



# Éditorial



Les directeurs départementaux  
de l'Aveyron et de la Lozère,

Laurent Wendling et Cyril Vanroye

L'agence régionale en réseau des études (ARRE) est un outil dynamique d'animation des études.

Depuis sa création en 2005, elle a su s'adapter aux différentes réformes territoriales pour s'élargir et prendre de l'ampleur sur toute l'Occitanie avec de nouveaux partenaires.

Enrichie par ces évolutions, l'ARRE rassemble les 13 DDT occitanes, la DRAAF, la DREAL, le CVRH et le CEREMA en partenariat avec l'INSEE ou les universités. Arrivés d'autres horizons, nous découvrons un outil innovant qui permet de produire des études diversifiées à des échelles différentes tant de temps que d'espace et dans un cadre stratégique arrêté en commun. Il permet le partage de l'expérience et l'enrichissement des acteurs de terrain.

Nous sommes ravis et honorés d'avoir été désignés par nos pairs pour être les directeurs départementaux référents au sein de l'ARRE, afin d'assurer leur relais dans cette instance et pouvoir en retour leur rapporter toute l'excellence du travail qui s'y déroule.

C'est donc avec enthousiasme que nous participons à la réflexion sur la stratégie régionale et à sa déclinaison au niveau départemental, au plus proche des enjeux concrets du territoire. Seuls nous ne ferons rien mais nous favoriserons la solidarité, les études produites et réalisées en commun par plusieurs membres et le partage des méthodologies développées et des résultats.

Le « Parlons en » que vous tenez entre les mains, est le témoignage de cette activité riche, diversifiée et de haute qualité développée tout au long de l'année 2017.

*En couverture (photos DREAL Occitanie) : Ariège, Mirepoix ; Aude, grau de la Vieille-Nouvelle ; Aveyron, vallée de l'Aveyron ; Gard, pont du Gard ; Haute-Garonne, lac d'Oo ; Gers, point de vue depuis Lectoure ; Hérault, la Grande Motte ; Lot, St Cirq Lapopie ; Lozère, les causses noirs ; Hautes-Pyrénées, Cauterets ; Pyrénées Orientales, le cap Bear ; Tarn, jardins du palais de la Berbie (Albi) ; Tarn et Garonne, la Garonne à Auvillar*

# Table des matières

Éditorial.....	2
----------------	---

## ARTICLES

### Foncier, gestion économe de l'espace

DDTM Gard - Analyse du phénomène de l'étalement urbain et de ses conséquences.....	4
DREAL Occitanie - Guide « Gestion économe de l'espace : quelles traductions dans les SCoT ? ».....	6
DDTM Pyrénées-Orientales - Une application internet pour lutter contre la cabanisation dans les Pyrénées-Orientales.....	8

### Villes de demain

DREAL Occitanie - Analyser et comprendre les enjeux de l'armature commerciale des territoires et leurs traductions possibles dans les documents de planification.....	10
DREAL Occitanie - Synergies et complémentarités entre les métropoles de Montpellier et Toulouse.....	12
DREAL Occitanie - Les Ecocités en Occitanie .....	14

### Agriculture, espace rural et paysage

DRAAF Occitanie, DDT Aveyron, DDT Tarn et DDT Tarn-et-Garonne - Quel visage prendra l'agriculture en 2035 ? .....	16
DDT Lozère - Dispositif AIDER : une expérimentation sur Florac Trois Rivières.....	20
DDT Tarn - Habiter les hameaux de l'espace rural .....	22
DDTM Pyrénées-Orientales - Atelier des territoires : comment requalifier par le paysage des territoires à vivre ?.....	24

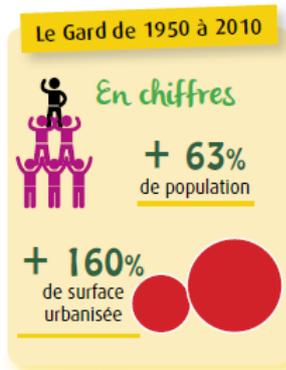
## BRÈVES

DDT Lot - Revitalisation des centres-bourgs - la DDT du Lot à l'initiative.....	26
DDT Tarn-et-Garonne - Un forum et une plaquette pour sensibiliser les acteurs du territoire à un aménagement de qualité des villes et villages .....	26
DDT Gers - Le SCoT de Gascogne : le plus grand SCoT de France en superficie !.....	27

# Analyse du phénomène de l'étalement urbain et de ses conséquences

L'étalement urbain est la propension des villes et des villages à se développer sur de larges périmètres. L'Agence Européenne de l'Environnement décrit l'étalement comme la forme physique **d'une expansion en faible densité** sous l'effet des conditions de marché, principalement au détriment des surfaces agricoles avoisinantes, et de types d'habitat peu dense. Est utilisée souvent la notion d'étalement urbain en urbanisme pour décrire une extension des surfaces urbanisées sous la forme d'un habitat pavillonnaire de faible hauteur avec des jardins. En d'autres termes, l'étalement urbain décrit le phénomène d'artificialisation des villes à un rythme beaucoup plus important que ne l'imposerait le seul facteur démographique.

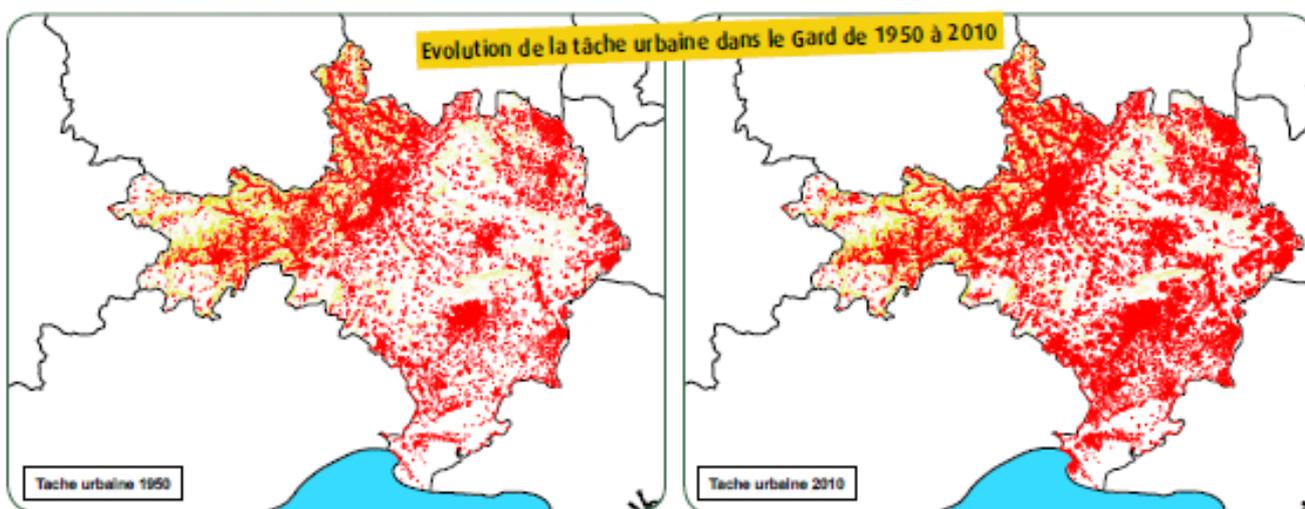
Au plan législatif, la loi ALUR de mars 2014 accentue la lutte contre la consommation excessive d'espaces naturels et agricoles et s'inscrit dans la continuité des lois ENE et MAP de 2010.



Afin de disposer d'une connaissance plus fine de ce phénomène dans le département du Gard, la DDTM a mené une étude visant à identifier au plan quantitatif les superficies artificialisées durant les 50 dernières années, et d'en mesurer les conséquences, en particulier sur les espaces agricoles, la biodiversité et les paysages.

Les principaux résultats sont évocateurs :

- + de 30 000 ha urbanisés de 1950 à 2010, soit 2 fois la superficie de Nîmes ;
- 48 % de l'artificialisation s'est faite sur les sols de meilleure potentialité agronomique ;
- la densité résidentielle moyenne dans le département n'est que de 8 logements par hectare ;
- à ce rythme, soit près de 600 ha par an, la tache urbaine résidentielle représentera 60 000 ha en 2030, et donc 10 % de la superficie du département.



Les conséquences de ce phénomène sont importantes, on peut citer :

- une forte pression sur les espaces agricoles, au rythme estimé de 150 hectares par an dans le Gard ;
- des effets négatifs sur la biodiversité, notamment par la perte surfacique d'habitats naturels ;
- un fort impact sur la qualité des paysages, avec la disparition d'un front urbain structuré et délimité ;
- un accroissement des coûts d'investissement et de fonctionnement des réseaux publics.

Enfin l'étude présente les moyens d'actions et les dispositifs réglementaires, fonciers et fiscaux permettant d'assurer la maîtrise de la consommation foncière.

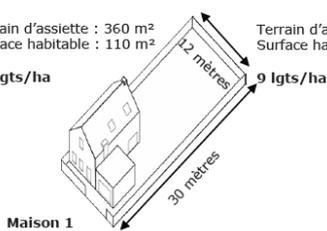
Il s'agit en premier lieu de **favoriser la densité**. Les outils existent : ils sont fonciers, fiscaux, architecturaux, ou définis dans les documents de planification.

#### Pour une même surface habitable...

##### Optimisation de l'usage du terrain

Terrain d'assiette : 360 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 110 m<sup>2</sup>

22 lgts/ha

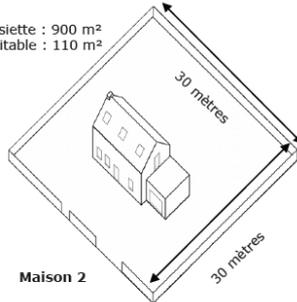


Maison 1

##### Consommation foncière excessive

Terrain d'assiette : 900 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 110 m<sup>2</sup>

9 lgts/ha



Maison 2

Parmi eux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) peuvent fixer un objectif de densité aux opérations à venir dans un quartier en extension ou en renouvellement. De la même façon, les documents d'orientations et d'objectifs (D.O.O.) des SCoT permettent de délimiter des secteurs géographiques à l'intérieur desquels ils fixent une valeur plancher à la densité maximale qui résulte des règles définies par le plan local d'urbanisme.

Le **versement pour sous densité** constitue quant à lui l'outil fiscal essentiel pour favoriser la densité : il vise à inciter les constructeurs à consommer pleinement la constructibilité d'un terrain.

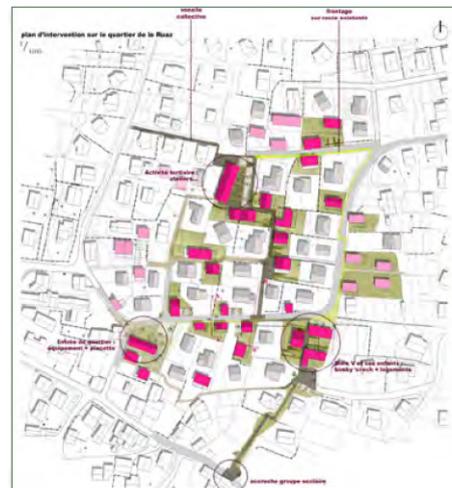
Il s'agit encore de faire en sorte, pour les collectivités, de **maîtriser le foncier** pour définir la densité des futures opérations (le droit de préemption urbain (D.P.U.), la zone d'aménagement différée (Z.A.D.) et l'acquisition à l'amiable). Si la rétention foncière est fréquemment évoquée comme frein à cette maîtrise, l'outil fiscal que constitue la majoration de la valeur locative des terrains constructibles peut également être mise en œuvre.

Enfin, il est nécessaire d'encourager les formes urbaines innovantes, qui peuvent venir efficacement compléter la panoplie des dispositifs existants :

- l'**habitat individuel dense** (H.I.D.) afin de favoriser une densité qui peut être acceptable. (cf l'article de la DDTM 30 dans le Parlons-en de janvier 2017) ;
- la **démarche Bimby**, acronyme des termes « build in my backyard », traduit en français par « construire dans mon jardin ». Elle consiste à encourager les propriétaires de maisons individuelles à densifier leur parcelle, notamment par division.

En effet, selon un sondage IFOP de mars 2012, 33 % des propriétaires de maisons individuelles avec jardin sont prêts à étudier l'hypothèse d'une vente de leur terrain en vue de la construction.

Ces initiatives individuelles doivent être accompagnées par la définition de règles d'urbanisme adéquates ; et bénéficier de la mise à disposition d'un conseil en architecture et urbanisme dense.



1950



2012

Progression de l'artificialisation des sols sur la période 1950 - 2010 dans une commune du Gard

# Guide « Gestion économe de l'espace : quelles traductions dans les SCoT ? »

La région Occitanie connaît depuis plusieurs dizaines d'années une croissance démographique très forte et durable, qui a des conséquences directes sur la modification d'usage des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Face à ce constat, et pour répondre à l'enjeu national de gestion économe de l'espace, la DREAL a engagé, avec l'appui du CEREMA, de plusieurs DDT et de la DRAAF, une réflexion qui s'est appuyée sur l'analyse fine des SCoT de la région et au-delà, afin d'en déduire des pistes d'améliorations et des recommandations sur la prise en compte de cet objectif.

Il en résulte un guide publié fin 2016 visant à doter les porteurs de SCoT des éléments de compréhension et de concrétisation à même de leur permettre d'adosser leur stratégie foncière à une réelle gestion économe de l'espace. Ce guide se veut pédagogique et mobilisateur, et s'adresse tant aux collectivités et aux bureaux d'études qu'aux services de l'État.

**Cinq messages clés** ont été élaborés pour montrer comment mettre en œuvre la gestion économe de l'espace au cours du processus d'élaboration d'un SCoT.

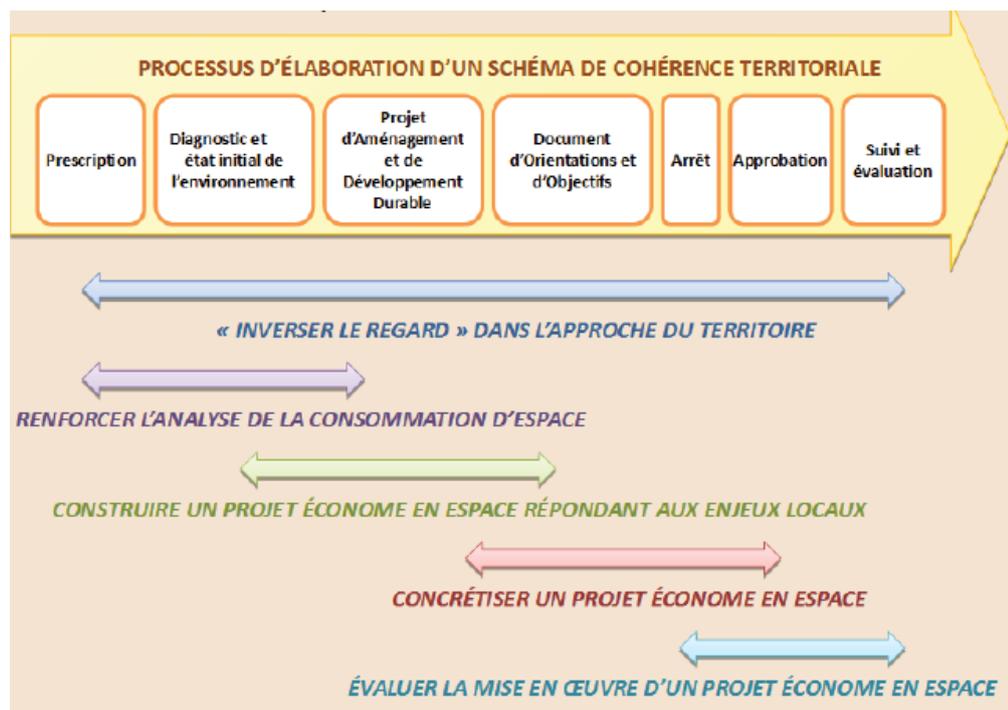
« **Inverser le regard dans l'approche du territoire** » : il s'agit de reconsidérer la perception des espaces naturels, agricoles et forestiers dans la construction du projet de territoire, en composant d'abord avec ces espaces et leurs enjeux spécifiques plutôt qu'à partir des espaces urbanisés.

« **Renforcer l'analyse de la consommation d'espace** » : une connaissance fine du territoire et des dynamiques à l'œuvre est nécessaire pour pouvoir quantifier (cf. encadré *ci-contre*), qualifier et spatialiser l'artificialisation des sols passée. Elle doit servir à cerner les origines et les causes de la consommation foncière pour mieux identifier les tendances, les anticiper voire les influencer.

« **Construire un projet économe en espace répondant aux enjeux locaux** » : il s'agit de construire pour l'avenir du territoire un projet dans lequel s'équilibrent la réponse aux besoins des populations et le respect des ressources territoriales. Le SCoT apparaît comme la traduction de ce projet.

« **Concrétiser un projet économe en espace** » : au service de l'ambition portée par le projet, le SCoT doit traduire les orientations adoptées en mesures opérationnelles, notamment en matière d'organisation de l'espace, maîtrise du développement urbain, consommation économe des terres et équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers.

« **Évaluer la mise en œuvre d'un projet économe en espace** » : un dispositif de suivi de la mise en œuvre du SCoT doit être élaboré dès l'amont du projet. L'analyse des résultats doit ensuite permettre de s'assurer que les choix initiaux ont eu les effets escomptés sur le territoire.



INDICATEURS DE CONSOMMATION D'ESPACE  
UNE METHODE PROPOSEE

Le guide propose une méthode de mesure et de suivi de la consommation d'espace adaptée à l'échelle des SCoT, et visant à servir de référence au niveau régional et permettre des comparaisons entre territoires.

Trois types d'indicateurs sont proposés :

1. Indicateur de la **surface artificialisée** : surface artificialisée d'un territoire à une date donnée
2. Indicateur d'**évolution de la surface artificialisée** : évolution de la surface artificialisée
3. Indice d'**étalement urbain**, évolution de la surface artificialisée rapportée à celle de la population pour définir une typologie de territoire (territoire en étalement urbain ou en densification).

Valeurs obtenues pour les trois indicateurs pour chaque département d'Occitanie :

Département	SurfTU_2003 (m <sup>2</sup> )	SurfTU_2013 (m <sup>2</sup> )	taux de croissance annuel - TU	Pop M_2003	Pop M_2013	taux de croissance annuel - pop	Indice d'étalement urbain TU/POP	Numéro de classe
Ariège	102585016	116545182	1,28	142324	152684	0,71	1,8	3
Aude	158162419	189371306	1,82	327260	364877	1,09	1,7	4
Aveyron	182427446	208198202	1,33	269234	277740	0,31	4,3	3
Gard	306029992	355246343	1,50	656758	733201	1,11	1,4	3
Haute-Garonne	482891613	565172505	1,59	1124175	1298562	1,45	1,1	4
Gers	160808125	186036341	1,47	177444	190276	0,70	2,1	3
Hérault	320902912	372843562	1,51	954796	1092331	1,35	1,1	3
Lot	143318748	166615406	1,52	165466	173758	0,49	3,1	3
Lozère	54764341	63024686	1,41	75372	76607	0,16	8,7	3
Hautes-Pyrénées	133755037	151839679	1,28	225420	228868	0,15	8,4	3
Pyrénées-Orientales	147943395	172655216	1,56	414805	462705	1,10	1,4	4
Tarn	238242186	276984575	1,52	355769	381927	0,71	2,1	3
Tarn-et-Garonne	161785019	194630851	1,87	217682	250342	1,41	1,3	4

Sources : Insee, fichiers fonciers 2014 - traitement Dreal Occitanie / DEC / DC  
population municipale 2003 extrapolée à partir des recensements 1999 et 2006

Les méthodes de calcul sont précisées dans le guide.



Contenu du guide :

- constats issus de l'analyse des SCoT
- recommandations pour traiter des problématiques abordées
- exemples intéressants
- rappel de la réglementation
- définition des principaux concepts
- références bibliographiques utiles

Guide disponible sur le site internet de la DREAL.

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/gestion-eco-nome-de-l-espace-quelles-traductions-r8404.html>

# Une application internet pour lutter contre la cabanisation dans les Pyrénées-Orientales

Le département des Pyrénées-Orientales, comme d'autres départements de l'arc méditerranéen, est confronté à un phénomène croissant de cabanisation qui consiste à occuper, sans autorisation, un bâtiment ou des installations de loisir sur une parcelle inconstructible, à des fins d'habitat permanent ou occasionnel. Cette occupation peut prendre des formes très diverses, cabanons, constructions, caravanes, résidences mobiles de loisir ou habitations légères de loisir, villas... Elle est souvent localisée en zone de risque et sur des territoires naturels ou agricoles.

En 2015, devant l'ampleur du phénomène, la Préfecture des Pyrénées-Orientales a décidé de signer une nouvelle charte de lutte contre la cabanisation impliquant une action concertée et convergente avec de très nombreux partenaires, dont les collectivités territoriales.

C'est dans ce cadre que la DDTM 66 œuvre à la mise en place d'une application internet collaborative, action pilotée par l'animatrice de la charte de lutte contre la cabanisation nommée au sein du service Aménagement.



## OBJECTIFS DE L'APPLICATION DEMANDÉE

L'application, dénommée LUCCA (Lutte Contre la CABanisation), vise à offrir, en accès sécurisé, un ensemble de services fondés sur les techniques d'Information et de Communication permettant notamment :

1) au grand public d'accéder aux informations généralistes relatives au phénomène de cabanisation,

2) au public spécialisé (communes, intercommunalités) de comprendre les enjeux de la cabanisation, de connaître les démarches à suivre pour une action de verbalisation, de saisir en ligne, par l'intermédiaire de formulaires dédiés, les informations relatives à une infraction à l'urbanisme, et de disposer d'un tableau de suivi des procédures en cours,

3) aux différents partenaires de la charte cabanisation de disposer en ligne d'un espace

partagé afin de suivre les dossiers signalés et de fournir des informations,

4) à la DDTM :

- de suivre les démarches entreprises en consultant les signalements, le tableau de bord et les fiches de suivi,

- d'utiliser l'application afin de disposer de statistiques par commune, communautés de communes, nature d'infraction, nombre de PV, nombre d'audiences, nombre de dossiers sous astreintes, etc....

- de disposer d'une base de données des dossiers signalés et d'exploiter les résultats sous forme de tableaux et de cartographie.

## BÉNÉFICES ATTENDUS

Les bénéfices attendus sont :

- une communication institutionnelle renforcée,
- l'amélioration de la lisibilité du champ d'intervention des différents partenaires de la Charte,
- l'amélioration de la communication externe par une meilleure visibilité des actions,
- l'amélioration de la qualité et de la circulation de l'information,
- une meilleure connaissance du phénomène de cabanisation sur l'ensemble du territoire des Pyrénées-Orientales,
- une sécurisation dans la rédaction des actes de procédure (procès-verbal d'infraction, arrêté interruptif de travaux) et une simplification dans la démarche déclarative auprès du parquet.



## ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Un marché a été conclu avec un prestataire privé et notifié en juin dernier. Dès le mois de juillet, plusieurs réunions de travail ont permis d'avancer dans la définition des besoins, et une première version de l'application a été présentée le 16 octobre au COPIL chargé du suivi du développement de l'application, composé de la DDTM66, de la DREAL, et de la DDT12.

L'objectif est d'achever la conception de l'outil d'ici la fin de l'année. La mise en service opérationnelle est attendue en début d'année 2018, à l'issue d'une période de tests et d'ajustements, de la formation des administrateurs et des utilisateurs, et de la réalisation d'une plaquette de communication.

Cette application a obtenu un financement dans le cadre du programme d'études de l'ARRE et a vocation à être étendue aux DDTs intéressées de la région Occitanie.

# Analyser et comprendre les enjeux de l'armature commerciale des territoires et leurs traductions possibles dans les documents de planification

L'étude réalisée par la DREAL Occitanie en 2014-2015 sur « les dynamiques économiques et leurs liens avec l'aménagement du territoire » a montré l'absolue nécessité de créer des interfaces entre stratégie économique et planification territoriale.

C'est dans le prolongement de cette étude que la DREAL Occitanie a conduit une réflexion sur la planification territoriale des équipements commerciaux afin de mieux les intégrer dans les dynamiques de développement urbain et de mieux les inscrire dans les démarches de planification.

L'activité commerciale est une activité structurante qui participe à la richesse économique, au rayonnement et à l'attractivité d'un territoire. Véritable vecteur de lien social, elle constitue une des composantes du projet d'un territoire. A ce titre, elle doit s'inscrire dans une vision globale de politique de développement urbain et d'aménagement du territoire.

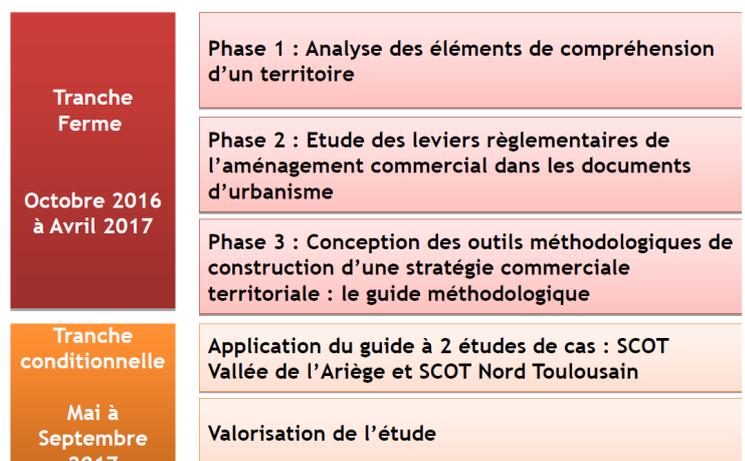
Ces dernières années, on observe des mutations dans les comportements de consommation et dans les formes de diversification des nouvelles zones commerciales. Il apparaît donc nécessaire d'analyser comment ces tendances nouvelles sont de nature à impacter les réflexions de planification territoriale, notamment en termes de rapport centre-ville-périphérie, d'enjeux de desserte et d'accessibilité, d'enjeux qualitatifs de modernisation et de requalification des équipements eux-mêmes et des entrées de ville.

L'équipe des trois bureaux d'études complémentaires a réalisé l'étude en trois phases :

- La phase 1 fournit aux agents de l'Etat en charge du suivi du volet commercial des SCoT les connaissances théoriques permettant de comprendre le fonctionnement commercial d'un territoire et d'en révéler les enjeux en matière d'aménagement.

- La phase 2 présente le cadre réglementaire encadrant la prise en compte du commerce dans les SCoT, ainsi qu'au stade de l'instruction des dossiers d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC). Elle met en évidence les bonnes pratiques de réalisation du volet commerce, notamment en intégrant les jeux d'acteurs (politiques, techniciens, enseignants, investisseurs,...).

- La phase 3 concentre l'ensemble des connaissances et préalables établis dans les 2 premières phases, dans un document de synthèse, «le guide méthodologique», conçu pour accompagner les agents de l'État à repérer les éléments nécessaires pour analyser chacune des pièces du SCoT (avec des encarts spécifiques concernant les PLUi).



Le guide a été validé lors d'une journée d'atelier qui s'est tenue le 29 juin 2017, et complété avec les grilles d'analyse élaborées spécifiquement pour animer cette journée.

### LES ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE :

Il existe un rapport de force déséquilibré entre les acteurs du commerce qui établissent des stratégies solides et ont une bonne connaissance des mécanismes d'autorisation, et les acteurs publics sans stratégie affirmée, mais qui intègrent de plus en plus la nécessité d'un équilibre entre commerce de centre-ville et de périphérie.

Il y a donc une nécessité à sensibiliser les territoires et à renforcer leurs capacités pour investir ce champs stratégique, au travers des outils de planification.

Ainsi il est indispensable que le diagnostic du SCoT ou du PLUi soit précis pour mieux cerner les enjeux et les potentialités de développement, et faciliter l'expression de la stratégie, élément essentiel du contrôle des autorisations accordées en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

Le porter à connaissance et la note d'enjeux de l'État doivent intégrer la question commerciale dans les enjeux de développement urbain et économique.

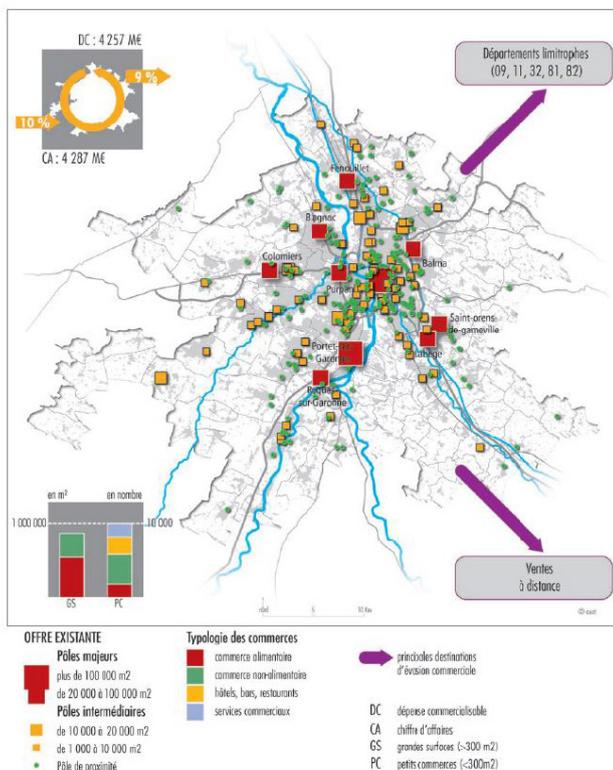
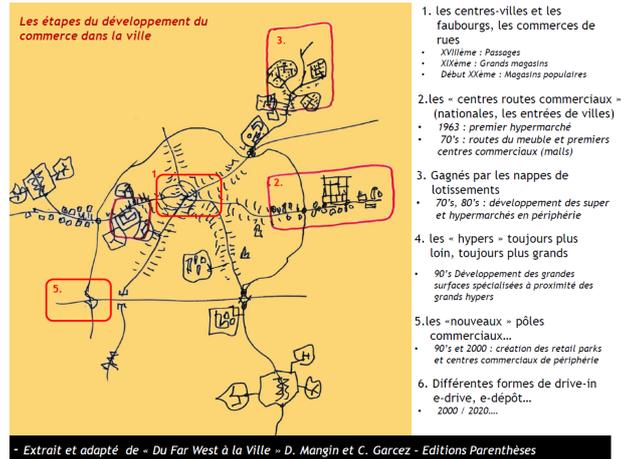
Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit exprimer une stratégie commerciale intégrée dans la stratégie globale d'armature territoriale. Elle se doit lisible et cohérente pour un bon examen de la compatibilité des AEC avec le SCoT.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) doit préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal pour les projets de taille significative. Il définit les localisations préférentielles des commerces de taille importante. Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) doit localiser les secteurs d'implantation périphériques et les centralités urbaines, et préciser les conditions d'implantations générales et spécifiques des équipements d'importance.

La traduction graphique des orientations constitue un élément important et vient compléter l'écriture des règles.

Cette étude montre également une réelle opportunité pour les services de l'État de jouer sur les problématiques du commerce un rôle d'appui, d'alerte, de conseil aux territoires.

Plusieurs journées de présentation des résultats et d'analyse appliquée aux territoires seront organisées en 2018.



SCoT du Grand Toulouse - Exemple de hiérarchisation des polarités dans la métropole toulousaine intégrant la taille et la diversité des pôles

# Synergies et complémentarités entre les métropoles de Montpellier et Toulouse

## contribution pour une analyse prospective pour la nouvelle région Occitanie

Une étude intitulée «Synergies et complémentarités entre les métropoles de Montpellier et Toulouse: contribution pour une analyse prospective pour la nouvelle région Occitanie» a été initiée par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie, le Secrétariat général pour les affaires régionales (SGAR) et avec le soutien du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET).

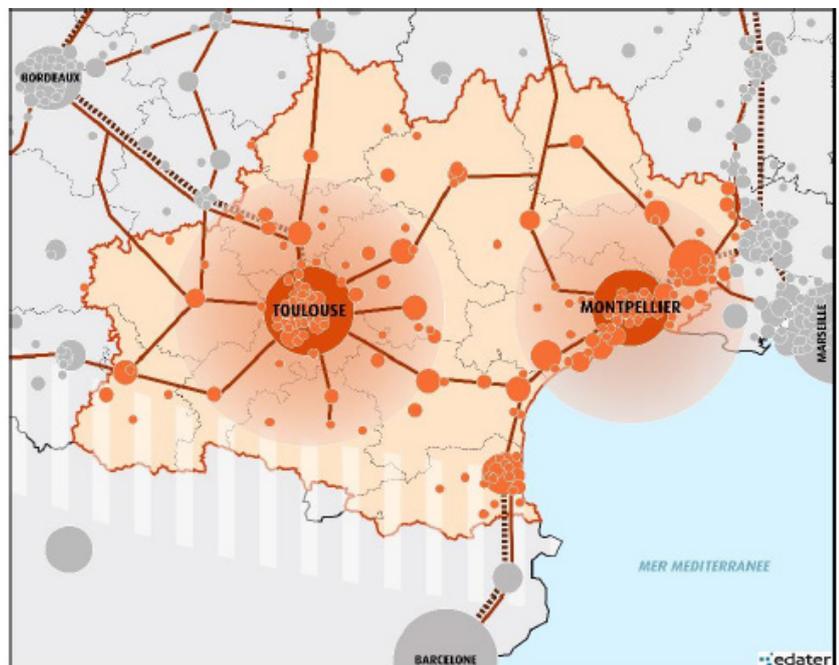
**Menée à l'échelle des espaces métropolitains par le cabinet Edater, cette étude vise à :**

- analyser les potentialités de coopération dans les espaces métropolitains;
- identifier les facteurs facilitateurs ou les freins au développement des synergies et complémentarités et proposer des recommandations;
- déterminer les projets de coopération prioritaires.

**Des ateliers ont permis d'enrichir quatre thèmes fédérateurs :** 1) économie, innovation, enseignement et recherche ; 2) Transports et connectivité ; 3) Territoires solidaires et durables ; 4) Tourisme et culture.

Deux ateliers participatifs se sont déroulés à Toulouse (7 juin 2017) ainsi qu'à Montpellier (4 juillet). Ils ont notamment permis de qualifier et préciser les projets recensés durant la phase de benchmarking et d'entretiens.

Les acteurs locaux se sont mobilisés avec enthousiasme et professionnalisme. C'est un public diversifié et représentatif de notre territoire qui composait ces ateliers. Pour les services de l'État (SGAR, DREAL, DIRECCTE, DRAC, DRAAF, ARS, DRRT, INSEE, CNRS, INRA, Université fédérale de Toulouse, Université de Montpellier, SNCF, Inserm...), pour les collectivités locales (Montpellier Méditerranée Métropole, Toulouse Métropole, Conseil régional, Agence d'urbanisme de Toulouse, Offices de tourisme de Montpellier et Toulouse, SMTC-Tisseo Aménagement, So Toulouse...), pour la société civile (comités de développement des métropoles de Montpellier et Toulouse, CRCI Occitanie, CCI de l'Hérault...).



## DES COOPÉRATIONS FOISSANNANTES ET EN DÉVELOPPEMENT

Plus de 150 projets<sup>1</sup> ou idées recensés

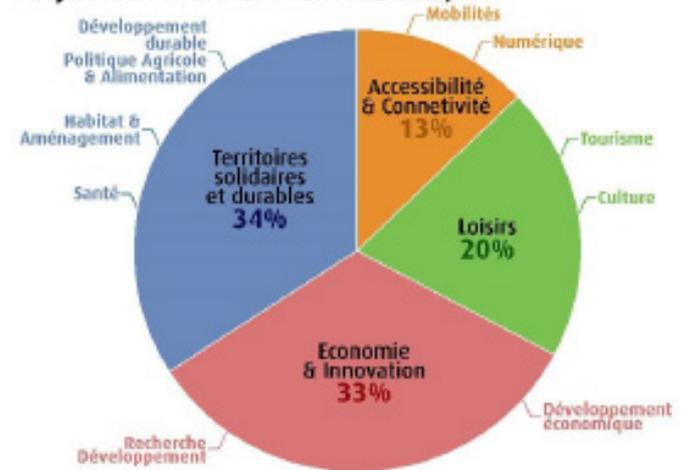
La réalisation de plus de cinquante entretiens ciblés et l'exploitation d'une vaste documentation ont permis d'identifier plus de 150 projets engagés ou en incubation. Ce chiffre témoigne de la vitalité des initiatives mises en œuvre ou imaginées par les acteurs. Plusieurs actions ont été réalisées ou sont en cours; toutefois, la majorité sont encore au stade d'idées à transformer !

Certaines de ces coopérations sont portées par les métropoles (dans le cadre de l'accord partenarial signé entre Toulouse et Montpellier en 2016), mais d'autres émanent de l'État ou du secteur privé. Elles ont en commun de contribuer au développement des synergies entre Toulouse et Montpellier et à irriguer la totalité du territoire régional.

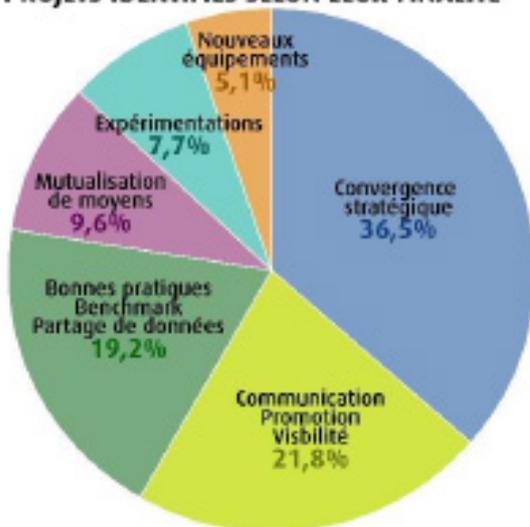
*Des coopérations engagées dans tous les domaines stratégiques*

Les chantiers recensés répondent à de nombreux enjeux déterminants pour le devenir de nos territoires au sens large et notamment métropolitains. Ils ont été classés par grandes thématiques.

PROJETS IDENTIFIÉS SELON LEUR THÉMATIQUE



PROJETS IDENTIFIÉS SELON LEUR FINALITÉ



*Se connaître, se positionner et se promouvoir d'abord...*

Près de 80 % des projets de coopération relèvent d'une recherche de convergence stratégique, d'opérations communes de promotion-communication et de partage de bonnes pratiques.

*puis expérimenter, mutualiser et investir conjointement*

Les projets de coopérations les plus complexes du point de vue des moyens et de la gouvernance demeurent forcément moins nombreux, indiquant l'émergence des logiques de synergies et coopérations.

*Des projets entraînants pour les territoires*

Toutes ces coopérations visent in fine à améliorer les services rendus aux métropoles et à leurs territoires de proximité, ainsi qu'à renforcer la compétitivité et l'attractivité de la région Occitanie.

Cette démarche n'est qu'une première étape dans la mise en œuvre de l'inter-territorialité et devrait se poursuivre afin de susciter davantage de mutualisation et de cohérence des organisations dans notre nouvelle région Occitanie.

Régis Morvan (DREAL)

<sup>1</sup> Les coopérations ont été recensées par une analyse bibliographique et des entretiens. Elles ne présentent pas un caractère exhaustif.

# Les Ecocités en Occitanie

Face aux enjeux du changement climatique et aux défis du soutien à la croissance et à l'attractivité des villes, l'État encourage la transition écologique des collectivités locales.

Depuis 2010, l'Etat accompagne des projets urbains intégrés, exemplaires en termes d'excellence environnementale et d'innovation, portés par des acteurs publics ou privés, dans des métropoles ou des grandes agglomérations. Il s'agit du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) piloté par le Commissariat Général à l'Investissement et géré en partie par le Groupe Caisse des Dépôts décliné en 36 conventions portant notamment sur le développement durable, l'enseignement supérieur et la formation, l'industrie et les PME, la recherche, la santé et l'économie numérique.

L'objectif de cette démarche partenariale est de développer des villes attractives et résilientes qui préservent l'environnement, la cohésion sociale et la qualité de vie de leurs habitants.

Le programme « Ville de demain » se décline sur les projets Ecocité, selon cinq axes d'intervention (conception urbaine et environnement, bâtiments et usages, énergies et réseaux, mobilités, services urbains innovants) et selon plusieurs modalités financières (subventions d'ingénierie, subventions d'investissement et prises de participation).

Il est mis en œuvre en deux tranches. La première de 2010 à 2014, a sélectionné des projets innovants et écologiques portés par 19 grandes villes françaises qui ont rejoint la démarche EcoCité. La seconde tranche (2015-2020), permet d'intégrer 31 territoires.

En continuité de la démarche Ecocité, le prochain objectif est d'élargir le champ à tous les territoires. Le Commissariat Général à l'Investissement a donc lancé, en 2017, un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI), géré par la Caisse des Dépôts au titre du PIA, afin de sélectionner



les futurs territoires d'innovation de grande ambition notamment axés sur la ville, la forêt, le tourisme ou l'agriculture portés par des acteurs publics et privés. A terme, une douzaine de « Territoires d'Innovation de Grande Ambition » sera retenue.

La DREAL Occitanie accompagne deux projets d'EcoCités sur son territoire : un à Montpellier et un à Toulouse.

## L'ECOCITÉ DE MONTPELLIER

Montpellier Méditerranée Métropole prévoit de renouveler et intensifier l'urbanisation vers la mer, le long des lignes de transport en commun, en développant un urbanisme qui favorise la mixité sociale et fonctionnelle sur la ville constituée et sur la ville émergente, dans un contexte de croissance démographique soutenue. Dans le cadre de la deuxième tranche du programme « Ville de demain », la métropole prolonge les actions transversales relatives à la gestion multimodale des déplacements et au développement de bio-énergie.

Le périmètre s'étend sur 450 hectares, sur le territoire de 4 communes : Castelnau-le-Lez, Lattes, Montpellier, Pérols. Il s'étend sur les 8 kilomètres le long de l'ancienne RD 21 depuis les extensions sur Castelnau-le-Lez à Pérols vers la mer.

### Principaux axes d'intervention

- Ville Intelligente : création d'un Living Lab d'innovation sur l'énergie, services connectés pour les seniors, gestion multimodale de déplacement.
- Energie, Innovation d'usages et solidarité : rénovation thermique des bâtiments, nouveaux quartiers à énergie positive, réseau social de proximité.
- Mobilités : mise en œuvre d'un système de gestion multimodale des déplacements en temps réel.



## L'ECOCITÉ DE TOULOUSE

La métropole toulousaine développe une stratégie axée sur l'intégration des nouvelles technologies et la préservation de l'environnement. Toulouse Métropole s'appuie sur le levier potentiel majeur que représente son dynamisme économique porté par l'innovation et la créativité.

Le périmètre initial de la première tranche du programme « Ville de demain » de Toulouse Métropole constitué du site de la Plaine Campus est élargi à deux nouveaux sites : le centre-ville et la Cartoucherie.



### Principaux axes d'intervention

- Ville intelligente et numérique : plateforme smart data, développement d'application mobile à vocation culturelle et touristique.
- Application de la trame verte et bleue : gestion des eaux pluviales, maîtrise du cycle de l'eau sur la ZAC de Montaudran (capteurs eaux usées, compteurs intelligents, recyclage, avaloirs dépolluants, hydrophones).
- Mobilité urbaine : stationnement intelligent monitoré, logistique urbaine dédiée à la mutualisation des livraisons.

Kévin Hidalgo (DREAL)

# Quel visage prendra l'agriculture en 2035 ?

*Deviendra-t-elle plus verte, plus compétitive, plus mondialisée ?  
Les aires urbaines seront-elles plus résilientes ou plus métropolisées ?*

## UNE PROSPECTIVE « AGRICULTURE » DÉDIÉE AUX TERRITOIRES

En 2017, la direction régionale de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt, les directions départementales des territoires de l'Aveyron, du Tarn et de Tarn-et-Garonne ont souhaité accompagner des territoires dans le cadre d'une étude prospective portant sur l'avenir de l'agriculture dans les aires urbaines de moyenne importance d'Albi, Castelsarrasin, Montauban et Rodez.

Ces aires sont toutes les quatre très dynamiques en matière de développement et sont sous influence plus ou moins forte de la métropole toulousaine. Ces quatre aires urbaines possèdent des caractéristiques communes : l'agriculture et ses filières y occupent une place prépondérante d'un point de vue économique et spatial et également des spécificités, notamment en termes de productions et de valorisation des produits.

les facteurs principaux d'évolution de la société, de l'économie territoriale, de l'aménagement de la ville et des composantes externes telles que le changement climatique, les marchés mondiaux, les politiques agricoles, les participants ont contribué à la construction de 3 scénarii prospectifs pour chaque territoire. Ils se sont alors positionnés sur « le probable » et « le souhaitable » pour l'avenir du territoire.

La méthode prospective participative a permis de mettre en place et d'enrichir un dialogue entre les acteurs des aires urbaines et de faire émerger les orientations souhaitables à partir des 3 scénarios co-construits. Ces derniers ont été proposés et discutés au cours du séminaire final de l'étude qui a rassemblé les trois ateliers de Rodez, d'Albi et de Montauban-Castelsarrasin, le 19 octobre 2017.



2035 est la date choisie pour se projeter dans l'avenir et amener les acteurs des trois territoires à imaginer l'agriculture dans leur aire urbaine.

L'Etat, avec l'assistance du bureau d'étude Blézat Consulting, a mobilisé des acteurs pour leur action dans le territoire : les professionnels agricoles, les élus et techniciens des collectivités, la chambre d'agriculture, les coopératives et opérateurs des filières agricoles, les associations de consommateurs et de l'environnement, l'enseignement agricole et les services de l'Etat. Ils se sont retrouvés dans des ateliers pour réfléchir au devenir de l'agriculture dans leur territoire. De début février à fin mai, dans les quatre aires urbaines, le cadre informel de réflexion a permis à chacun d'exprimer sa vision de l'avenir.

A partir d'un diagnostic territorial partagé, révélateur des représentations du territoire, de leur perception des enjeux, et à l'appui de réflexions sur

Au-delà de l'échange et la discussion sur les scénarios produits dans les 3 territoires, le séminaire est aussi destiné à la réflexion sur les actions concrètes à mettre en place sur chaque territoire.

Cette étude revêt un caractère expérimental pour deux raisons :

- elle est portée par les services de l'Etat dans une posture d'accompagnement des territoires,
- elle met en œuvre une méthode participative pour construire une vision du territoire,
- elle identifie les leviers de l'action et place la décision au centre du territoire.

L'expérimentation sur ces 3 territoires est une opportunité pour capitaliser sur la méthode et les résultats afin de permettre sa reproductibilité ailleurs dans des territoires ruraux ou littoraux par exemple.

### A RODEZ, LES 3 SCENARII

<b>Paroles des acteurs</b>	LA COMPÉTITIVITÉ À TOUT PRIX	UNE AIRE URBAINE RÉSILIENTE
	<p>« Ce scénario est en phase avec une mondialisation libérale »</p> <p>« Ce scénario est le pire que l'on puisse imaginer, il paraît utopique »</p>	<p>« Ce scénario est très favorable car il prend en compte les atouts du département. Sa réalisation nécessite un travail en commun de tous les acteurs. Ce scénario favorise le lien entre agriculture et territoire. La mise en réseau des acteurs sur différentes thématiques (environnement, foncier, etc.) renforce les liens entre acteurs (élus locaux, agriculteurs, habitants) et permet un développement plus harmonieux du territoire. »</p>
	LA VALORISATION DES RESSOURCES	<p>« Ce scénario est très favorable car il prend en compte les atouts du département. Sa réalisation nécessite un travail en commun de tous les acteurs. »</p> <p>« Ce scénario favorise le lien entre agriculture et territoire. »</p> <p>« Dans ce scénario, le territoire bénéficie moins aux locaux. L'Aveyron ne peut pas être uniquement un territoire touristique. »</p>
<b>Le souhaitable</b>	LE « SCÉNARIO IDÉAL » RÉUNIT DONC LES INGRÉDIENTS SUIVANTS	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ la recherche de valeur ajoutée pour les agriculteurs, et d'une diminution de la dépendance à des facteurs externes par définition non maîtrisables</li> <li>■ le maintien des actifs agricoles, garantie d'une vie rurale dynamique et de paysages entretenus, qui font aussi l'identité de l'Aveyron. Cela passe par une maîtrise du foncier (planification et prix) pour permettre des installations et le maintien d'exploitants locaux</li> <li>■ le maintien d'une diversité d'agricultures et de productions, vue comme un facteur de résilience et d'identité</li> <li>■ le renforcement des liens entre acteurs, de la coopération territoriale : agriculteurs/territoire (collectivités et habitants)</li> <li>■ une meilleure prise en compte de l'environnement et des ressources pour préparer l'avenir et conserver l'image « nature » du département</li> <li>■ le maintien et le développement d'un accès aux produits locaux à un prix accessible pour les habitants</li> <li>■ l'intérêt de créer des synergies entre agriculture, transformation et tourisme</li> <li>■ la meilleure reconnaissance du métier d'agriculteur dans la société</li> </ul>	



## A ALBI, LES 3 SCENARI

	LA BOUCLE ALIMENTAIRE LOCALE	UNE AGRICULTURE MONDIALISÉE
<b>Paroles des acteurs</b>	<p>« Ce scénario implique un changement de vision de la société avec un fonctionnement en partenariat. »</p> <p>« Une modification du scénario serait souhaitable : l'autosuffisance alimentaire locale peut s'intégrer dans le scénario 2 et même le parfaire. »</p> <p>« Ce scénario est très autocentré sur un développement purement local. Le choix individuel apparaît restreint. Le territoire se replie sur soi. Il est en concurrence avec les autres zones et il n'y a pas de concurrence entre territoires. Quelle est à terme la dynamique économique pour le territoire ? »</p> <p>« Ce scénario ne prend pas en compte la capacité à nourrir la population si la démographie augmente sur le territoire. »</p> <p>« C'est le retour à un ancien mode de fonctionnement ! »</p>	<p>« Ce scénario montre un territoire compétitif intégré dans une économie mondialisée »</p> <p>« C'est un scénario catastrophe où le territoire subit, sans gouvernance. La perte de propriété du sol par l'exploitant et sa financiarisation sont déjà en route, et rien n'est fait contre »</p>
		LE VERDISSEMENT DE L'AGRICULTURE
		<p>« Ce scénario offre une solution de stabilité mais pas de changement radical. Une évolution de certaines exploitations dans ce sens a déjà commencé. Ce scénario remet en cause certains systèmes de production. »</p> <p>« Ce scénario idyllique ne permet pas de nourrir toute la population si celle-ci augmente. Par ailleurs, il suppose l'augmentation du pouvoir d'achat des consommateurs; »</p> <p>« Peut-on inventer une autre agriculture d'ici une génération ? »</p> <p>« Le scénario n'évoque pas le risque de remise en cause de l'élevage (changement climatique, consommation d'eau etc.). »</p>
<b>Le souhaitable</b>	LE « SCÉNARIO IDÉAL » RÉUNIT DONC LES INGRÉDIENTS SUIVANTS	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ une agriculture professionnelle qui conserve son indépendance par rapport à des capitaux extérieurs (foncier, structure d'exploitation), qui reste compétitive par rationalisation, avec des filières structurées, et qui innove</li> <li>■ une agriculture rémunératrice pour les producteurs, y compris en circuits courts</li> <li>■ la reconnaissance du métier d'agriculteur, et des relations agriculteurs /habitants qui se sont enrichies : alimentation bien sûr, mais également production d'énergie, de matériaux, emplois, éducation/pédagogie...</li> <li>■ l'humain remis au centre : partenariats, entraide</li> <li>■ une attractivité territoriale qui peut s'appuyer sur un paysage agricole de qualité, une qualité environnementale, une qualité de vie. Ceci s'appuie sur une maîtrise de l'urbanisation et une préservation des terres agricoles</li> <li>■ des produits alimentaires de qualité et accessibles aux habitants, en faisant le lien avec la politique d'autonomie alimentaire développée par la ville d'Albi</li> <li>■ un maintien des emplois agricoles</li> <li>■ un maintien de la diversité des productions</li> <li>■ le partage de la ressource Eau, dans un contexte de changement climatique qui sera probablement plus important qu'on ne l'imagine</li> </ul>	

## A MONTAUBAN ET CASTELSARRASIN, LES 3 SCENARI

	LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRO-BUSINESS	UNE AIRE URBAINE ATTRACTIVE ET RÉSILIENTE
<b>Paroles des acteurs</b>	<p>« Ce scénario permet de conserver une activité économique sur le territoire. »</p> <p>« Ce scénario comporte des risques liés à l'ultra spécialisation (économiques, sanitaires, environnementaux – consommation d'eau, enfrichement -, etc.). »</p>	<p>« Ce scénario est celui des équilibres : entre l'urbain et la campagne, l'agriculture et l'eau, les circuits courts, la mise en réseau des acteurs et la préservation des espaces. Les sources d'emplois sont diverses. »</p> <p>« Des collaborations s'effectuent. Les élus et le monde agricole échangent. Ce scénario est celui du consensus et de la co-construction territoriale. Les liens entre agriculture et territoire sont forts. »</p> <p>« L'élaboration de PLUi et les choix politiques permettront-ils ce scénario ? »</p> <p>« Ce scénario est « bisounours » : il y a un fort enjeu de distribution de la production. La baisse des échanges internationaux est dangereuse. »</p>
	<p>MÉTROPOLISATION ET DÉCLIN DE L' AGRICULTURE</p> <p>« Le développement de la ville-jardin est intéressant et attractif. »</p> <p>« La dynamisation du territoire se fait au détriment de l'agriculture. Le scénario est en partie déjà activé (urbanisation, opposition et conflits entre acteurs, etc.). Ce scénario est dans l'ensemble non souhaitable. »</p>	
<b>Le souhaitable</b>	LE « SCÉNARIO IDÉAL » RÉUNIT DONC LES INGRÉDIENTS SUIVANTS	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ un maintien de l'emploi agricole, avec un métier rémunéré, et une amélioration des conditions de travail</li> <li>■ le maintien d'une capacité de production, y compris pour une agriculture de proximité</li> <li>■ une agriculture organisée, structurée, compétitive, y compris pour l'approvisionnement local</li> <li>■ une co-construction territoriale, des liens entre collectivités et filières agricoles, permettant un équilibre urbain/rural, des relations agriculture/territoire apaisées, et une reconnaissance du métier. Cette co-construction est également valable dans la réflexion autour du changement climatique (rôle de l'agriculture dans le « rafraîchissement » des villes)</li> <li>■ une gestion partagée de la ressource en eau</li> <li>■ une préservation du cadre de vie et de l'entretien de l'espace</li> <li>■ une maîtrise des prix du foncier, et une préservation des espaces agricoles, pour permettre l'installation</li> </ul>	

### LES ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE

**Les enjeux clés pour une évolution souhaitable de l'agriculture dans les aires urbaines ont été mis en évidence:**

- Mieux répartir la valeur ajoutée pour une activité agricole attractive et rémunératrice
- Promouvoir la structuration des circuits de proximité pour un débouché local, une alimentation de qualité
- Maintenir des outils de valorisation de la production, collectifs, coopératifs, industriels
- Informer sur l'alimentation et réconcilier agriculteurs et consommateurs autour des produits de qualité, des aménités produites par l'agriculture.
- L'étude entre en phase avec les politiques publiques portées par le ministère de l'agriculture en Occitanie. C'est le cas notamment dans les projets alimentaires de territoire (PAT).

# Dispositif AIDER : une expérimentation sur Florac Trois Rivières

Dans le cadre du comité interministériel aux ruralités du 13 mars 2015, le Gouvernement a mis en place un dispositif expérimental d'appui interministériel au développement et à l'expertise en espace rural (AIDER). Ce dispositif permet aux élus de s'appuyer sur l'expertise de fonctionnaires d'État expérimentés, membres des corps d'inspection ou de contrôle (Conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux (CGAAER), Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), Contrôle général économique et financier (CGEFI).

Les missions des ingénieurs généraux consistent en un appui direct auprès d'élus locaux en matière de conseil stratégique ou d'aide à l'élaboration de projets complexes, avec l'appui des services déconcentrés de l'État.



Trois territoires aux profils différents ont été sélectionnés, dont Florac Trois Rivières et plus largement son bassin de vie du Sud Lozère.

Candidate en 2014, mais non lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt national revitalisation des centres-bourgs, Florac Trois Rivières présente des atouts et des potentiels qui lui confèrent une fonction de centralité d'un bassin de vie hyper-rural, c'est pourquoi elle a été retenue pour expérimenter le dispositif AIDER.

## UNE STRATÉGIE GLOBALE, DÉSORMAIS VALIDÉE ET ENGAGÉE DANS UNE VISION À LONG TERME

Moteur économique et social de son bassin de vie Florac Trois Rivières, dotée de services (sous-préfectures, hôpital, centres de formation, activités tertiaires et commerces) et forte de son statut touristique alentour (Parc national des Cévennes, Grand Site Gorges du Tarn, territoire des

Causses et des Cévennes inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO) assure une certaine centralité qui fait d'elle un lieu de rencontres et d'échanges majeur.

Toutefois, bien que la commune enregistre une augmentation de sa population, Florac connaît un affaiblissement de ses fonctions de centralité (espaces publics vieillissants, dégradation et vacance de logements en centre ancien, flux automobile et stationnement mal adaptés, fermeture de commerces...).

Face à ce constat, les élus communaux et intercommunaux se sont engagés dans l'élaboration d'une stratégie pour définir collectivement un plan d'actions à mettre en œuvre pour redynamiser Florac et son territoire et surtout rénover son centre ancien.

## AGIR EN CENTRE ANCIEN, ÉLÉMENT DÉTERMINANT UNE STRATÉGIE GLOBALE DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Avec l'appui de la mission AIDER, plusieurs thématiques d'intervention ont été identifiées comme levier de redynamisation (équipements sportifs, offres culturelles, locaux commerciaux, établissements hôteliers, transports, santé, agro-environnement, numérique, analyse financière, tourisme, etc...), dont plus particulièrement l'aménagement du centre-ville et la réhabilitation des logements dégradés en centre ancien.

## UNE MÉTHODE CONSTRUITE EN CONCERTATION ET AVEC L'APPUI DE SPÉCIALISTES

Pour mener à bien sa démarche de revitalisation la commune de Florac Trois Rivières et la communauté de communes ont été accompagnées sur 2016 et 2017, outre les deux ingénieurs généraux mobilisés dans le cadre de la mission AIDER, par :

- le cabinet Nicaya Conseil pour l'animation d'une démarche de concertation auprès des habitants ;
- le cabinet Skala Quadra (architectes urbanistes) pour l'élaboration d'un plan de référence qui traduit dans le temps et l'espace les principales étapes d'aménagement et de rénovation du centre-bourg ;
- l'agence de développement touristique Atout France pour l'analyse de l'offre touristique et hôtelière ; le CEREMA pour la réalisation d'un diagnostic des flux de circulation, du stationnement et l'analyse de scénarios d'aménagement ;
- l'association Parc-Aveyron pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'un programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne ;
- le cabinet Le Creuset Méditerranée pour la réalisation d'une étude d'éligibilité RHI-THIORI<sup>1</sup> sur deux îlots d'immeubles jugés prioritaires.

Une seconde étude plus technique, dite de calibrage, élaborera un programme pour la réalisation de 18 logements et 2 locaux commerciaux en concertation avec l'Établissement Public Foncier Occitanie pour le portage foncier et les bailleurs sociaux locaux en sortie de travaux.



Périmètre de l'étude d'éligibilité et illustration des deux îlots d'immeubles identifiés

Christophe Donnet (DDT 48)

1 - Ces opérations s'intègrent dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé.

L'opération de RHI (résorption de l'habitat insalubre) concerne les immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation.

Le dispositif Thiori (traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux et opération de restauration immobilière) vise la réhabilitation lourde d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

# Habiter les hameaux de l'espace rural

*une enquête sociologique qualitative pour mieux comprendre les parcours des nouveaux habitants.*

## 1) CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, la question de l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de parcelles agricoles est souvent mise en débat. Les perspectives d'évolution de la population et les besoins en logement à moyen terme peuvent alors entrer en contradiction avec les projets de développement des élus.

Dans le cas des territoires ruraux ou de montagne, où la tendance démographique est à la baisse depuis plusieurs années, l'accueil des nouveaux habitants se fait généralement suite à l'ouverture à l'urbanisation de grands terrains. Les arguments développés par l'État pour favoriser la réhabilitation dans les centres-bourgs ne sont pas toujours entendus, ou tout du moins, pèsent peu face au constat du moindre coût d'un logement neuf. Or le coût global ne peut se limiter à cette simple comparaison. L'approche globale doit intégrer des considérations plus larges : préservation des terres agricoles, du paysage, coûts de transport liés aux déplacements, ...

Face à ce constat, une étude a été lancée avec pour objectif de comparer les avantages et les coûts globaux des opérations de réhabilitation en centre bourg et des opérations de construction, ex nihilo, éloignées du bourg. Le but étant d'obtenir une comparaison complète, qui inclut les dimensions économique, sociale et environnementale de ces projets très contrastés, en lien avec les principes du développement durable.

La première phase de cette étude a consisté en une enquête de terrain auprès des élus et des habitants de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois. Celle-ci avait pour objectif d'établir les différents profils des habitants ayant engagé ces types d'opérations et d'avoir une approche plus qualitative de leur vie quotidienne.



*Maison ancienne, réhabilitée, en centre bourg*



*Maison moderne, loin du centre*

## 2) UNE MÉTHODE D'ENQUÊTE QUALITATIVE

Cette étude a été réalisée, entre septembre 2016 et mars 2017, par les étudiants de l'Institut National Universitaire d'Albi du Master 2 Gestion des Territoires et Développement Local.

Après une phase de diagnostic territorial et d'échanges préalables avec les élus, les étudiants sont allés à la rencontre des habitants pour réaliser des entretiens semi-directifs. L'échantillon de population à interroger a été défini en se basant sur les permis de construire délivrés au cours des quinze dernières années.

Ces entretiens ont permis d'aborder leurs modes de vie et de recueillir leurs perceptions et attentes du territoire. Le matériau produit a été ensuite analysé et restitué dans le rapport des étudiants.

## 3) LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE

En allant sur le terrain et en rencontrant les habitants, les étudiants avaient pour objectif de mieux comprendre leurs parcours résidentiels, leurs choix de vie, leurs représentations du territoire, leurs perspectives d'avenir et leurs pratiques quotidiennes.

Les principaux enseignements sont les suivants :

1. Les critères qui les poussent à entreprendre une réhabilitation ou une construction neuve sont d'abord le rapprochement professionnel et/ou familial, puis le cadre de vie et enfin le prix du foncier ou de l'immobilier.

2. L'enjeu entre construction ou réhabilitation est lié soit à la recherche d'espace et d'un jardin, soit à la volonté ancienne de faire revivre des bâtiments qui « ont une âme »

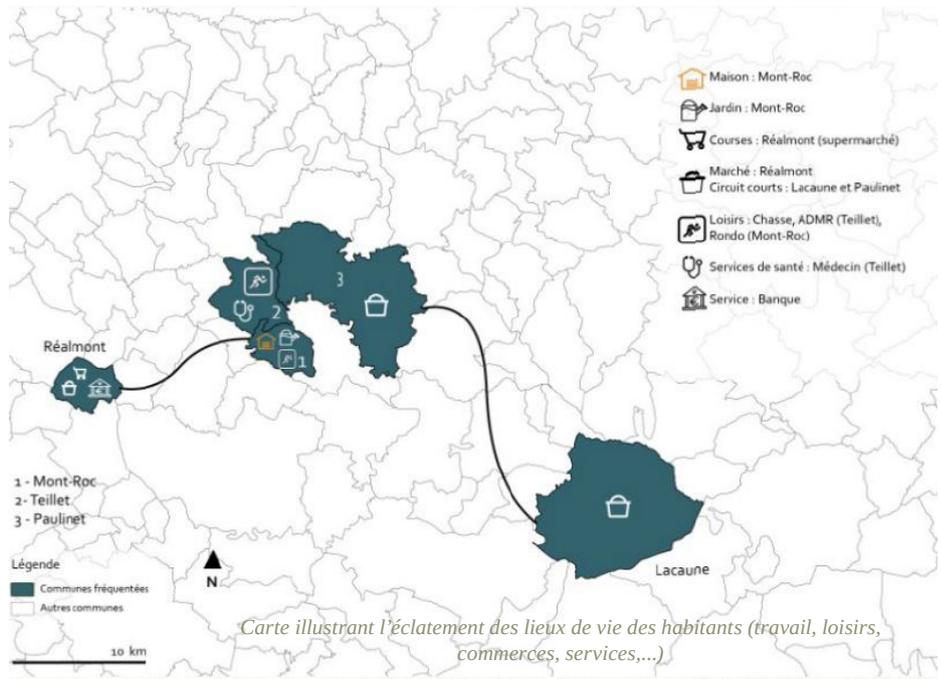
3. Concernant les pratiques quotidiennes, l'éloignement des différents lieux de vie (travail, logement, loisirs, consommation) est prépondérant. Les habitants mettent en évidence une très forte dépendance à la voiture et de nombreux déplacements.

4. L'attachement à la vie locale, la recherche d'une solidarité à travers la consommation en circuit court, l'implication dans les associations et les écoles et une préoccupation pour le devenir des centres-bourgs sont des thèmes récurrents consolidant leurs choix.

5. Enfin, on constate que les habitants ont une représentation très positive de leur territoire très rural et de leur cadre de vie. L'environnement et la nature sont pour eux des éléments à préserver et à valoriser.

6. Le mitage ou la construction anarchique de nouveaux bâtiments peut être vu comme une menace mais sans que cela en constitue un sujet majeur.

7. Ils ont globalement confiance en l'avenir mais appréhendent la diminution et l'éloignement des services. Ces phénomènes les conduisent pour la plupart à envisager un déménagement pour se rapprocher d'un pôle offrant une palette plus large de services, ceci à moyen terme.



#### 4) SUITES DE L'ÉTUDE ET VALORISATION

L'étude menée sur la CC des Monts d'Alban et du Villefrancois, apporte des éléments de compréhension des modes de vie des habitants. Toutefois, l'échantillon n'étant composé que de 25 ménages, il est difficile d'en tirer des tendances de fond.

Ces résultats ainsi que la méthode de questionnaire élaborée par l'université pourront être exploités pour traiter d'une deuxième phase portant sur les coûts globaux des différents types d'opérations.

« J'achète des colis de viande à un agriculteur du Fraysse, les fruits et légumes à Miolles, le lait à la ferme »

Lucie, Le Fraysse

« Sans voiture, c'est la catastrophe, il faut la voiture ici ! »

Gaby, Alban

« Cela a compté, on sait que jusqu'à la troisième, les enfants peuvent rester ici [...] Si dans trois ans le collègue ferme, je vais me poser la question »

Thierry, Alban

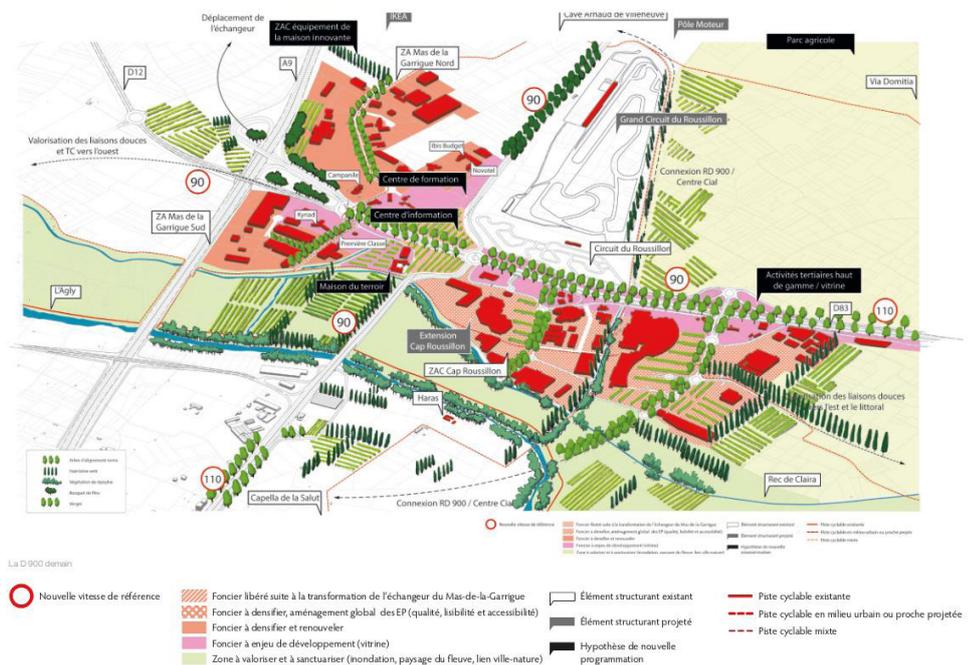
# Atelier des territoires : comment requalifier par le paysage des territoires à vivre ?

En réponse à un appel à projet national du ministère en charge du logement, le binôme DREAL Occitanie - DDTM des Pyrénées-Orientales a piloté une démarche « Atelier des territoires » qui avait pour objectif de mieux prendre en compte le paysage dans l'aménagement de territoires péri-urbains en forte évolution.

Le périmètre d'étude concernait l'entrée nord de l'agglomération de Perpignan et du département des Pyrénées-Orientales, située en secteur de plaine viticole et offrant un paysage ouvert avec une vue panoramique exceptionnelle sur le grand paysage : le littoral, les zones lagunaires et les montagnes, notamment le massif du Canigou.

Sa proximité avec l'agglomération de Perpignan, qui connaît une explosion démographique, et son positionnement sur un axe stratégique

reliant le Nord de l'Europe à la péninsule ibérique, à l'interface de plusieurs axes majeurs (autoroute A9, routes départementales 900 et 83, échangeurs, voie ferrée) en ont fait un espace très convoité par des opérateurs économiques au détriment des espaces agricoles.



Ainsi, en situation de « frange » à la fois territoriale (trait d'union entre l'urbain et le rural) et institutionnelle (à cheval sur les territoires de deux intercommunalités : Communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée et Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole), le nœud routier de la Porte Nord de Perpignan souffre d'une urbanisation croissante et d'une banalisation du paysage. Les problématiques que cette situation génère sont nombreuses et complexes : circulatoires, fonctionnelles ou d'usage, environnementales et agricoles, paysagères et, enfin, sociales et sanitaires.

En l'absence de vision supra-communale, ce secteur n'a fait l'objet d'aucune réflexion d'ensemble, l'urbanisation s'y développant au fil des opportunités. La dynamique à l'œuvre avait donc besoin d'être accompagnée pour y introduire les enjeux de développement durable et plus particulièrement des objectifs de qualité paysagère, de qualité de l'espace public et de développement de mobilités alternatives à la voiture.

Cette démarche avait ainsi pour but, avec l'appui d'une équipe pluridisciplinaire d'experts dont le mandataire était l'agence Obras, de faciliter l'émergence d'une stratégie de territoire et d'engager les acteurs locaux (élus et partenaires) dans un processus de projet.

Les travaux conduits sous forme de 3 ateliers, qui se sont tenus en février, septembre et décembre 2016, ont abouti à la rédaction d'une feuille de route qui tente de répondre à l'ensemble des enjeux identifiés lors du diagnostic.

Au centre de la stratégie d'aménagement proposée, un projet de parc agricole équipé vient compléter le schéma global déjà composé des Zones d'Activités économiques (ZAE) et des zones de tourisme de masse du littoral. Ce projet de parc agricole est un territoire d'entrecroisement : entre mer et montagne, entre modernité et tradition.

L'objectif est de permettre et d'accompagner de nouveaux développements culturels, touristiques et économiques par un nouveau réseau d'infrastructures de modes doux, tout en préservant les ressources existantes, culturelles, touristiques, économiques et naturelles.



La mise en scène de ces ressources dans le paysage est au premier plan de cette démarche. À l'image de ce qui est en cours sur la vallée de la Têt qui traverse Perpignan ou à l'image du Parc du Prato au cœur de la vallée de l'Arno en Italie, la stratégie élaborée à l'échelle de la vallée de l'Agly tend à organiser une mixité fonctionnelle au sein d'un parc agricole.

Même si le paysage était le fil conducteur de la démarche, la transformation du réseau routier est également apparue comme un élément susceptible de faciliter un réaménagement d'ensemble de ce secteur. Il s'agit notamment de réfléchir :

- à une nouvelle desserte de l'agglomération par la création d'un 3<sup>e</sup> échangeur autoroutier « Perpignan Centre » même si la faisabilité technique n'est pas à ce stade pleinement appréhendée ;
- aux modifications des conditions de desserte de la zone de Claira-Rivesaltes : modification de l'implantation du péage autoroutier et mise à plat de l'échangeur RD 900 (axe nord-sud vers Perpignan) et la RD 83 (axe est-ouest vers le littoral) permettant de créer une ambiance urbaine et de récupérer du foncier (dépendances routières libérées) qui pourrait permettre l'implantation d'activités (tertiaires) plus valorisantes et en adéquation avec l'image qu'élus et partenaires voudraient renvoyer de ce bout de territoire.

Cette démarche ne sera un réel succès que si les deux intercommunalités concernées se mettent en ordre de marche pour trouver une modalité de travail en commun : il s'agit de surmonter le problème de gouvernance et de se placer dans une approche collective en engageant notamment un processus d'études pré-opérationnelles afin d'analyser la faisabilité des projets d'aménagement qui ont été partagés.

DDT Lot

## Revitalisation des centres-bourgs – la DDT du Lot à l’initiative

La problématique de revitalisation des centres-bourgs revient avec force aux cœurs des préoccupations des politiques publiques. La DDT du Lot en s’en faisant le relais souhaite favoriser les initiatives des collectivités locales pour les faire entrer dans l’action opérationnelle.



En 2016, elle avait proposé un sujet d’étude dans le cadre de la programmation 2017 d’ARRE. Ce sujet, également sollicité par d’autres DDT, a été retenu et une étude régionale vient d’être lancée sous maîtrise d’ouvrage de la DREAL Occitanie en partenariat avec les DDTM du Gard, de la Haute-Garonne, de l’Hérault et du Lot « les clés du renouveau des centre-bourgs ».

En périphérie de cette réflexion régionale, d’autres initiatives sont lancées dans le Lot :

- une journée lotoise d’échanges à destination des élus (novembre 2017) ;
- un atelier de travail avec les « Jeunes Urbanistes » à Castelnaud-Montratier (appel à projet DHUP) ;
- la revitalisation centre-bourg de Souillac (appel à projet CGET Massif-Central) ;
- la résidence d’architectes de Salviac (Appel à Projets 2017-2018 du Réseau des Maisons de l’Architecture) ;
- l’atelier des territoires « villes patrimoniales » sur le Grand Figeac (et sur Mende).

Sébastien Truquet (DDT 46)

DDT Tarn-et-Garonne

## Un forum et une plaquette pour sensibiliser les acteurs du territoire à un aménagement de qualité des villes et villages

Le Tarn-et-Garonne présente une richesse agricole et paysagère remarquable. Aux portes de la métropole toulousaine, et à la croisée de deux autoroutes, il bénéficie dans le même temps d’un dynamisme démographique et d’un développement urbain exceptionnels : c’est plus de 70 000 nouveaux habitants, soit un tiers de sa population actuelle, que le département devra accueillir d’ici 2040.

La DDT, en partenariat avec le CAUE, a souhaité valoriser des stratégies d’aménagement ambitieuses et des projets urbains et architecturaux de qualité. Elle a organisé pour cela un forum de la qualité urbaine et architecturale le 13 octobre 2017, à destination des élus et des professionnels de l’aménagement. Une plaquette soulignant les principes essentiels pour consommer moins d’espace et consommer mieux l’espace a été diffusée à cette occasion.

Plaquette à télécharger sur <https://goo.gl/kMFIMN>



Juliette Delcamp et Nolvenn Daniel (DDT 82)

## Le SCoT de Gascogne : le plus grand SCoT de France en superficie !

Le département du Gers s'est doté d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) à l'échelle quasi départementale : le SCoT de Gascogne.

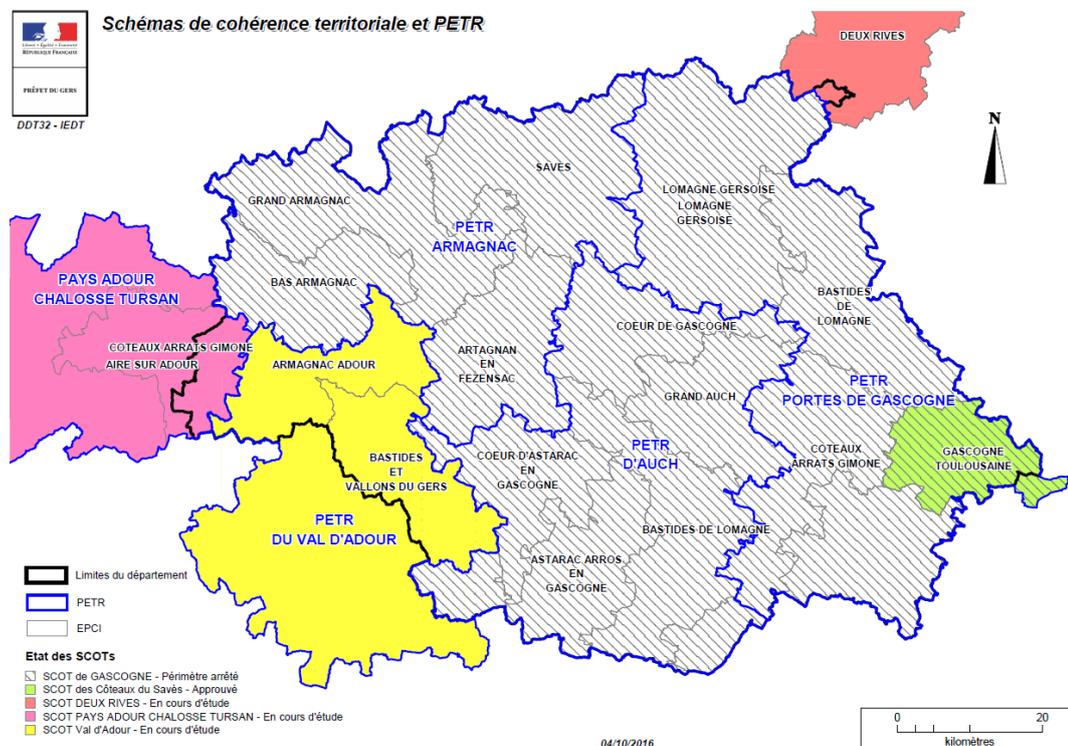
Ce SCoT recouvre 397 communes (sur les 462 qui composent le département), soit 178 700 habitants (en 2014, le Gers en compte 190 600).

La gouvernance, un des enjeux essentiels dans la mise en œuvre de cette démarche, repose sur l'association de 3 PETR (pôles d'équilibre territoriaux et ruraux), de 12 communautés de communes et d'une communauté d'agglomération.

Le syndicat mixte (SM) qui pilote ce dossier organise également le territoire en 5 composantes qui permettent de prendre en compte leurs enjeux spécifiques : Auch et son agglomération, le Savès Toulousain et la Lomagne, l'Armagnac et l'Astarac.

C'est à l'agence d'urbanisme de Toulouse que le SM du SCoT de Gascogne a confié l'élaboration de ce document.

DDT Gers



Les phases de diagnostic ont démarré : un pré-diagnostic sous la forme d'un Atlas a été produit à l'été 2017. Sur cette base, le diagnostic se poursuit pour être présenté en juin 2018.

S'ensuivront les phases de PADD (juin 2019) et DOO (décembre 2020) pour une approbation envisagée en 2021.

Infos sur le dire de l'État sur le SCoT : <http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-Construction-Habitat/Amenagement/Schemas-de-Coherence-Territoriale-SCOT>

Christophe Sabot (DDT32)

**Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Occitanie**

Cité administrative  
1 rue de la Cité Administrative - CS 80002  
31074 Toulouse cedex 9  
Tél. 33 (0)5 61 58 50 00 - Fax. 33 (0)5 61 58 54 48  
[www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr)

Directeur de la publication : Didier KRUGER, directeur régional  
Contact : Amandine OUROS - email : [amandine.ouros@developpement-durable.gouv.fr](mailto:amandine.ouros@developpement-durable.gouv.fr)  
Conception graphique : DREAL Occitanie - Cabinet et Communication