

Le ciel

Avant
la ZAC

Après
la ZAC

Vue sur le
Pic Saint Loup

Vue sur le
mur du stade

Ligne d'horizon

La terre

Séminaire Description et éloge des lieux
Programme 6 du thème Imperium CRISES EA 4424

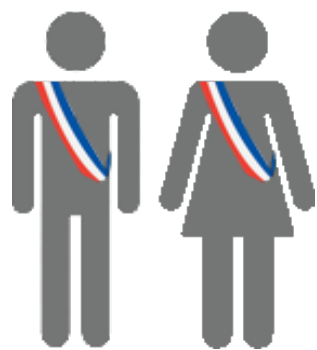
Le ZACquisme , cet anti-paysage ?

De la rhétorique des politiques publiques à l'action

en matière de projets de territoires, ville et métropole

Le projet urbain s'accompagne de la construction de récits et de représentations destinées à le mettre en scène pour « associer » les habitants à la légitimation de la « plus-value » sur le cadre de vie.

Quels récits accompagnent la production de la « ville » à l'heure néolibérale ?



ZAC	PUP	PAE
PLUI	SCOT	DP
PCM	PEB	PADD
DUP	PD	MOA

we would prefer not to



ZAC

Zone d'Aménagement Concerté

ZAC

30 décembre 1967 > les ZAC ont été instituées par Loi d'Orientation Foncière (LOF)
à partir de 1976 > elles se sont substituées aux anciennes ZUP, ZRH, ZH, ZI

Les ZAC permettent aux personnes publiques de réaliser des opérations d'aménagement urbain créant des terrains à bâtir pour des programmes généralement diversifiés de logements, bureaux, commerces, activités tout en réalisant conjointement les **équipements publics** d'infrastructure et de superstructure rendus nécessaires par l'urbanisation de la zone.

Zone

Périmètre de territoire qui répond à certaines normes ou qui est soumis à un règlement particulier, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme.



ZAC ODE ACTE 1



ZAC ODE ACTE 2



Concession ODE A LA MER



Aménager

Disposer et préparer méthodiquement en vue d'un usage déterminé.









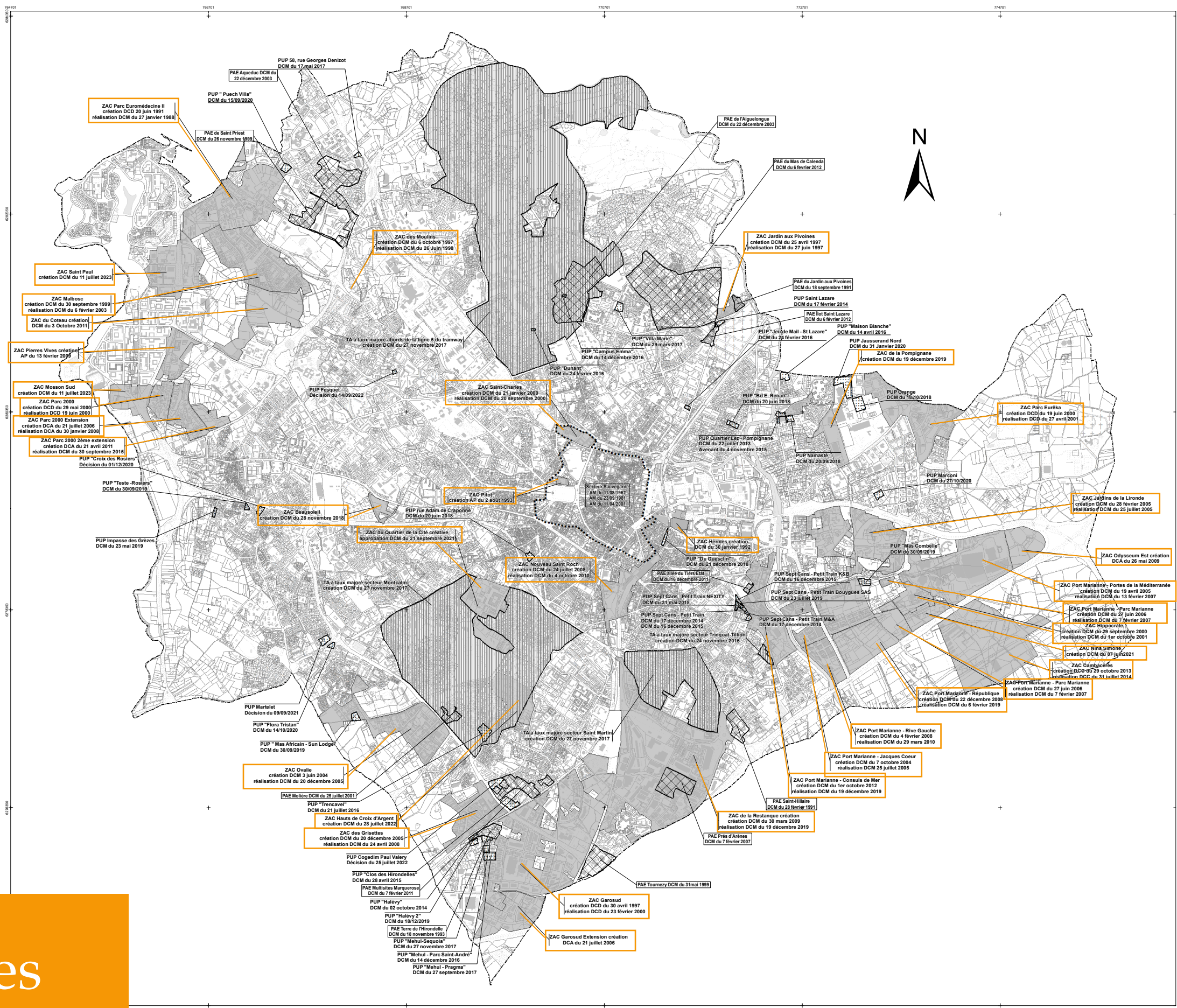
Concerté

S'accorder.

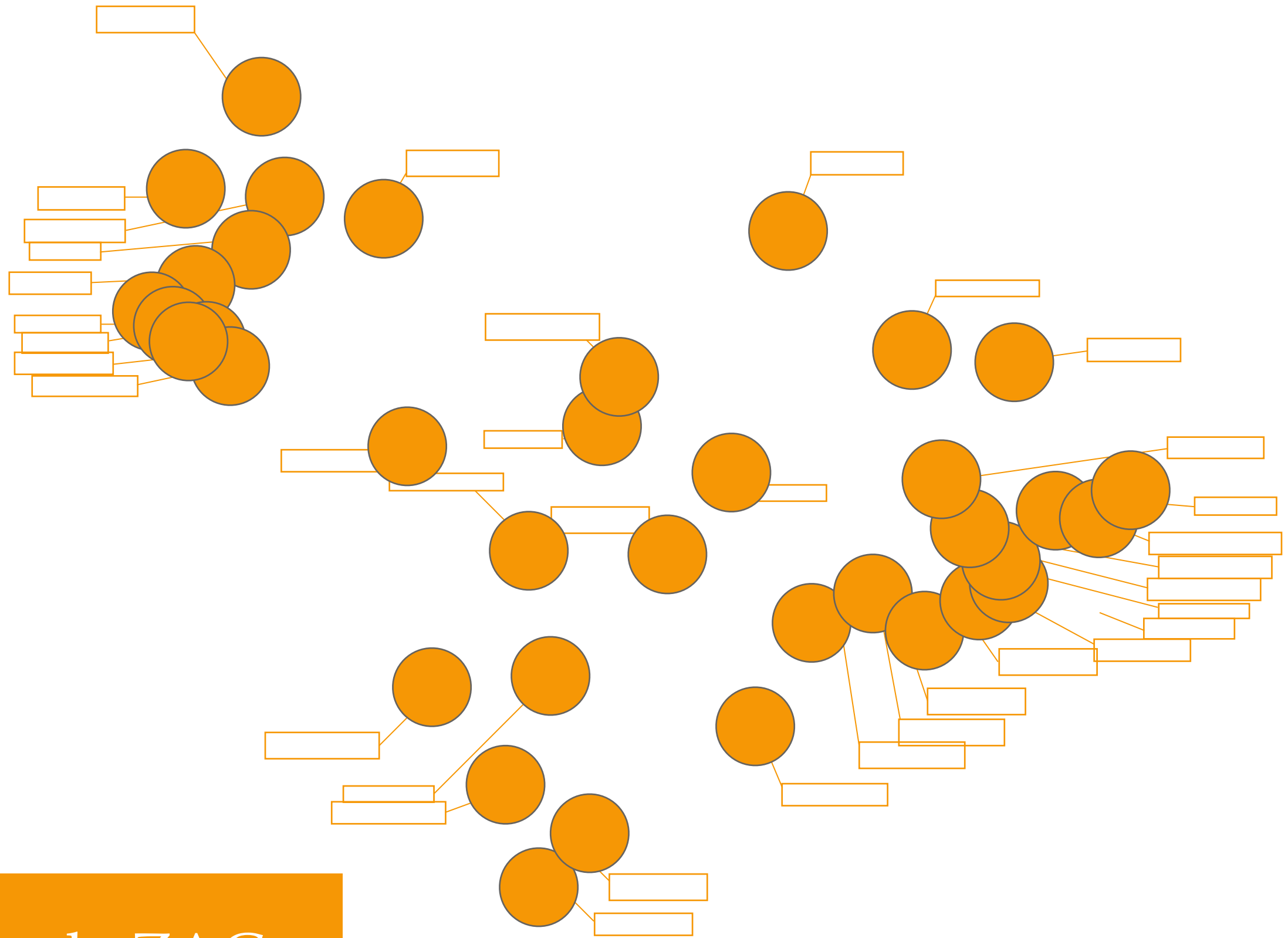


Quels sont les parties prenantes et les acteurs qui s'accordent ?

-  Secteur Sauvegardé
-  Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
-  Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
-  Projet Urbain Partenarial (PUP)
-  Taxe d'aménagement à taux majoré de 5%
-  Taxe d'aménagement à taux majoré de 20%

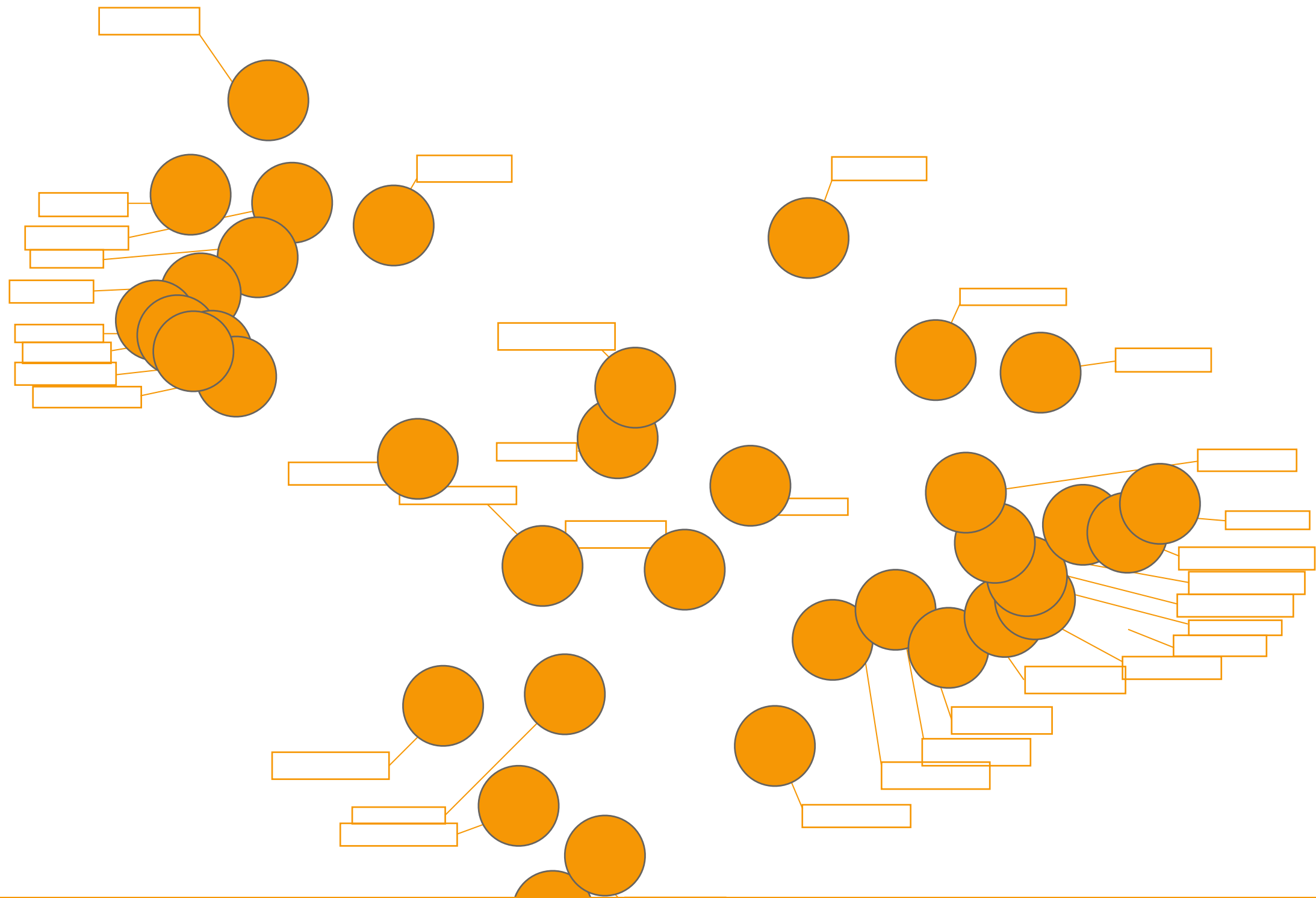


PLU



Chapelet de ZAC

PLU



Comment peut-on envisager le paysage à partir de ces ZAC ?

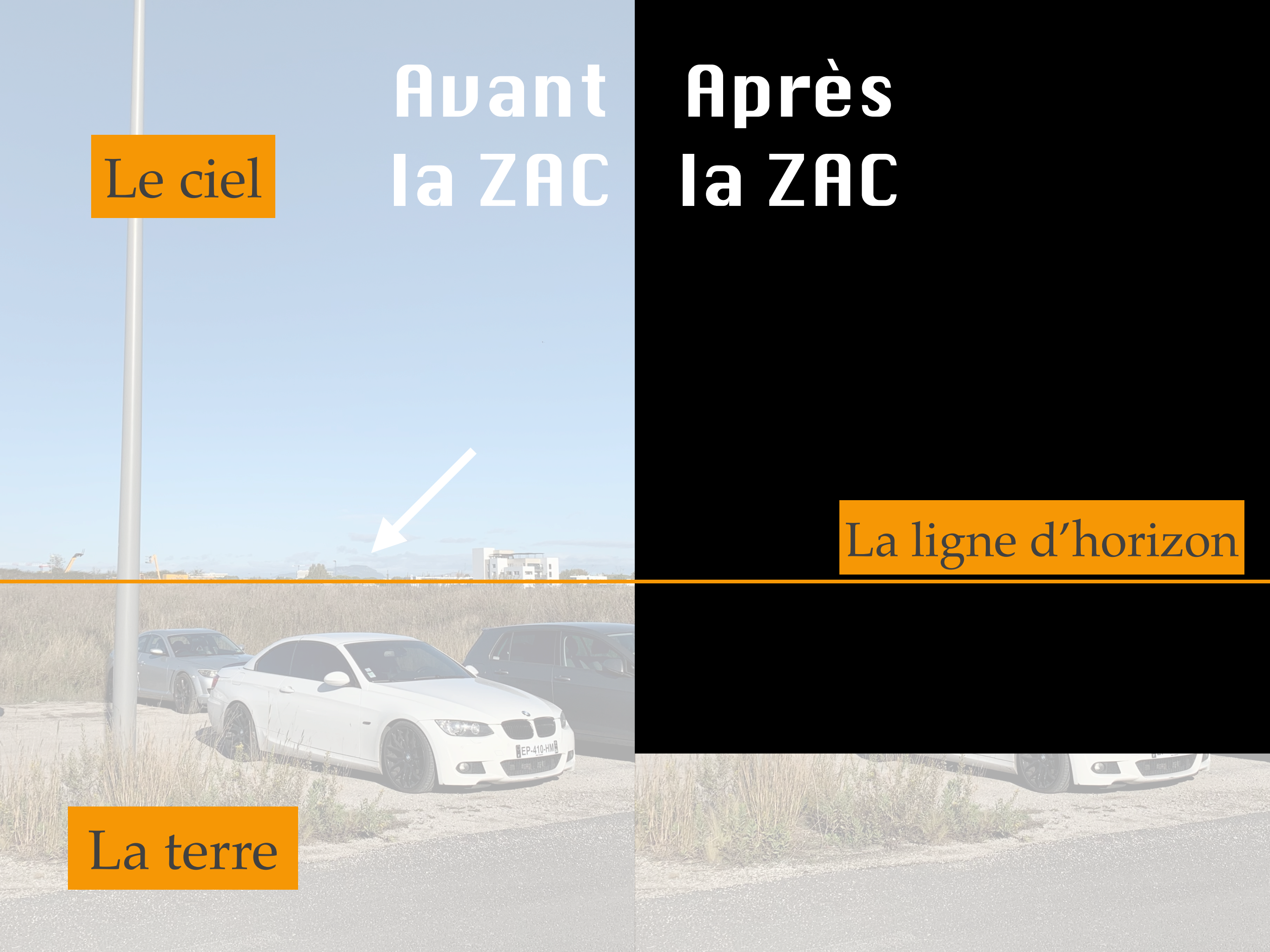
Le ciel

Avant
la ZAC

Après
la ZAC

La ligne d'horizon

La terre



ex.

ZAC Nouveau Saint-Roch

Le nouveau Saint Roch est la future ZAC de renouvellement urbain qui se développera autour de la gare et dont l'architecte en chef est Paul Chémetov. Ce secteur comprendra

Nombre de logements : 1 500

- Espaces verts : 1,2 hectares
- Équipements publics : une école maternelle
- Transports : les 3 lignes du tramway



<https://www.serm-montpellier.fr/nos-operations>

ex.

**Gare Montpellier
Saint-Roch**

**Parking
Saint-Roch**

Logements

EN COURS

8-B1

Promoval
7 400 m² de bureaux et services
(pour SNCF et ZIWIT)

Architecte:
Triptyque Architecture

8-B2

Linkcity
7 340 m² de bureaux (FLEXO) et
hébergement nouvelle génération
(hôtel MELT)

Architecte:
Cusy Maraval Architecture

8-A3

Groupe scolaire 10 classes
Concours de MOE en cours
Livraison rentrée scolaire 2025

8-B3

IDEC, Bureaux and Co
4 800 m² de bureaux et commerces
PC obtenu en juillet 2022
Démarrage travaux T1 2023

Architecte:
Philippe Rubio Architectes

À VENIR

8-A1

3 000 m² de bureaux et 3 000 m²
de logements

- Remise des candidatures Folie phase 1 :
15/09
- Désignation du groupement lauréat :
1^{er} semestre 2023

8-A2

6 000 m² de logements
Consultation promoteurs en cours
pour attribution T1 2023

8-B1

8-A1

8-B2

8-A2

8-B3

8-A3

Parc René Dumont

MAÎTRE D'OUVRAGE
VILLE DE MONTPELLIER
AMÉNAGEUR
SERM
ARCHITECTES/URBANISTES
PAUL CHEMETOV ET EMMANUEL NEBOUT
PAYSAGISTE
MICHEL DESVIGNE
BET VRD
EGIS VILLES ET TRANSPORTS

ex.



ex.



ex.



Comment qualifier ce paysage urbain ?

ex.



ex.



Comment qualifier ce paysage ? Peut-on encore parler de paysage ?

ex.



ex.



Que penser de la création de jardins à partir de bassins de rétention ?

le ZACquisme

Le suffixe isme est formateur de substantif masculin

> le suffixe implique une prise de position théorique ou pratique en faveur de la réalité ou de la notion que dénote la base

> le mot désigne une doctrine, une croyance, un système, un mode de vie, de pensée ou d'action, une tendance.

Hypothèse :

La mise en oeuvre systématique de ZAC nous semble relever de l'idéologie

Un système de croyances qui fournit une vision du monde.

Pourquoi les ZAC produisent-elles le même type d'architectures, au nord comme au sud ?

Il y a une forme d'opacité dans la décision de création d'une ZAC.

Comment le nom « Ode à la mer » a-t-il été choisi ? La 1ère ZAC s'intitulait ZAC du parc d'activité de l'aéroport.

Il y a des formes d'injonctions : « vous allez circuler en vélo et en vélo électrique ».

Vous allez réduire l'usage de la voiture et prendre le tram, etc...

le ZACquisme

Une orientation normative

Les ZACs prescrivent des normes et/ou des valeurs auxquelles la société devrait adhérer.

- > On a besoin de loger des gens. Peut-on raisonnablement être contre la production de logement pour loger des gens ?
- > Concernant le développement durable, on retrouve d'un dossier à l'autre les mêmes phrases (du prêt à ZACquer) alors même qu'il s'agit le plus souvent d'artificialiser les sols.
- > La solution serait dans le « densifier » toujours plus.
- > Il y a des phrases ou des expressions qui n'ont pas de sens :
« ... favoriser les déplacements rationnels des hommes et des marchandises... », « ... rapprocher les distances... », « recycler le territoire », etc.
- > Il y a dans les dossiers des cartes, des représentations graphiques qui n'ont pas de sens.

... cet anti-paysage ?

Anti-paysage parce que il y a un **formatage** des esprits dans la « production » (création) de nos espaces (décors urbains).

F. Dagonnet : « Le territoire et le paysage ont beaucoup en commun avec l'écriture. »
> Si le vocabulaire architectural et urbain est répétitif, pauvre et incohérent, qu'est ce que l'on perd dans ce qui nous est donné à voir et à vivre (nos lieux de vie) ?

Guy Debord : « Au delà des rapports sociaux, le spectaculaire intégré est présent dans le choix de l'architecture, le modelage des paysages, des consciences, la dégradation de la nature. »

Annie Lebrun : « civilisation des déchets, colonisation de nos paysages intérieurs et cosmétisation du monde »

Merci

« LE PREMIER ACTE POLITIQUE
C'EST DE PARLER PRÉCISÉMENT »

Merci

« L'EAU RENTRE DANS LA VILLE COMME
UNE MARCHANDISE ET EN RESSORT
COMME UN DÉCHET »

IVAN ILLICH