

## LA CHAPELLE-NEUVE · BIGNAN SAINT-BARTHÉLÉMY · PLUMELEC

# PRÉPARER Le ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE.

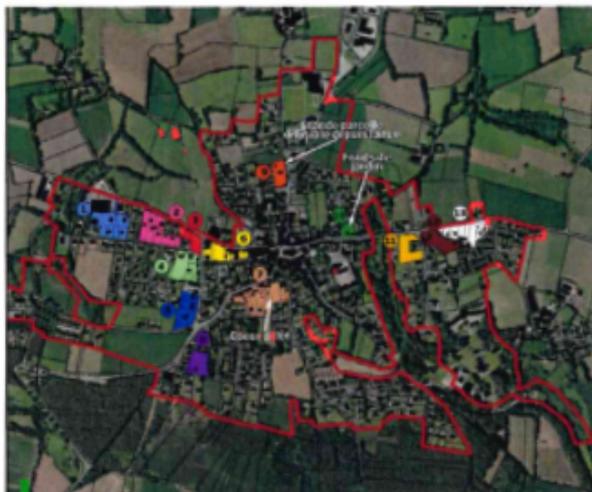
Centre Morbihan Communauté et Baud Communauté ont sollicité le CAUE pour les accompagner dans la mise en œuvre d'une démarche de densification acceptable.

### LES OBJECTIFS

- Diversifier l'offre de logements tout en limitant la consommation foncière liée à l'urbanisation.
- Renouveler l'attractivité des centres-bourgs et conforter les bourgs.
- Inciter les propriétaires à valoriser leur patrimoine (division parcellaire, réhabilitation du bâti).

### LA MÉTHODOLOGIE

- **Diagnostic des bourgs** (données de cadrage sur la commune, identification des densités et formes urbaines),
- **Définition du potentiel constructible et repérage des enveloppes de bâti mutable** (zoom sur les bâtis mutables repérés),
- **Information et sensibilisation des élus et des habitants :**
  - **Organisation de réunions publiques avec les élus des communes** pour sensibiliser les habitants au contexte de la réduction de la consommation du foncier et aux possibilités de densification basées sur des exemples concrets et illustrés,
  - **Des rendez-vous aux particuliers** qui souhaitent approfondir la démarche.



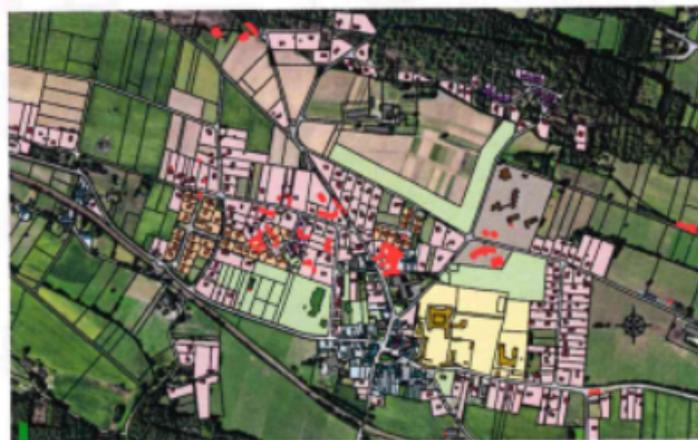
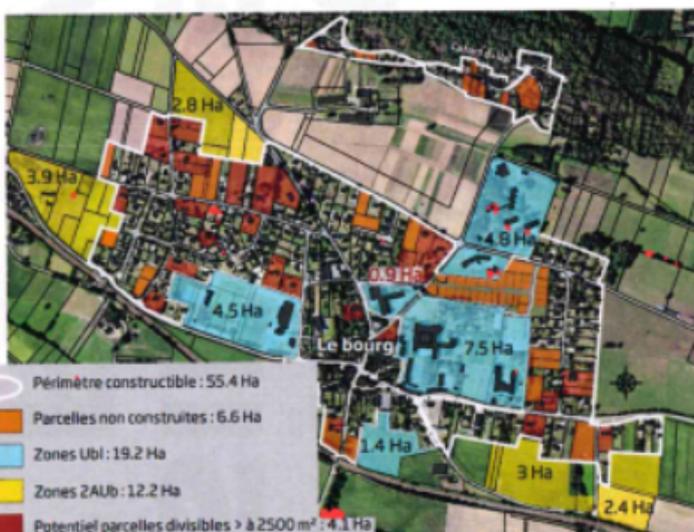
Repérage d'ensembles parcellaires potentiellement mutables

### Le +

La mise en œuvre du ZAN nécessite une coordination et une intervention à différentes échelles :

- Une articulation fine entre urbanisme de planification et passage à l'opérationnel,
- La création de modèles d'aménagement qui favorisent la densification, l'optimisation et le recyclage urbain,
- Le ZAN oblige à repenser les formes urbaines, le cadre de vie urbain et paysager, et pose également la question de la présence de la nature en ville, et plus largement de la renaturation,
- Les communes doivent être accompagnées sur la durée de manière pérenne.

Potentiel constructible



Typologie de l'habitat

## CONCLUSION

- 313 logements théoriques évalués sur les 4 communes,
- 32 rendez-vous qui ont déclenché des divisions parcellaires ou des demandes de renseignements.
- L'implication et le portage des élus sont nécessaires à la mise en œuvre de la démarche,
- La pédagogie a une place importante auprès des élus et des habitants tout au long de la démarche,
- Ce travail doit s'inscrire dans une perspective de moyen à long terme qui accompagne les différents projets communaux (aménagements, mobilités, services...) et les besoins des habitants.



Boris LE MAIRE,  
1<sup>er</sup> Vice-Président  
du CAUE du Morbihan

"L'expertise du CAUE permet d'accompagner les communes pour pouvoir proposer demain une densification acceptable et un cadre de vie agréable."