



ACTES DES JOURNÉES D'ÉTUDES  
**URBANISME RAISONNÉ**  
**EN MILIEU RURAL**  
1<sup>ER</sup>, 2 OCTOBRE 2008 - AGEN  
DE NOUVEAUX MODES D'HABITER À INVENTER



DOSSIER DE PRESSE

## LES JOURNÉES D'ÉTUDES

### **URBANISME RAISONNÉ EN MILIEU RURAL, DE NOUVEAUX MODES D'HABITER À INVENTER**

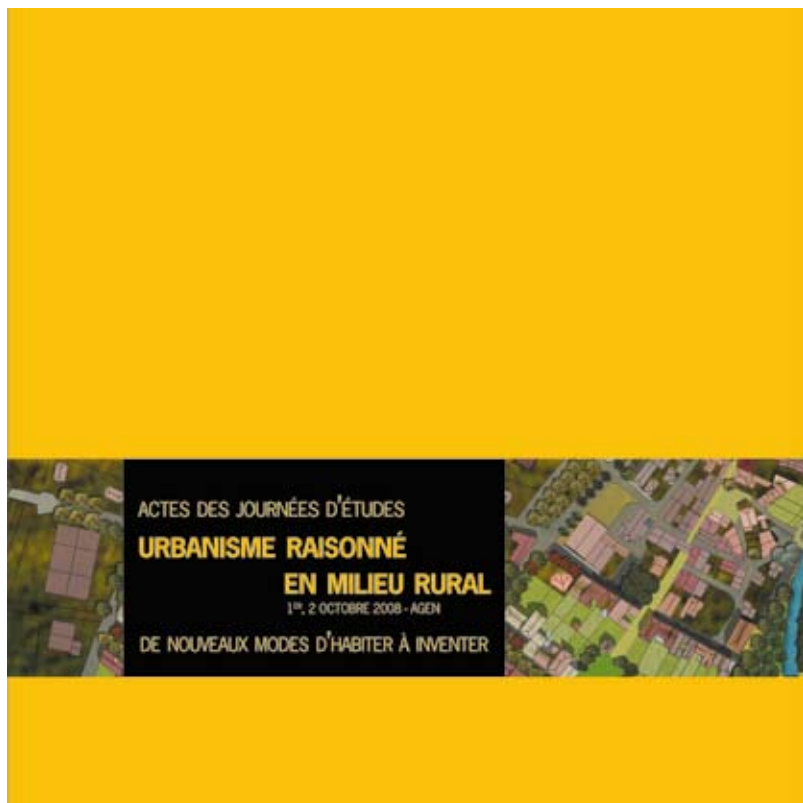
Les Journées d'études « urbanisme raisonné en milieu rural » se sont tenues à Agen les 1<sup>er</sup> et 2 octobre 2008 ; elles ont rassemblé un large public, près de 500 participants, composé d'élus, de professionnels et d'aménageurs.

Initiée par le CAUE 47 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne), dans le cadre du programme de recherche national « Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité » du PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture - Ministère de l'Écologie, de l'Énergie du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire) cette manifestation a été organisée, conjointement, avec les services de l'État, plus particulièrement la Direction Départementale de l'Équipement de Lot-et-Garonne.

Le Conseil général de Lot-et-Garonne,  
l'Institut National du Développement Local,  
l'Amicale des Maires de Lot-et-Garonne,  
le Conseil régional d'Aquitaine,  
l'Ordre des architectes d'Aquitaine  
et l'Union régionale des CAUE d'Aquitaine ont contribué, par leur soutien, à la réussite de ces Journées.

Le CAUE 47 a souhaité valoriser les travaux produits à cette occasion en proposant une édition, limitée, des Actes de ces Journées d'études.

Cet ouvrage s'adresse aux élus, aux professionnels de l'aménagement (architectes, urbanistes, paysagistes, bureaux d'études), aux chercheurs et étudiants, aux responsables des services de l'État, de collectivités locales, d'associations.



Depuis dix ans, les territoires ruraux sont partout soumis à des tendances lourdes d'étalement urbain. Les collectivités locales de ces territoires s'interrogent aujourd'hui sur la pérennité de cette nouvelle dynamique résidentielle dans un scénario de réduction de la dépense énergétique, d'augmentation du coût des carburants et de limitation des déplacements.

Lutter contre l'artificialisation accélérée des terres agricoles ou naturelles ; proposer des solutions de mobilité acceptables sur un plan économique ; réduire notre empreinte écologique en faisant le choix de formes urbaines de qualité, denses, proches des commerces et des services, toutes ces questions ont été abordées lors des journées d'études « urbanisme raisonné en milieu rural ».

Élus, professionnels de l'aménagement et chercheurs ont partagé les constats mais ont aussi esquissé les objectifs d'un développement durable des territoires ruraux. Cet ouvrage rassemble leurs réflexions, témoignages, expériences et questionne l'adaptation des outils de planification urbaine et de maîtrise foncière à l'aune d'enjeux nouveaux.

### **CARACTÉRISTIQUES DE L'OUVRAGE**

132 pages, illustrations couleur, 21 X 21cm

Édition du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne

Octobre 2009 - ISBN : 978-2 9529442-3-6 - **Tirage limité**

### **DIFFUSION DE L'OUVRAGE : CAUE 47**

**TARIFS VENTE DIRECTE** (vente exclusive au siège du CAUE 47 - 9 rue étienne dolet - 47000 AGEN)

13€ : adhérents CAUE 47

15€ : non-adhérents CAUE 47

**TARIFS VENTE PAR CORRESPONDANCE** (frais de port et d'emballage inclus pour la France Métropolitaine)

18€ : adhérents CAUE 47

20€ : non-adhérents CAUE 47

**1 OUVRAGE COLLECTIF / 3 CHAPITRES / 30 CONTRIBUTIONS / LES AUTEURS** : Chercheurs, Universitaires, Professionnels (Architectes, Urbanistes, Bureaux d'études, représentants des Services de l'État), des élus témoignent.

## SOMMAIRE

Le Mot du Préfet - Lionel BEFFRE, Préfet de Lot-et-Garonne

Synthèse du discours d'ouverture de Pierre CAMANI, Président du Conseil général de Lot-et-Garonne

Introduction - Michel ESTEBAN, Président du CAUE 47

### CHAPITRE 1 : PARTAGER LES CONSTATS

Pages

Milieu rural et extension de l'urbanisation - Maurice GOZE

12-16

Impact de l'urbanisation en espace rural sur l'empreinte écologique - Prise en compte du patrimoine « sol »

Philippe CHERY - Alexandre LEE - Marie-Françoise SLAK

17-20

Abandon et artificialisation des terres agricoles - Philippe POINTEREAU - Frédéric COULON

21-27

Forme de la croissance urbaine et gestion communale dans les territoires périurbains toulousains : vers une régulation de l'espace ? Sandrine BACONNIER-BAYLET - Séverine BONNIN

28-33

L'attractivité résidentielle de l'Aude intérieure, dualité des dynamiques territoriales et variété des trajectoires habitantes  
Fabrice ESCAFFRE

34-40

Enjeux du logement social écologique dans l'aménagement durable des territoires ruraux méditerranéens  
Béatrice MESINI

41-49

L'identité patrimoniale et paysagère : source de dynamisme pour le Pays des Landes Gascogne  
Bernard ROUCHALÉOU

50

Vers un habitat pluriel - Luc BOUSQUET

51-53

Le Maire, le foncier et l'intercommunalité : trois clés - Paul VO VAN

54-57

### CHAPITRE 2 : DES OUTILS

Paysage rural : vers un urbanisme durable - Yves GORGEU

60-62

Le SCoT du Villeneuvois : rendre concrète une approche « durable » de l'urbanisme

Nathalie HÉRARD - Philippe PARIS

63-70

L'action du Parc naturel régional Massif des Bauges en matière d'urbanisme - Michel GÉRODOLLE - Simon PAILLET

71-75

Le processus d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Uzège Pont du Gard : un exemple de gouvernance au service d'un projet d'urbanisme raisonné en milieu rural - Ludovic BASTID

76-79

Paysages du Haut-Languedoc et dynamiques d'extension urbaine : le PLU I (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) un outil pour aborder les questions à la bonne échelle territoriale ?

Olivier SCIOLLA - Caroline SVIRIDOFF - Pierre DÉRIOZ

80-87

L'Établissement Public Foncier du Pays Basque - Arnaud PORTIER

88-91

Face à l'étalement urbain, quelles stratégies et quelles gouvernances territoriales ? Gwénaél DORE

92-99

PUBLICATION : ACTES DES JOURNÉES D'ÉTUDES - SOMMAIRE  
**URBANISME RAISONNÉ EN MILIEU RURAL, DE NOUVEAUX MODES D'HABITER À INVENTER**

**LES THEMES** : Étalement urbain - Mitage des terre agricoles - Maîtrise du foncier en milieu rural -  
Outils de planification urbaine

**CHAPITRE 3 : À TITRE D'EXEMPLE(S)**

L'intercommunalité : préalable à un urbanisme raisonné, le PLUI du canton de Prayssas (47) Philippe MILLASSEAU	102-105
Projet de lotissement environnemental à Mellé (35) - Stéphane BARRIQUAND	106-109
« La Maisonnée », hameau intergénérationnel à Thégra (46) - Philippe BERGES	110-111
Lotissement « Les Courtils » à Bazouges-sous-Hédé (35) - Bernard MENGUY	112-113
Lotissement « Pré-Tarachou » à Miribel-Lanchatre (38) Les Pressés de la Cité - Marcel RUCHON - Jacques BLANC	114-115

**CONCLUSION**

Ce que j'ai entendu ? Claude SORBETS	118-120
Conclusion - Michel ESTEBAN, Président du CAUE 47	121

**ANNEXES**

Bibliographie et annexes	124-129
Glossaire – Crédits photographiques	130-131

CHAPITRE 1  
**PARTAGER  
 LES CONSTATS**

**ABANDON ET ARTIFICIALISATION DES TERRES  
 AGRICOLES**

Philippe POINTEREAU - Frédéric COULON  
 Association Solagro - Toulouse

*Les résultats présentés dans cet article proviennent essentiellement d'une étude (Analysis of farmland abandonment and the extent and location of agricultural areas that are abandoned or are in risk to be abandoned) menée pour le Centre Commun de Recherche de la Commission Européenne (Institut pour l'Environnement et la durabilité basé à Ispra en Italie).*

**LE REcul DES TERRES AGRICOLES**

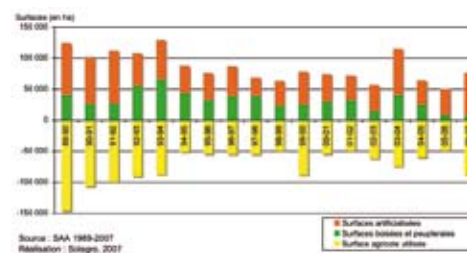
Les surfaces agricoles reculent en France, comme dans toute l'Europe depuis les années 1960. Ainsi l'Europe a perdu 30 millions d'hectares (ha) de terres agricoles entre 1961 et 2003, ce qui représente une perte nette annuelle de 707 000 ha par an (source : FAO, 2007). Seules l'Espagne et la Belgique ont vu leurs surfaces agricoles croître sur la période récente (1993-2003) alors que les pertes les plus importantes exprimées en pourcentage de la SAU (Surface Agricole Utile) sont observées dans les nouveaux pays entrants (Pays Baltes, Pologne, Slovaquie, Bulgarie).

Depuis son maximum d'extension en 1960 (34,5 millions d'ha), la France a perdu 5,1 millions d'ha de terres agricoles entre 1960 et 2007, soit une perte moyenne de 111 000 ha (source : SCEES). Sur la période récente, la perte de SAU se maintient à un rythme élevé entre 62 000 ha/an (1988-2000 selon le recensement général de l'agriculture), 74 000 ha (1989-2007 selon la statistique agricole annuelle) et 98 000 ha/an (1992-2003 selon l'enquête TERUTI). L'évolution inter-annuelle des surfaces agricoles (cf graphique 1), forestières et artificialisées montre clairement que l'extension forestière s'essouffle et que l'artificialisation des sols se maintient à un rythme soutenu (en moyenne 53 000 ha par an durant la période).

Le phénomène d'artificialisation des sols à grande échelle est relativement récent. On peut supposer qu'il a réellement démarré après les années 60, passant d'un flux net de 17 000 ha/an avant 1960 à plus de 73 000 ha par an dans la période 1984/1995. La proportion des maisons individuelles construites entre 1949 et 1974 représentait 41% contre 62% aujourd'hui (JAQUOT, 2003).

Période	Évolution de la surface du territoire non agricole en ha par an
1948-1960	17 000
1960-1971	33 000
1972-1984	67 000
1984-1995	73 000
1995-2005	40 000

Tableau 1 : Évolution annuelle de la surface du territoire non agricole<sup>1</sup> (source : SAA)



Graphique 1 : Variation annuelle des surfaces agricoles, forestières et artificielles (la variation des surfaces du territoire artificialisé, rochers et eaux est principalement à imputer au premier dans la mesure où les surfaces de rochers et en eaux sont très stables).

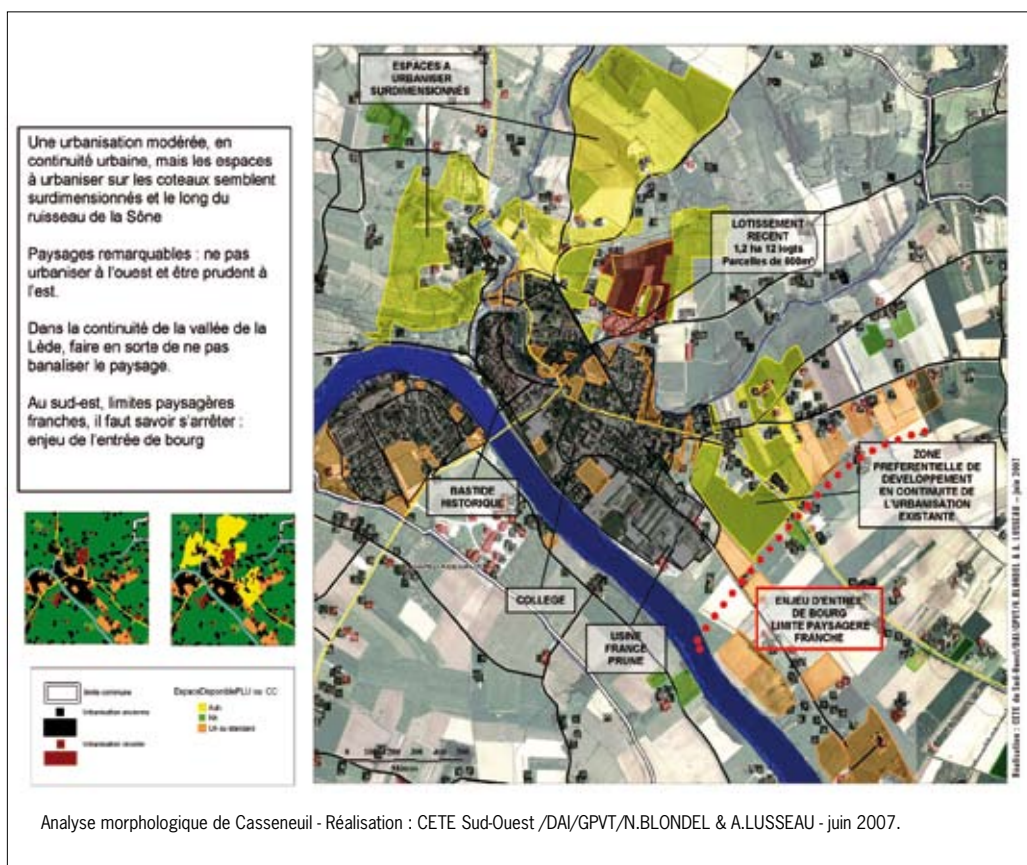
**DISTINGUER LES DEUX PHÉNOMÈNES MAJEURS : ABANDON ET ARTIFICIALISATION**

Longtemps le recul de la SAU a été imputé à l'abandon des terres agricoles, confondu à l'extension des surfaces forestières. Dans les années 80 nombreux (LE BOTERFF, 1988 ; CARIGNON, 1986 ; LE-FEUVREE, 1987 ; FOTTORINO, 1989 ; COMOLET, 1989 ; MAOTI, 1989) étaient ceux qui prévoient une désertification importante du territoire. Ainsi MAOTI annonçait que 4,5 millions d'ha seraient abandonnés de la fin des années 1980 à l'horizon 2000. « L'abandon prévisible du tiers des terres agricoles d'ici l'an 2000 pourrait être le phénomène majeur de la décennie à venir ». « On peut parler du danger de voir apparaître de véritables déserts dans notre pays 4 millions d'ha seront définitivement abandonnés ». « Les projections font état de l'abandon possible de 35 à 80% de la SAU ».

Longtemps cette crainte de voir notre territoire partir à la friche et se désertifier a masqué un phénomène de plus grande ampleur et aux impacts écologiques bien plus importants, l'artificialisation des sols et l'emprise de l'urbanisation. Il a même occulté l'extension de la SAU dans certaines régions (comme la Champagne-Ardenne, les



CHAPITRE 2  
**DES OUTILS**



CHAPITRE 3  
**À TITRE  
D'EXEMPLE (S)**

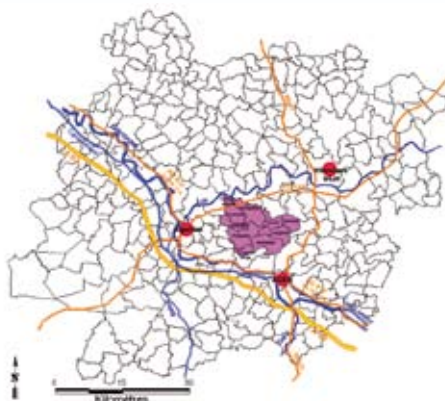
**L'INTERCOMMUNALITÉ :**  
**PRÉALABLE À UN URBANISME RAISONNÉ**  
**LE PLU I DU CANTON DE PRAYSSAS (47)**

Philippe MILLASSEAU, Architecte-Urbaniste

Témoignage d'un professionnel qui après avoir abordé l'ensemble des outils sur plusieurs échelles (Carte Communale, SCOT, PLU) présente une expérience en cours : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du canton de Prayssas (47). Celle-ci comprend les communes de : Cours, Granges-sur-Lot, Lacépède, Laugnac, Lusignan-Petit, Madailan, Montpezat, Prayssas, Saint-Sardos et Sembas.

Cette démarche peut se résumer ainsi : le projet de planification est la traduction d'une démarche volontaire et ambitieuse des élus des dix communes de la communauté de communes du canton de Prayssas pour maîtriser et définir l'évolution de leur cadre de vie.

**LE CONSTAT...**



La Communauté de communes du canton de Prayssas se situe à égale distance de trois pôles d'attractions périphériques, à l'écart des principaux axes de desserte.

La Communauté de communes est un territoire rural dont la situation est d'une part centrale dans le département, au confluent de la Garonne et du Lot, et d'autre part équidistant de trois pôles urbains, celui d'Agen pour l'essentiel, de Villeneuve-sur-Lot et dans une moindre mesure celui d'Aiguillon.

Trois types de paysage façonnent le territoire.



La plaine du Lot (vallée, plaine, terrasses puis coteaux)



Le pays de Serres composé d'étroits plateaux calcaires entaillés de profondes vallées



Des plateaux élargis légèrement ondulants et amplement ouverts à l'Est

Les paysages ruraux de ce territoire évoluent de façon non maîtrisée pour plusieurs raisons. La pression urbaine matérialisée par le nombre de permis de construire augmente de façon importante entre les années 2002 et 2007. Ces effets induits par les aménagements, de la route, les équipements, mais également par des facteurs plus globaux comme la mutation et les perspectives d'avenir de l'activité agricole se traduisent par des mutations foncières d'opportunités.

Confrontés à ces problématiques identiques au sein de leurs communes, les élus communautaires ont tout d'abord organisé en février 2005 une table ronde des instances compétentes sur la question (DDE, D.D.A.F, Bâtiments de France, CAUE, Chambre d'Agriculture).



« Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. (...) Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.»

Extraits de l'article 7 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

Institué par la loi sur l'architecture de 1977, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) a pour mission de développer l'information, le conseil, la sensibilisation et la formation dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. En Lot-et-Garonne, le CAUE a été créé en 1981.

Organisme indépendant, le CAUE 47 intervient, auprès des acteurs de la construction et de l'aménagement du cadre de vie afin de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Pour tout projet de construction, de réhabilitation ou d'amélioration de l'habitat, les architectes-conseillers du CAUE 47 renseignent les particuliers. Auprès des collectivités locales, le CAUE 47 exerce une mission de conseils en urbanisme, aménagement et développement, excluant toute maîtrise d'œuvre.

Avec les enseignants, le CAUE 47 développe des actions pédagogiques intégrant la connaissance de l'espace bâti et naturel. À travers ses actions (publications, organisation de voyages d'études, de journées thématiques...) le CAUE 47 sensibilise les acteurs locaux (élus, techniciens des collectivités territoriales, architectes...) à des problématiques prioritaires (Approche Environnementale de l'Urbanisme, etc.).

Le CAUE 47 est pleinement investi dans sa mission de diffusion de connaissances sur l'architecture, l'urbanisme et les paysages, en atteste la Collection d'ouvrages lancée en 2007 :

- *Réhabiliter le bâti de caractère en Lot-et-Garonne*
- *Architecture du XIX<sup>ème</sup> siècle et de la Belle Époque en Lot-et-Garonne*
- *Paysages de Lot-et-Garonne/Landscapes in Lot-et-Garonne.*

*Les Actes des Journées d'études Urbanisme Raisoné en milieu rural, de nouveaux modes d'habiter à inventer* en constitue le 4<sup>ème</sup> opus.

**CONTACT** : CAUE 47 - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne  
9 rue étienne dolet - 47000 AGEN - tel.: 05 53 48 46 70 - fax : 05 53 48 46 71 - [www.caue47.com](http://www.caue47.com)  
Nathalie Hérard - Architecte Urbaniste de l'État - Directrice  
Marie-Christine Folch - Chargée de communication - [communication@caue47.com](mailto:communication@caue47.com)

Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) (Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer) depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine. Le PUCA dispose d'un Comité d'Orientation, d'un Conseil Scientifique et d'un Secrétariat Permanent.

Les actions lancées en 2007 s'inscrivent dans le cadre de huit programmes finalisés :

- La gouvernance des villes et fabrique du bien commun : articuler territoires institutionnels et territoires vécus
- Le renouveau urbain : renforcer la cohésion sociale dans des villes marquées par les inégalités
- L'avenir des périphéries urbaines : vivre en ville, hors des villes
- Comportements résidentiels et solidarités intergénérationnelles : répondre aux défis démographiques de demain
- L'accès au logement : résoudre la fracture entre demande sociale et offre immobilière
- L'innovation dans l'architecture et la construction : concevoir et réaliser des logements diversifiés et accessibles
- Territoires et acteurs économiques : développer l'économie locale dans un contexte mondialisé
- Vers des villes viables et acceptables : anticiper les évolutions environnementales

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du Programme de Recherche sur l'Énergie des BATiments (PREBAT).

En complément à ces travaux de recherche et d'expérimentation, d'importantes actions de capitalisation sont poursuivies telles que les rencontres ville et recherche urbaine du PUCA organisées en Région, trois numéros supplémentaires des Annales de la recherche urbaine (individualisme et étalement urbain, ville et énergie, expertise et recherche urbaine), la diffusion du journal d'information Premier Plan ainsi que le site web du PUCA.

**CONTACT** : PUCA - Plan Urbanisme Construction Architecture - Grande Arche - Paroi SUD - 92055 La Défense cedex - [www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)



Urbanisme raisonné en milieu rural  
est une publication du **caue** 47

### CONTACT

CAUE 47 - 9 rue étienne Dolet - 47000 AGEN  
tél. : 05 53 48 46 70  
mail : communication@caue47.com

### Parus dans la même Collection



Réhabiliter le bâti de caractère  
en Lot-et-Garonne



Architecture du XIX<sup>ème</sup> siècle  
et de la Belle Époque en Lot-et-Garonne



Paysages de Lot-et-Garonne  
Landscapes in Lot-et-Garonne  
(bilingue français-anglais)

Toutes les infos sur : [www.caue47.com](http://www.caue47.com)