Développement durable en Limousin

LES SYNTHÈSES

n° 30

Novembre 2014

Vivre durablement les territoires ruraux

Partenariats avec l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne 2012 - 2013 - 2014

Comprendre les formes urbaines pour organiser un aménagement durable des territoires ruraux

L'évolution du processus d'urbanisation et des formes urbaines en Limousin se caractérise par un phénomène de dispersion de l'habitat dans les aires urbaines, mais aussi dans les territoires ruraux. Au delà des problématiques de consommation d'espace, ces dynamiques peuvent modifier le fonctionnement entre le bourg et les hameaux, le plus souvent au détriment du bourg, alors que l'articulation de ces maillons est essentielle dans une perspective de développement durable des territoires.

Les constructions récentes, et notamment individuelles (en particulier le pavillon), en sont les principaux moteurs, avec des effets sur les paysages, mais aussi sur la vacance du parc de logements existant.

Si la compréhension des formes urbaines est nécessaire, il est tout aussi crucial de connaître les habitants, appréhender leurs attentes, pour apporter des réponses appropriées en termes d'aménagement durable.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
LIMOUSIN

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Limousin

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr

L'armature territoriale du Limousin s'organise autour des 4 agglomérations principales (Limoges, Brive, Tulle et Guéret), d'une vingtaine de villes intermédiaires, et de pôles ruraux offrant un accès aux principaux services. La région se caractérise également par un très grand nombre de hameaux (estimé à près de 20 000), fruit de l'histoire agricole régionale.

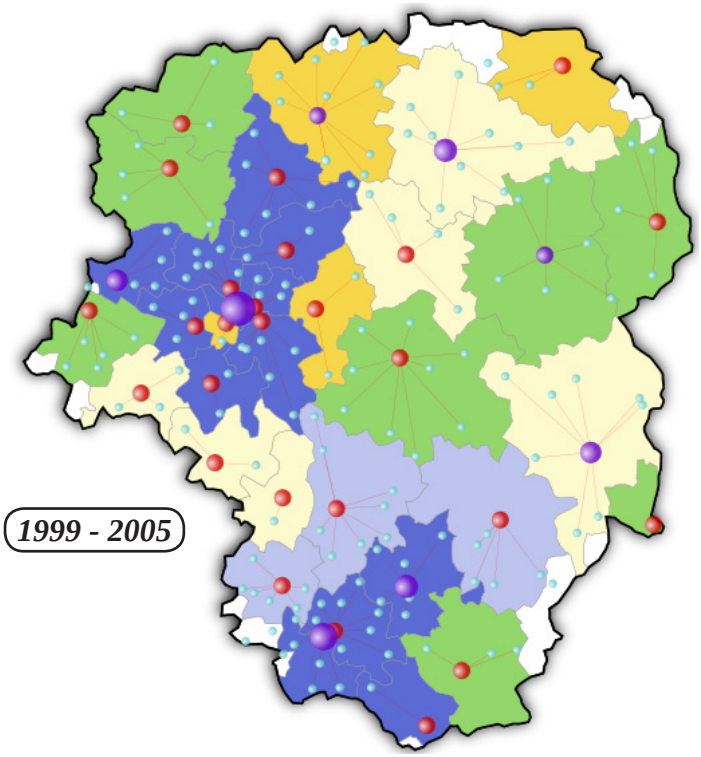
Bien que connaissant une croissance démographique modérée, avec une faible pression urbaine, le Limousin est peu économe en espace construit ou bâti : en effet, la surface urbanisée rapportée à la population est deux fois plus importante qu'en France métropolitaine. De plus, les surfaces urbanisées progressent plus que la population n'augmente, particulièrement depuis les anneés 2000.

Aujourd'hui, l'essentiel de la croissance de population en Limousin se fait dans les « campagnes » des aires urbaines mais le rebond démographique constaté depuis les années 2000 en Limousin profite également aux espaces ruraux plus éloignés.

Ce développement de l'urbanisation peut constituer une menace, notamment pour les valeurs paysagères de la région, alors que la diversité et la beauté des paysages sont des atouts majeurs, non seulement pour le développement du tourisme, mais plus largement pour l'attractivité régionale.

Une dynamique d'étalement urbain dans les principales aires urbaines

Les premières couronnes des agglomérations de Limoges et de Brive ont depuis longtemps des dynamiques de constructions fortes, tandis que les franges de ces territoires connaissent une accélération récente. Ce phénomène s'observe également le long des axes principaux de transport (A20 et A89). Cette diffusion de l'habitat est portée par les dynamiques démographiques, et par la réduction de la taille des ménages.



En parallèle les principaux pôles urbains concentrent une part croissante de l'emploi et les migrations quotidiennes entre domicile et travail s'intensifient (en 2008, 54 % des actifs limousins travaillent hors de leur commune de résidence, contre 48 % en 1999 et 38 % en 1990).

En dehors des aires urbaines, un phénomène de diffusion de l'habitat s'observe également

Même si la pression démographique est moindre dans les territoires ruraux, différents phénomènes alimentent le besoin de construction neuve[1] : le desserrement des ménages en est le moteur principal. D'autres phénomènes plus marginaux peuvent avoir une influence selon les territoires : le développement de la vacance sur le PNR Périgord-Limousin, le nord corrézien aux alentours d'Ussel et le centre creusois ; une demande en résidences secondaires plus soutenue sur le plateau de Millevaches, l'Est de la Creuse, le sud corrézien, l'ouest et le nord de la Haute-Vienne.

Ce phénomène va-t-il se diffuser davantage sur le territoire dans les années à venir, avec toutes ses conséquences en termes de mobilités, coûts des services, impacts environnementaux ? Ou d'autres formes d'urbanisation, d'autres modes d'habiter vont-ils voir le jour ?

1) « Journée-débats du 5 octobre 2010 - Urbanisation : Du diagnostic au projet », DREAL Limousin

Les extensions urbaines modifient l'organisation de l'espace

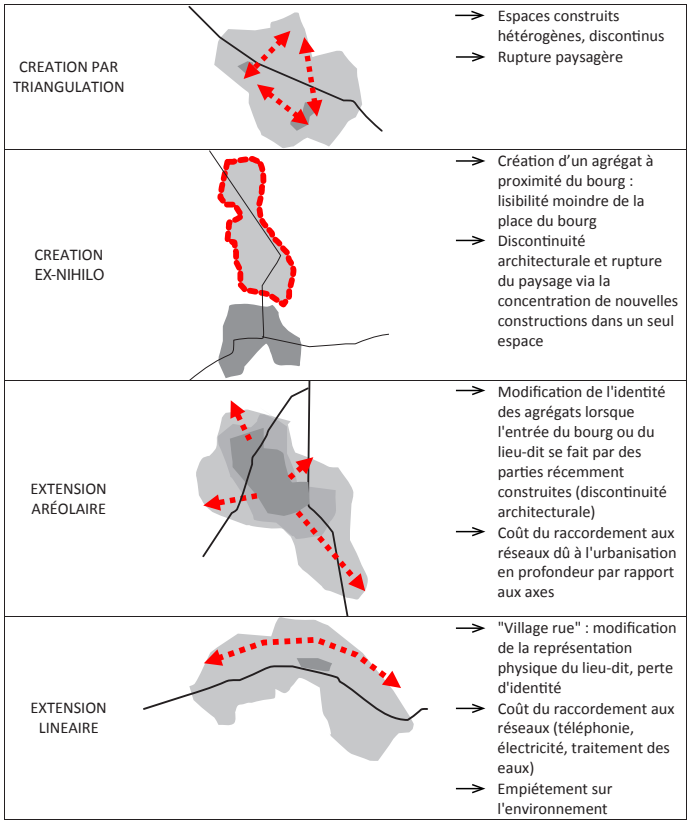
L'étude du processus de développement de l'urbanisation en milieu rural permet d'identifier différents types d'extension urbaine[2] :

- **La triangulation** est propre aux territoires n'ayant pas de document d'urbanisme. Ce phénomène se joue par la possibilité de construire dès lors que certains critères sont réunis (voir encart ci-dessous).

- **La création « ex-nihilo »** se réalise le plus souvent par la création de lotissements. L'extension se réalise dans ce cas sur une zone vierge de toute construction, le plus souvent en entrée de bourg ou à proximité d'un agrégat bâti déjà existant.

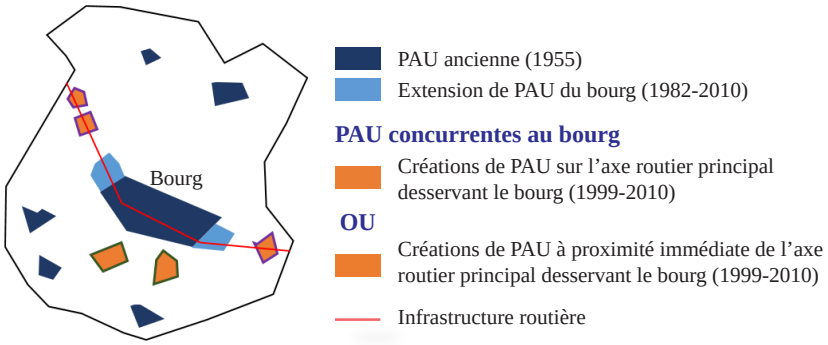
- **L'extension aréolaire** se réalise autour des bourgs ou d'agrégats bâtis anciens. Elle résulte d'une urbanisation progressive autour d'anciennes constructions, élargissant peu à peu les zones urbanisées par cercle progressif et quasi-concentrique. Ce mode d'extension s'observe dans les bourgs dynamiques et autour de hameaux anciens.

- **L'extension linéaire** se poursuit le long des axes structurants, permettant de rejoindre rapidement des pôles d'emplois à proximité. Les constructions se font de proche en proche en suivant le tracé de la route.

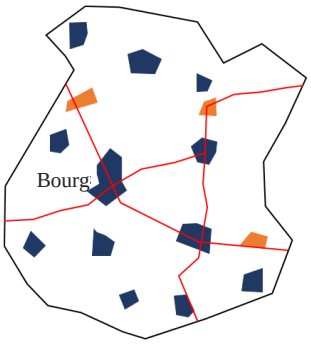


En fonction du poids et de la dynamique que ces différents modes de diffusion de l'habitat connaissent respectivement sur un territoire, **le fonctionnement entre le bourg et les hameaux peut être modifié**, et ce à différents titres : bourg concurrencé par de nouveaux secteurs urbanisés, renforcement de la dispersion de l'habitat...
Ce phénomène peut conduire à fragiliser les services présents dans les bourgs de ces territoires, éloignant les nouveaux habitants des centre-bourgs, le plus souvent au profit d'une meilleure accessibilité aux grands axes de circulation.

Un bourg concurrencé par la création de nouveaux hameaux

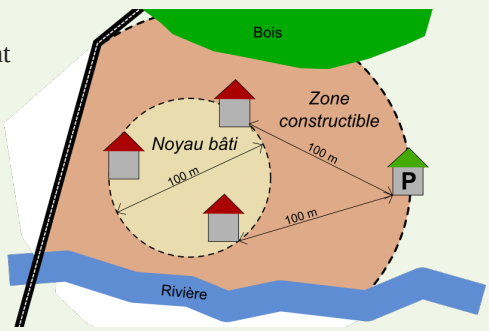


Renforcement de la dispersion



La notion de PAU

L'organisation de l'espace en Limousin demeure fortement régie par le règlement national d'urbanisme. La règle dite de constructibilité limitée (art. L111-1-2 du code de l'urbanisme) autorise l'extension de l'urbanisation uniquement dans la partie actuellement urbanisée (PAU). Cette notion n'étant pas définie par la loi, son appréciation est faite par les services en charge d'instruire les autorisations de construire, sur la base de plusieurs critères (présence de constructions à proximité, accès aux réseaux, absence de rupture physique, paysage, ...). Au-delà, un régime dérogatoire encadré ouvre la possibilité de construire en dehors de la PAU.



2) - « Caractérisation du développement de l'urbanisation dans les territoires soumis au RNU », Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Amaury Barbereau, Raphaëlle Bergerard, Florine Marchand, Anne-Laure Millot, mars 2014

- « Regards sur les dynamiques résidentielles des territoires de basse densité de population en Limousin », Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Katia Buoro, Élise Brunaud, Pauline Debrabandère, Clément Jacquemaire, mars 2012

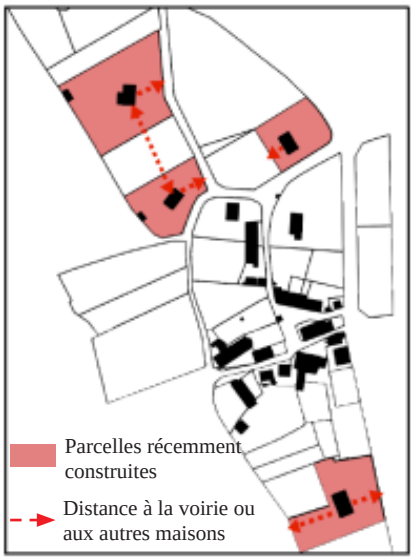
Comme partout en France, le bâti récent est marqué par le pavillonnaire

Les habitations construites depuis une trentaine d'années sont très majoritairement des pavillons, généralement conçus par des constructeurs. C'est une réponse jugée plus adaptée en termes de coût et de confort d'usage que la réhabilitation de l'existant[3]. Cela a pour conséquence de créer une uniformisation du bâti, souvent peu en lien avec les spécificités locales du bâti ancien, mais aussi de favoriser la vacance des logements déjà existants, notamment dans les centre-bourgs. En outre, ce type d'habitat entraîne un recours forcé à la voiture et un allongement des déplacements.

Si ce phénomène n'est pas propre au Limousin, la dispersion historique de l'habitat limousin et la grande taille des parcelles conduisent à ce que ces nouvelles constructions soient moins regroupées que dans d'autres régions, produisant des effets sur les paysages différents de ceux observés dans d'autres régions.

De plus, lorsque cette urbanisation est linéaire, elle occasionne des désagréments : coût élevé de création et d'entretien des réseaux, banalisation et appauvrissement des paysages, morcellement des espaces naturels et coupures des continuités écologiques.

Des rapports entre espaces publics, privés et communs qui évoluent



Les formes urbaines récentes rompent avec le fonctionnement traditionnel de l'espace rural[4] : les nouvelles constructions sont implantées en retrait sur les parcelles et s'affranchissent à la fois du rapport à la route et du rapport aux maisons voisines.

Ces nouvelles implantations font évoluer les rapports entre espaces public, privé et commun. En effet, les frontières entre espace commun et privé se clarifient : les espaces communs sont soit davantage privatisés, soit moins soignés et laissés sans usage, conduisant à une fermeture progressive des hameaux.

Fermeture du hameau par la végétation

Ancien espace commun, qui accueillait le four partagé

Bourg, hameaux : des fonctions à (re)définir

La compréhension des formes urbaines en Limousin permet notamment de mettre en évidence l'importance des relations entre bourg et hameaux dans le fonctionnement du territoire, et conduit naturellement à se questionner sur les fonctions à attendre de chacun dans une perspective d'aménagement durable. Si cette démarche est à mener au cas par cas dans le cadre du projet de territoire, quelques lignes directrices peuvent guider les réflexions d'accueil de nouvelles populations :

Le bourg doit demeurer l'espace privilégié d'accueil des services et des commerces, mais également proposer une offre et des formes diversifiées de logements : il s'agit de penser la réhabilitation en tenant compte des nouvelles exigences des habitants en termes d'espace privatif extérieur, de stationnement, de luminosité, de distribution des pièces,... A ce titre, la dédensification du bâti peut apporter des réponses.

Le hameau quant à lui, demeure un lieu propice au collectif dans l'espace rural et doit jouer un rôle dans l'armature territoriale. Il s'agit de s'interroger pour chaque hameau sur la pertinence à l'étendre au regard des problématiques environnementales, paysagères, patrimoniales, agricoles, d'accès aux réseaux,... Et définir les règles appropriées. Certains hameaux, cristalliseraient ainsi de façon assumée de nouvelles constructions.

De nouveaux usages des espaces communs sont à développer, tant pour favoriser le lieu de vie sociale qu'est le bourg (point multi-services, ...), que pour les hameaux (covoiturage, AMAP, …).

3) « Vacance du patrimoine bâti ancien de centre-bourg en Limousin », DREAL Limousin, Les études n°5, février 2013

4) « Le hameau en Limousin, support d'innovation pour un aménagement durable des espaces ruraux ? », Elise Brunaud, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 2012

What else ?

Pub is the hub, un exemple outre-Manche de nouvel usage du pub dans les espaces ruraux[5]

L'association Pub is the Hub intervient sur tout le Royaume-Uni pour maintenir les pubs dans les espaces ruraux. En effet, en Angleterre, le pub n'est pas seulement un bar mais un lieu de convivialité indispensable à la vie des villages. Il ne s'agit pas seulement de sauver les pubs traditionnels mais les encourager à se diversifier et devenir un support pour les services locaux. Ainsi, par exemple, le pub George and Dragon dans le village d'Hudswell est devenu un bar-restaurant, un lieu d'expositions et de spectacles, une bibliothèque intégrée au réseau des bibliothèques publiques du North Yorkshire, un lieu d'accès gratuit à Internet (location possible d'ordinateurs), une épicerie, et les parcelles attenantes au pub ont été mises en culture par les membres de l'association.

Source :
Hudswell Community Pub Ltd, d'après Pub is the Hub

Connaître les habitants pour comprendre leurs attentes

La connaissance des formes urbaines permet de mieux caractériser l'offre d'habitat et les mobilités induites vers les services et l'emploi. L'autre versant à appréhender vise la connaissance de la demande, autrement dit qui sont les habitants et quelles sont leurs attentes. C'est à la croisée des deux que se jouent les réponses appropriées en termes d'aménagement durable.

Quelques éléments sur les parcours résidentiels…

Le Limousin est l'une des régions de France qui compte le plus de propriétaires. Cela s'explique par des conditions d'accès à la propriété plus faciles, avec notamment un coût du foncier le plus faible de France. Un nouveau propriétaire sur trois est un nouvel arrivant dans la région. Les ménages actifs achètent plutôt en zone urbaine, les retraités en zone rurale[6].

Les ménages limousins suivent un parcours résidentiel « classique » : locataires lors de leur première installation, ils accèdent ensuite, pour une grande partie d'entre eux, à la propriété. Toutefois, depuis quelques années, on note une segmentation plus grande du parcours résidentiel : les constructions deviennent le lieu de vie pour une période déterminée et non plus pour toute une vie. En effet, la mobilité résidentielle est de plus en plus une réponse aux évolutions des besoins du ménage.

… à enrichir par une connaissance plus fine des habitants

Au-delà de ces quelques éléments sur les parcours résidentiels, la connaissance des habitants mérite d'être approfondie, il s'agit de mieux les connaître, comprendre leur façon de vivre et ce qu'ils attendent de leur lieu de vie au sens strict (leur habitation) comme au sens plus large (leur quartier, leur village, …). Ceci interpelle directement la question du vivre ensemble. A cet égard, pour les territoires ruraux, certains[7] opposent deux conceptions : le village et la villégiature. Les habitants ayant une conception du vivre ensemble proche du concept de « village » recherchent ou cherchent à perpétuer le caractère rural de la commune et sa dimension communautaire. Les habitants étant proches du concept de « villégiature » ne perçoivent pas et ne recherchent pas la ruralité. Ils choisissent un cadre et moins un lieu de vie, et recherchent la campagne pour ses aménités et non pour une sociabilité.

Comprendre les ressors motivant les choix des habitants, qu'il s'agisse de la « villégiature » remplaçant peu à peu le « village », ou que ce soit d'autres moteurs à l'œuvre, aidera à esquisser un aménagement durable dans les territoires ruraux limousins.

5) « Espaces de faible densité en Limousin, analyse comparée des formes d'urbanisation dans trois régions européennes : Kainuu, North Yorkshire, Thuringe du Nord », Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Maylis de Bourdoncle de Saint Salvy, Helin Karaman, Marie Mondain, Virginie Sancelme, mars 2013

6) - « Le Limousin, terre de propriété : une dynamique favorable à l'accession », INSEE Limousin et DREAL Limousin, Focal n°76, juillet 2011
- « Pourquoi (re)vient-on en Limousin ? », DREAL Limousin, Les Synthèses n°16, février 2012

7) Dans son article « Habiter, cohabiter dans le périurbain, quelle vivabilité pour l'agriculture dans la ville durable française ? Études des formes innovantes de gestion du bâti agricole sur les sociabilités locales dans l'Hérault », ISDA 2010, Brigitte Nougarèdes s'intéresse à la manière d'habiter comme révélateur d'une manière de vivre ensemble. Elle y oppose deux conceptions du vivre ensemble : le village et la villégiature.

Partenariats entre l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne et la DREAL Limousin :

« Regards sur les dynamiques résidentielles des territoires de basse densité de population en Limousin », mars 2012

Étude réalisée par Katia Buoro, Élise Brunaud, Pauline Debrabandère, Clément Jacquemaire
Encadrée par Francis Beaucire

« Le hameau en Limousin, support d'innovation pour un aménagement durable des espaces ruraux ? », 2012

Mémoire de Master 2 d'Élise Brunaud
Sous la direction de Francis Beaucire et Marc Chevrier

« Espaces de faible densité en Limousin, analyse comparée des formes d'urbanisation dans trois régions européennes : Kainuu, North Yorkshire, Thuringe du Nord », mars 2013

Etude réalisée par Maylis de Bourdoncle de Saint Salvy, Helin Karaman, Marie Mondain, Virginie Sancelme
Encadrée par Antoine Brès

« Caractérisation du développement de l'urbanisation dans les territoires soumis au règlement national d'urbanisme », mars 2014

Étude réalisée par Amaury Barbereau, Raphaëlle Bergerard, Florine Marchand, Anne-Laure Millot
Encadrée par Antoine Brès

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement du Limousin
22, rue des Pénitents Blancs
CS 53218 - 87032 Limoges cedex
Tél : 05 55 12 90 00 - Fax : 05 55 34 66 45
Mél : DREAL-Limousin@developpement-durable.gouv.fr
Directeur de publication : Christian MARIE
Chefs de projet : Patricia BOURGEOIS, Marc CHEVRIER, Emmanuel JOLY
Rédacteur : Emmanuel JOLY
Crédit photos : DREAL
Réalisation DREAL/Communication/Jean-Michel PLUMART

Dépôt légal : à parution
N° ISSN : 2109-537X

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
LIMOUSIN