODUCTION MARIE ATTARD
marie@playtime-prod.fr

1 La Maison Malepère, chaleureux tiers-lieu social et culturel de quartier.
2 Un lieu de présentation, de concertation et d'échanges sur le projet urbain.
3 Un lieu de vie animé, convivial et familial.
4 Un lieu de création participative.
5 Une implantation au cœur du Faubourg Malepère en construction.
6 Installé dans l'ancienne boulangerie à côté de la Maison Malepère, un local permet de faire vivre à l'année les activités et initiatives associatives.

NOTREDEMAIN
IMAGINER L'AIRE TOULOUSAINE EN 2070

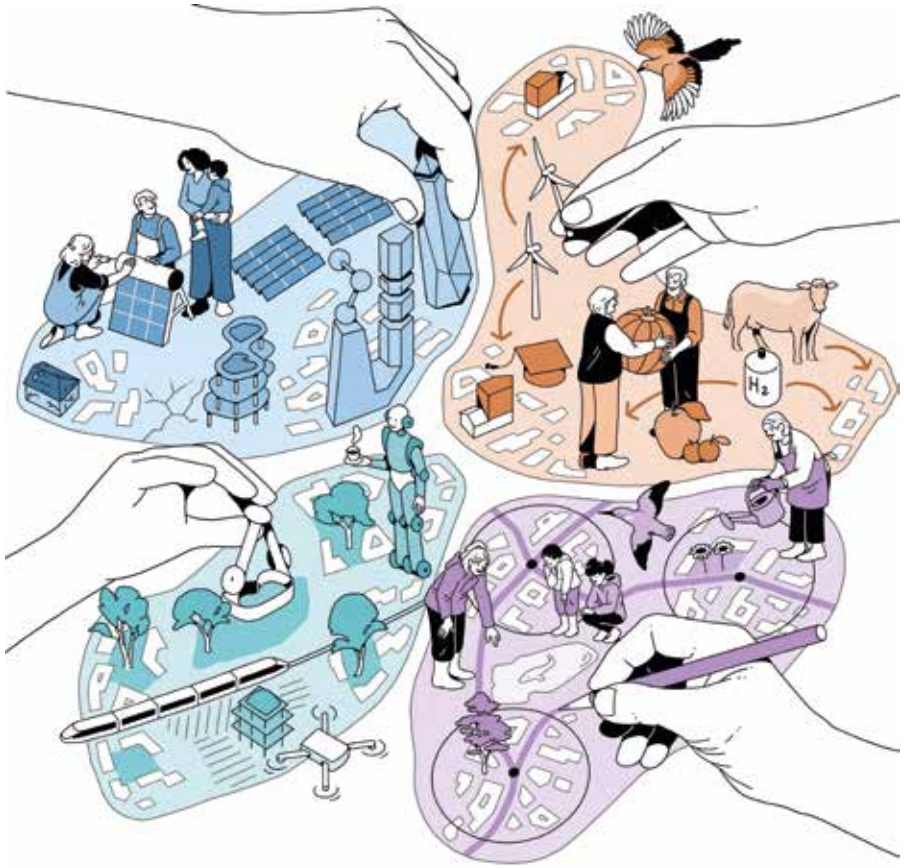
QUATRE SCÉNARIOS CONTRASTÉS À HORIZON 2070
POUR EXPLORER LES IMAGINAIRES, CRAINTES ET DÉSIRS POUR DEMAIN
ET LES METTRE AU DÉBAT, AFIN D'IMAGINER UN NOUVEAU MODÈLE
D'AMÉNAGEMENT DE L'AIRE TOULOUSAINE.

POUR UN DÉVELOPPEMENT SOUHAITABLE DES TERRITOIRES

L'AUAT a lancé la démarche de prospective territoriale « notreDemain à 2070 » pour imaginer les évolutions possibles du modèle d'aménagement d'une aire toulousaine modelée par cinquante ans d'étalement urbain. Comment allons-nous nous déplacer ? Quelles seront nos pratiques de consommation ? Où habiterons-nous ? La part d'imaginaire y tient une place très importante car les ruptures par rapport au monde que nous connaissons aujourd'hui sont, à cet horizon, inévitables. Afin d'enrichir la lecture du territoire, une animation spécifique a été mise en œuvre, la Mission 70's. Elle a permis de recueillir les imaginaires, les craintes et les désirs des jeunes générations. Quelles sont leurs représentations du monde à venir ? Quelles sont les images que la société véhicule auprès d'eux ?

LA PROSPECTIVE, UN EXERCICE D'ANTICIPATION AU SERVICE DE L'ACTION

La démarche notreDemain propose quatre scénarios contrastés à l'horizon 2070. Plutôt qu'une fin en soi, ils constituent un nouveau point de départ. L'enjeu est de préfigurer le potentiel d'action des acteurs du territoire pour la mise en œuvre de tout ou partie de scénarios désirables. C'est un prétexte pour faire un « pas de côté » salutaire, centré sur les ruptures et trajectoires transformationnelles, dans le but d'accompagner élus et techniciens vers le renforcement d'attitudes positives et d'engagement vis-à-vis du changement. Ils encouragent une approche critique et créative face à l'incertain pour construire de nouvelles trajectoires possibles.







COÛTS PROGRAMME PARTENARIAL DE L'AUAT
DÉBUT SEPTEMBRE 2021
FIN MARS 2026

MAÎTRE D'OUVRAGE AGENCE D'URBANISME DE L'AIRE TOULOUSAINE (AUAT)
auat@aua-toulouse.org 05 62 26 86 26

MAÎTRE D'ŒUVRE AGENCE D'URBANISME DE L'AIRE TOULOUSAINE (AUAT)
auat@aua-toulouse.org 05 62 26 86 26

1 Illustration des quatre scénarios de la démarche de prospective notreDemain à 2070.
2 Séance d'animation Mission 70's auprès d'un groupe scolaire dans le Gers en 2024.
3 Séance d'animation Mission 70's auprès du Comité stratégique partenarial de l'AUAT en 2024.

STRATÉGIE D'INTENSIFICATION DES USAGES DU BÂTI SOUS-OCCUPÉ DANS LE TEMPS

UNE ANALYSE QUI QUANTIFIE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER, LES VIDES D'OCCUPATION TEMPORELLE DU BÂTI, AFIN D'IDENTIFIER LES M² SOUS-UTILISÉS ET D'ORIENTER UNE STRATÉGIE PUBLIQUE D'INTENSIFICATION DES USAGES SECONDAIRES.

DIAGNOSTIQUER LA SOUS-OCCUPATION TEMPORELLE DES BÂTIMENTS

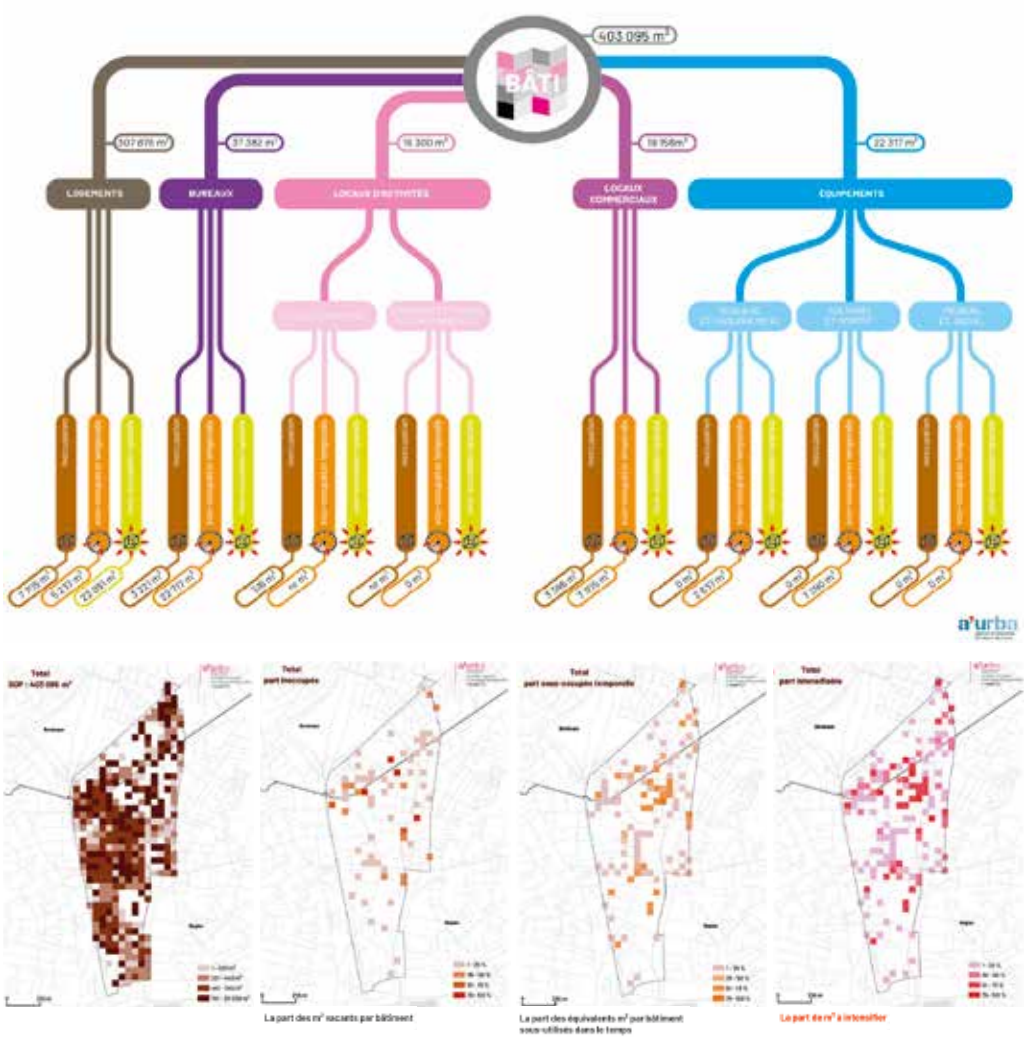
Pour construire une stratégie d'intensification, la première étape consiste à approcher quantitativement les « vides » d'occupation, en particulier temporels. La méthode développée repose sur l'exploitation de plusieurs bases de données et l'application de ratios de temps d'ouverture des différents types de bâtiments. Un volume de m² bâtis sous-occupés est ainsi identifié à l'échelle d'un quartier, d'une commune et par type de bâti, permettant d'orienter l'action publique. À l'échelle bâtimentaire ensuite, un diagnostic de l'occupation, du fonctionnement et des contraintes d'accueil permet de préciser comment et pour quels usages secondaires mobiliser ces m² sous-utilisés. L'analyse de l'occupation temporelle aux deux échelles contribue à la définition des axes de la politique publique.

IMPULSER UNE DYNAMIQUE, FAIRE ÉVOLUER LES ÉCOSYSTÈMES DE LA FABRIQUE URBAINE

L'analyse confirme l'existence d'un gisement de m² sous-occupés important à l'échelle de la métropole. La méthode déployée est à utiliser de façon plus systématique sur tout périmètre donné. Elle peut alimenter des études urbaines, de projet d'aménagement, de stratégies foncières… Le travail mené permet également de mobiliser les imaginaires et sensibiliser l'écosystème à l'intensification de l'existant par les usages. Cette étape est fondamentale pour passer d'une logique aménagiste à la gestion coopérative des lieux et des temps, dans un contexte de nécessaire sobriété. La mobilisation de la sous-occupation temporelle est un levier pour éviter de consommer du foncier et de produire du CO^2.
Des initiatives d'intensification des usages existent ponctuellement. Une organisation et des moyens de fonctionnement sont à généraliser pour développer l'intensification comme mode de faire.

COÛTS PROGRAMME PARTENARIAL DE L'A'URBA
DÉBUT 2025
FIN 2027

MAÎTRE D'OUVRAGE BORDEAUX MÉTROPOLE c.forgeau@bordeaux-metropole.fr 06 17 05 62 11
MAÎTRE D'ŒUVRE A'URBA c-philippe@aurba.org 05 56 99 88 69



1 Identification par type de bâtis des m² sous-utilisés dans un périmètre donné, à partir de croisement de données notamment issues des fichiers fonciers.

2 Spatialisation des m² à intensifier et identification des secteurs préférentiels pour des diagnostics de terrain.

L'ART D'ASSEMBLER : PÔLE ARTISANAL ET CULTUREL AU CŒUR DE LAVELANET

UNE ANCIENNE USINE TEXTILE RENAÎT EN POLE ARTISANAL ET CULTUREL :
L'ART D'ASSEMBLER REINVENTE LA FRICHE INDUSTRIELLE
POUR FAIRE DIALOGUER PATRIMOINE, CREATION ET SAVOIR-FAIRE.

DE L'ANCIENNE USINE TEXTILE AUX ATELIERS D'ARTISANS D'ARTS

De l'ancienne usine textile aux ateliers d'artisans d'art, L'Art d'Assembler crée un lieu de vie partagé pour artisans d'art et artistes. Il comprend des ateliers, des lieux de rencontre et de repos, des hébergements en résidence, une salle de spectacle et un espace de restauration. Le projet s'installe dans une friche riche de son histoire et de son architecture, entre vastes nefs lumineuses et bâtiments en sheds.
Ce lieu de rencontre et de création réunit des professionnels passionnés, garants de créations uniques et de qualité, autour de temps d'échange, de découverte et de dégustation.
C'est aussi un espace de détente, permettant de résider sur place le temps d'une création, aux côtés des artisans, dans un cadre convivial propice au partage du savoir-faire.

UN LIEU DE RENCONTRE ET DE CRÉATION

L'ensemble se situe en plein cœur de Lavelanet, ancienne ville industrielle, face au musée du Textile, ce qui renforce l'attractivité réciproque des lieux.
Le projet de réhabilitation est assorti d'un programme étendu, porteur d'une belle dynamique urbaine dans une ville frappée très durement par la désindustrialisation depuis plus de trente ans.
Une concertation a eu lieu dès le début du projet avec des professionnels intégrés aux discussions initiales. Le programme s'oriente vers la diversité et la complémentarité des activités, la mutualisation des réseaux professionnels, la mutualisation des locaux, des équipements et du matériel.
« L'Art d'Assembler » est créé avec un modèle économique destiné à rendre l'activité pérenne en reposant sur une offre diversifiée et complémentaire : locations permanentes et temporaires, salles de formation, salle de spectacle, hébergements, boutique, restauration, etc.

COÛTS 1 460 000 € HT travaux
DÉBUT 2021
FIN 2026

MAÎTRE D'OUVRAGE L'ART D'ASSEMBLER
lartdassembler@gmail.com 06 85 57 00 07
MAÎTRE D'ŒUVRE ATELIER ARCHITECTURE ET PAYSAGE
archi-paysage@wanadoo.fr 05 61 03 52 61











1 Plan de situation – Pole artisan.
2 Début des travaux 2025.
3 Salle de spectacle sous les sheds.
4 Après curage – Étage des futurs ateliers.
5 Nef du futur restaurant.

STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX EN QPV

BORDEAUX MÉTROPOLE MÈNE DES ÉTUDES FINES SUR LE PEUPLEMENT, LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS ET L'ATTRACTIVITÉ DE SES 23 QUARTIERS PRIORITAIRES, AFIN D'Y FAVORISER DEMAIN DAVANTAGE DE DIVERSITÉ.

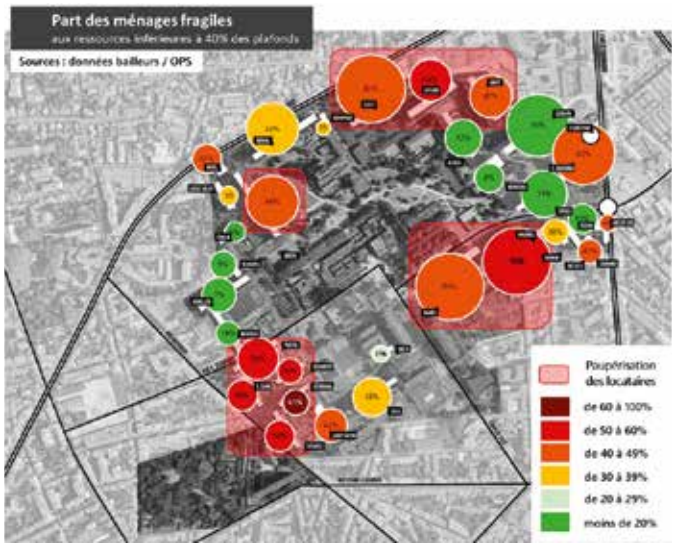
VIVRE EN QUARTIER PRIORITAIRE, HIER, AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Sur chaque quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) de la métropole bordelaise, des investigations croisent un regard statistique, un regard habitants, un regard urbain et un regard terrain, portant sur l'occupation sociale grâce à une analyse fine du peuplement à l'immeuble, sur la qualité du cadre de vie (état du bâti, propreté, stationnement, végétal, accès aux transports) et sur la vitalité du quartier, à travers les ambiances des espaces publics, l'offre de commerces et services, la réputation des établissements scolaires et les actions de proximité mises en place. Ce diagnostic posé, il s'agit ensuite de définir une stratégie de peuplement partagée entre bailleurs sociaux et réservataires, ajustée à la réalité et aux ressources du quartier, afin de tendre vers une plus grande mixité sociale.

POSER LES JALONS D'UNE STRATÉGIE D'ATTRIBUTIONS ET D'ATTRACTIVITÉ… ET FAIRE PREUVE DE PATIENCE POUR EN MESURER LES RÉSULTATS

En se positionnant en tant que cheffe de file, la métropole bordelaise se place au rang des rares intercommunalités ayant osé s'emparer des politiques d'attributions pour accompagner le renouveau de ses quartiers. En effet, le changement de peuplement d'un QPV est un travail de longue haleine notamment au regard des contraintes qui pèsent sur les attributions, de l'image réputationnelle qui paraît immuable et des faibles taux de rotation. Ces études amènent donc à installer des protocoles de travail et de suivi sur du temps long et se révèlent très engageantes pour les parties prenantes.
Elles supposent d'accepter que les résultats ne soient pas massifs, ni immédiats, quand bien même le travail se révèle nécessaire au regard des déséquilibres à l'œuvre.







COÛTS 100 000 € HT
moyenne, prix variable en fonction de la taille des quartiers étudiés
DÉBUT 2024
FIN 2029

MAÎTRE D'OUVRAGE BORDEAUX MÉTROPOLE
la.prevot@bordeaux-metropole.fr 06 62 52 05 98
MAÎTRE D'ŒUVRE COOPÉRATIVE PLACE
marion.hoefler@place-reflex.org 06 85 62 80 11

1 Tours Saint-Hilaire à Lormont Génicart.
2 Analyses statistiques à la résidence.
3 Atelier de travail avec les acteurs de terrain du quartier du Grand Parc (Bordeaux) sur les conditions de réussite pour l'accueil de nouveaux ménages.

LA MAISON DE LA RECHERCHE, TIERS-LIEU POUR ACCOMPAGNER LA REVITALISATION

DEPUIS LES ANNÉES 70, LE VILLAGE DE CELLES
PENSE ET MET EN ŒUVRE UNE AUTRE MANIÈRE DE VIVRE AU BORD DU SALAGOU.
LANCÉE EN 2025 ET PORTÉE PAR UNE DÉMARCHE COLLECTIVE,
LA MAISON DE LA RECHERCHE EXPLORE L'HABITABILITÉ DU TERRITOIRE.

UN TIERS-LIEU POUR PENSER ET AGIR ENSEMBLE

La création du barrage du Salagou (1964-1968) a englouti une vallée entière, dont une partie du village de Celles. Le village se reconstruit depuis dans un rapport critique à l'histoire, à l'environnement, à l'économie et à la connaissance. La revitalisation repose sur une approche alternative de l'habitat et sur un triptyque de tiers-lieux, cœur de la vie collective.
Pensée comme un tiers-lieu de recherche-action, la Maison de la Recherche prolonge le projet du village à travers un lieu de rencontres, d'échanges et de production de savoirs entre chercheurs, habitants, visiteurs et acteurs publics. Son fil conducteur est l'eau, à la fois marqueur historique et entrée de réflexion interdisciplinaire sur l'habitabilité d'un territoire, perçu comme une « sentinelle du changement climatique ».

ARTICULER DES ACTEURS ET DES TEMPORALITÉS

Depuis 2020, la Maison des Sciences et des Humanités SUD (programme « Trait d'Union ») accompagne la commune dans ce projet. La Maison de la Recherche repose sur une logique de coconstruction, portée par un collectif mixte acteurs-chercheurs assurant la gouvernance et l'animation.
La Maison de la Recherche a été inaugurée symboliquement en 2025, une démarche de programmation ouverte est en cours. Avant même la construction de ses locaux, la Maison de la Recherche est un dispositif ancré localement au rayonnement important. Projet atypique, il nécessite une ingénierie innovante, capable d'articuler expérimentation, utilité territoriale et temps longs de la recherche. Coordonner un tel projet, c'est apprendre à se connaître et reconnaître différentes manières de penser et d'appréhender les temporalités pour agir.











COÛTS 530 000 € HT
DÉBUT 2019
FIN 2028

MAÎTRES D'OUVRAGE
COMMUNE DE CELLES
clement.besson@mairie-celles.fr 06 71 04 73 12
MAISON DES SCIENCES ET DES HUMANITÉS SUD - MONTPELLIER
francois.valegeas@umpv.fr 06 82 06 89 54

1 Le bâtiment en ruine qui accueillera la future Maison de la Recherche. © Pascal Meunier
2 Panneau d'inauguration de la Maison de la Recherche. © Clément Besson
3 Plan d'ensemble du projet de revitalisation. © Vincent Courteaux
4 Schéma futuriste – Nord-Est du village. © Vincent Courteaux
5 Schéma futuriste – Place principale de Celles. © Vincent Courteaux

REMERCIEMENTS

Cette journée n'existerait pas sans l'engagement de toutes celles et ceux qui contribuent à sa préparation et à son bon déroulement.
Un grand merci aux bénévoles, au comité de sélection, au comité d'organisation, aux animateurs de salles et à toutes les personnes qui, par leur présence et leurs coups de pouce, rendent cette rencontre possible. C'est aussi cela, la force de l'associatif : réunir des énergies et des compétences pour construire ensemble.

Merci à Nico Froment, de l'atelier cartblanch, pour son regard et sa créativité, qui accompagnent les Échanges Urbains depuis maintenant 18 ans.

Merci à Stéphanie Dham, de Toulouse Congrès, pour sa disponibilité et son accompagnement dans la préparation de cette édition.

Merci à l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, Toulouse Métropole et Tisséo Collectivités pour leur soutien financier, ainsi qu'à Audrey Bayle, Elisabeth Garoste et Antoine Gavaland, nos interlocuteurs au sein de ces structures, pour leur disponibilité et leur accompagnement.

Un grand merci à nos sponsors : Area, Groupe Sol, Idverde et Univert Pierre, qui contribuent à faire vivre cette journée.

Merci à l'AUAT, au CAUE et à la MAOP pour les documents mis à disposition des participants.

Merci également à la librairie Ombres Blanches, qui prend place au cœur de l'événement avec une sélection d'ouvrages particulièrement pertinente pour nos métiers et nos réflexions sur la ville et les territoires.

Merci à tous les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage qui partagent leurs projets, leurs expériences et leurs façons de faire. C'est cette diversité de regards et de réalisations qui fait la richesse d'Échanges Urbains.

Enfin, merci à vous, professionnels, élus et participants, pour votre fidélité et votre participation aux échanges.
Vos questions, vos réactions et les discussions qui se poursuivent au-delà des présentations font de cette journée un véritable temps de rencontre et de réflexion collective.

PARTENAIRES

NOTES

NOTES

NOTES

NOTES

NOTES

NOTES

NOTES

COLOPHON

Création graphique, maquette et mise en page
Atelier cartblanch *cartblanch.org*

Crédit photographie couverture et pp 2-3
Nico Froment *nicofroment.fr*

Impression
Escourbiac l'imprimeur *escourbiac.com*
Couverture sur papier Magno satin 300 g
Pages intérieures sur papier Magno satin 90 g
Papiers issus de forêts gérées durablement
certification PEFC™ n° 10-31-1393

échanges urbains 2026

NEUVIÈMES RENCONTRES INTERRÉGIONALES DE L'URBANISME

apump OCCITANIE
ASSOCIATION DES PROFESSIONNELS DE L'URBANISME

SCM Lejeune 28, avenue Léon-Blum 31500 Toulouse
contact@apump.org

apump.org

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

eau GRAND SUD-OUEST

tisseo COLLECTIVITÉS

toulouse métropole