

DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET NOUVELLES RURALITÉS

Séminaire à Montpellier  
3,4 & 5 juin 2010





Sophie Alexinsky  
présidente de l'APCE 2010/2011

## INTRODUCTION

Le bureau, avec l'ensemble des membres de l'APCE, a choisi d'organiser le séminaire de l'Association de paysagistes conseils de l'État en Languedoc Roussillon sur le thème "Développement durable et nouvelles ruralités".

La France du XIXe siècle était une France rurale. Le XXe siècle a vu l'émergence d'une France urbaine. La campagne aujourd'hui est vécue, par les ruraux comme par les urbains, d'une nouvelle façon. La sémantique est significative, les termes "campagne" ou "ruralité" sont passés de mode, au profit des "espaces naturels" des "espaces de loisirs" des "parcs naturels régionaux". On parle de nature "émergente" en ville, de "rurbains" à la campagne...

Souvenir de ce passé peut-être, la péri-urbanisation trouve une de ses principales racines dans le désir "d'habiter à la campagne". En fait pour l'essentiel, il s'agit, comme le disait très justement une publicité immobilière, d'habiter un paysage de campagne. Beaucoup d'analyses ont été faites à ce propos, sans remettre en cause ou même enrayer le phénomène. Habiter la ville dense reste le choix de minorités, quelle qu'en soit la praticité et la fonctionnalité qui sont par ailleurs reconnues. Pour que cette notion de consommation abusive de l'espace par l'urbanisation ne demeure pas un rêve technocratique, il est nécessaire d'entamer une juste réflexion sur cette forte demande sociale. Montpellier et son ScoT qui fut souvent cité comme exemplaire quant à sa démarche de développement durable méritait le déplacement. En effet, cette agglomération qui a connu et qui connaît encore un fort accroissement de population a tenté de gérer au mieux une urbanisation périphérique de maisons individuelles en pleine expansion. Cette demande s'accompagne de façon assez contradictoire d'un changement d'attitude dû aux préoccupations de développement durable. Cette demande s'accompagne de façon assez

contradictoire d'un changement d'attitude dû aux préoccupations de développement durable. Les terres agricoles ne sont plus des réserves d'urbanisation mais sont de plus en plus protégées au nom de la préservation des ressources, relançant la notion d'agriculture urbaine.

LA JOURNÉE DU 3 JUIN 2010 s'est déroulée sur le thème de la périurbanisation et la recherche d'une "idée de campagne périphérique" mettant en exergue l'impossible équilibre entre paysage naturel, paysage rural et paysage urbanisé, à travers l'exemple Montpelliérain. Le Languedoc-Roussillon est associé à l'agglomération de Montpellier, mais c'est aussi, en grande partie, une région rurale et "naturelle" vantée pour ses paysages. Dans sa mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, la France dispose aujourd'hui d'une législation complète qui "reconnait juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel et fondement de leur identité". L'objectif général de la politique des paysages est en conséquence de "préserver durablement la diversité des paysages français". Les enjeux sont aussi

économiques. Le paysage est donc le patrimoine commun de la Nation au double sens de patrimoine physique et culturel et de bien commun à tous. L'exemple du Causse du Larzac dans le parc naturel régional des Grands Causses, faisant partie du périmètre de demande de classement au patrimoine mondial nous a semblé pertinent. C'est un paysage façonné par l'agropastoralisme à fort pouvoir d'évocation culturelle et sociale. Aujourd'hui, des forces apparemment contradictoires sont à l'œuvre avec, d'une part, la reconnaissance par la nation comme patrimoine paysager dans le cadre du dossier d'inscription au patrimoine mondial au titre des paysages culturels des Causses et des Cévennes et, d'autre part, des volontés non moins légitimes de développement économique local sur fond de mutation du secteur agricole avec le développement de zones d'activités comme la zone d'activités économiques du Conseil Général à La Cavalerie, le projet de golf, les projets éoliens, les besoins en constructions neuves...

LA JOURNÉE DU 4 JUIN 2010 s'est déroulée dans la partie aveyronnaise du Causse, sur le territoire du parc régional des Grands Causses. Nos interlocuteurs : la DIREN Midi Pyrénées, le PNR Grands Causses, la sous-direction de la qualité du cadre de vie en charge du dossier Patrimoine mondial, le Conseil Général, le CAUE nous ont rejoint sur le terrain, chez des agriculteurs /éleveurs / table d'hôtes bio, qui continuent d'exploiter leur terres dans un souci du respect de leur environnement et de leurs paysages... Un débat informel sur place a été proposé sur les thèmes de l'agriculture bio comme mode de maintien d'une certaine forme de paysage, Catherine Bergeal nous a ensuite exposé les concepts liés aux "Paysages patrimoniaux, patrimoine paysager, paysages

culturels" en exposant le travail réalisé sur le sujet par le Bureau des paysages. Les paysagistes conseils de l'Etat, par leur positionnement en DREAL et en DDT, sont témoins de la transformation des espaces ruraux et des nouvelles tendances de l'utilisation de l'espace agricole et naturel. A ce titre, ils se doivent, entre autres, de réfléchir à la question des paysages ruraux et de tout mettre en œuvre pour étayer et confirmer leur action au sein des services de l'Etat.

LA MATINÉE DU 5 JUIN 2010 a été consacrée aux groupes de travail sur les thèmes suivants :

- Trame verte et bleue
- Energies renouvelables et paysage
- Publication pour les 15 ans de l'APCE : pistes de réflexion et choix des thèmes.

Une large participation des conseils a permis d'avancer sur ces trois thèmes qui feront l'objet de "communiqués" internes et d'une publication prévue d'ici l'année prochaine.

J'aimerais remercier toutes les bonnes volontés qui se sont manifestées pour faire de ces trois jours une parenthèse privilégiée de réflexion commune sur des sujets de fond, proche du terrain. Après le séminaire "Paris", centré sur le sens de nos missions avec un regard européen, il nous a semblé opportun de faire un point plus "terre à terre" en se déplaçant sur des sites parfois ingrats, parfois majestueux, mais toujours avec des interlocuteurs de qualité comme Alfred Peter, paysagiste et Nicolas Roubieux, Fabien Hance, Jean-Pierre Moure, de l'agglomération de Montpellier, Didier Aussibal et Fabien Daunas, du PNR du Grand Causse. Enfin, un grand merci à Daniel Laroche qui a beaucoup œuvré à l'organisation de ce séminaire, et nous faire découvrir son "pays".

*Sophie Alexinsky, présidente de l'APCE 2010/2011*

Montpellier  
3,4 & 5 juin 2010

## DÉVELOPPEMENT DURABLE ET NOUVELLES RURALITÉS

---



## SOMMAIRE

---

- JEUDI 3 JUIN ● LE SCOT DE MONTPELLIER  
 LA PÉRIURBANISATION ET LA DEMANDE DE CAMPAGNE  
 OU L'IMPOSSIBLE ÉQUILIBRE ENTRE PAYSAGE NATUREL,  
 PAYSAGE RURAL ET PAYSAGE URBANISÉ - P. 6
- VENDREDI 4 JUIN ● L'EXEMPLE DU CAUSSE DU LARZAC  
 LE PAYSAGE COMME PATRIMOINE COMMUN DE LA  
 NATION AU DOUBLE SENS DE PATRIMOINE PHYSIQUE ET  
 CULTUREL ET DE BIEN COMMUN À TOUS - P. 43
- CRÉDITS, LIENS UTILES & ANNEXES & - P. 69

*Ce séminaire a été organisé par les membres du bureau de l'APCE :*

*Sophie Alexinsky, présidente,  
 Marc Claramunt, vice-président,  
 Daniel Laroche, PCE à la DNP,  
 Charlotte Sauvion, trésorière.*

*Ils ont été assistés par :*

*Sandra Morant, assistante administrative,  
 Claire Genty de l'agence Ici la Terre,  
 Monique Chauvin, journaliste et géographe,  
 Florence Morisot, photographe et maquettiste.*

JEUDI 3 JUIN

## LE SCOT DE MONTPELLIER



### PÉRIURBANISATION ET DEMANDE DE CAMPAGNE OU L'IMPOSSIBLE ÉQUILIBRE ENTRE PAYSAGE NATUREL, PAYSAGE RURAL ET PAYSAGE URBANISÉ

Le Scot de Montpellier et de sa région a souvent été présenté comme un Scot exemplaire quant à la prise en compte du développement durable. Reichen, grand prix de l'urbanisme 2007 en a assuré l'élaboration avec toute une équipe autour de lui, dont Alfred Peter, paysagiste, le CETE quant au développement durable... L'agglomération montpelliéraine connaît un très fort taux de croissance depuis des années. Il fallait donc concilier le développement excessif des quartiers résidentiels dans les communes périphériques, la qualité des paysages et du cadre de vie, la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des potentialités agricoles, la planification et la gouvernance...

AU COURS DE LA MATINÉE, UNE VISITE en autobus a permis de prendre connaissance du territoire, de ses enjeux et des réalisations les plus exemplaires pour ce qui concerne notre sujet. Nous avons été accompagné par Fabien Hance, responsable du service des projets urbains, agglomération de Montpellier et Alfred Peter, paysagiste, concepteur du Scot en association avec Bernard Reichen.

L'APRÈS-MIDI, PLUSIEURS CONFÉRENCES, SUIVIES DE DÉBATS, ont été données à la Maison de l'Agglomération à Montpellier pour une présentation du SCoT.

#### Les intervenants

SOPHIE ALEXINSKY  
 FABIEN HANCE  
 JEAN-PIERRE MOURE  
 NICOLAS ROUBIEU  
 CATHERINE BERGEAL  
 JEAN-FRANÇOIS SEGUIN  
 ALFRED PETER

*Présidente de l'APCE*

*Responsable du service des projets urbains, Agglo de Montpellier*

*Premier vice-président de l'agglomération*

*Directeur adjoint de l'Urbanisme et de l'Habitat, Agglo de Montpellier*

*Directrice adjointe de la DNP, MEEDDEM*

*Chef de bureau des paysages et de la publicité, MEEDDEM*

*Paysagiste, concepteur du Scot en association avec Reichen et Robert*

Visite  
de sites



## LES ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE DE PÉROLS

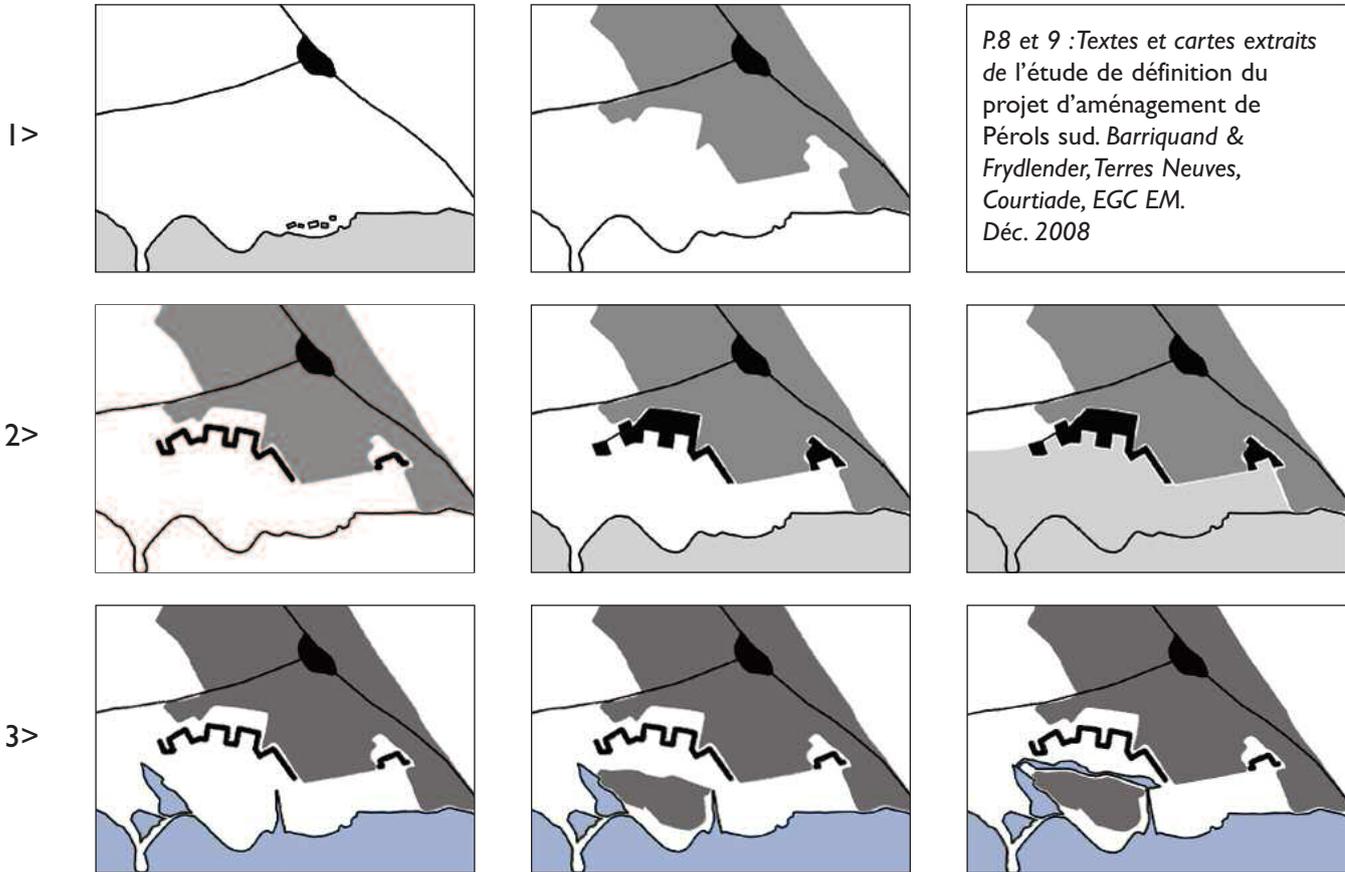
PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN ENSEMBLE DE 700 LOGEMENTS EN EXTENSION SUD DU VILLAGE SUR UN SITE DE 28 HA EN LIMITE DES BERGES DE L'ÉTANG DE PÉROLS.



L'étude portant sur le projet d'aménagement d'un ensemble de 700 logements à Pérols interroge globalement le rapport qu'entretient la ville avec ses espaces naturels, notamment ici avec l'étang de Pérols. Les réflexions ont porté sur les avantages d'une imbrication forte des espaces urbains et des espaces naturels, sur l'intérêt de leur ouverture sur les étangs et sur la nécessité du renforcement de la cohérence de l'armature urbaine.

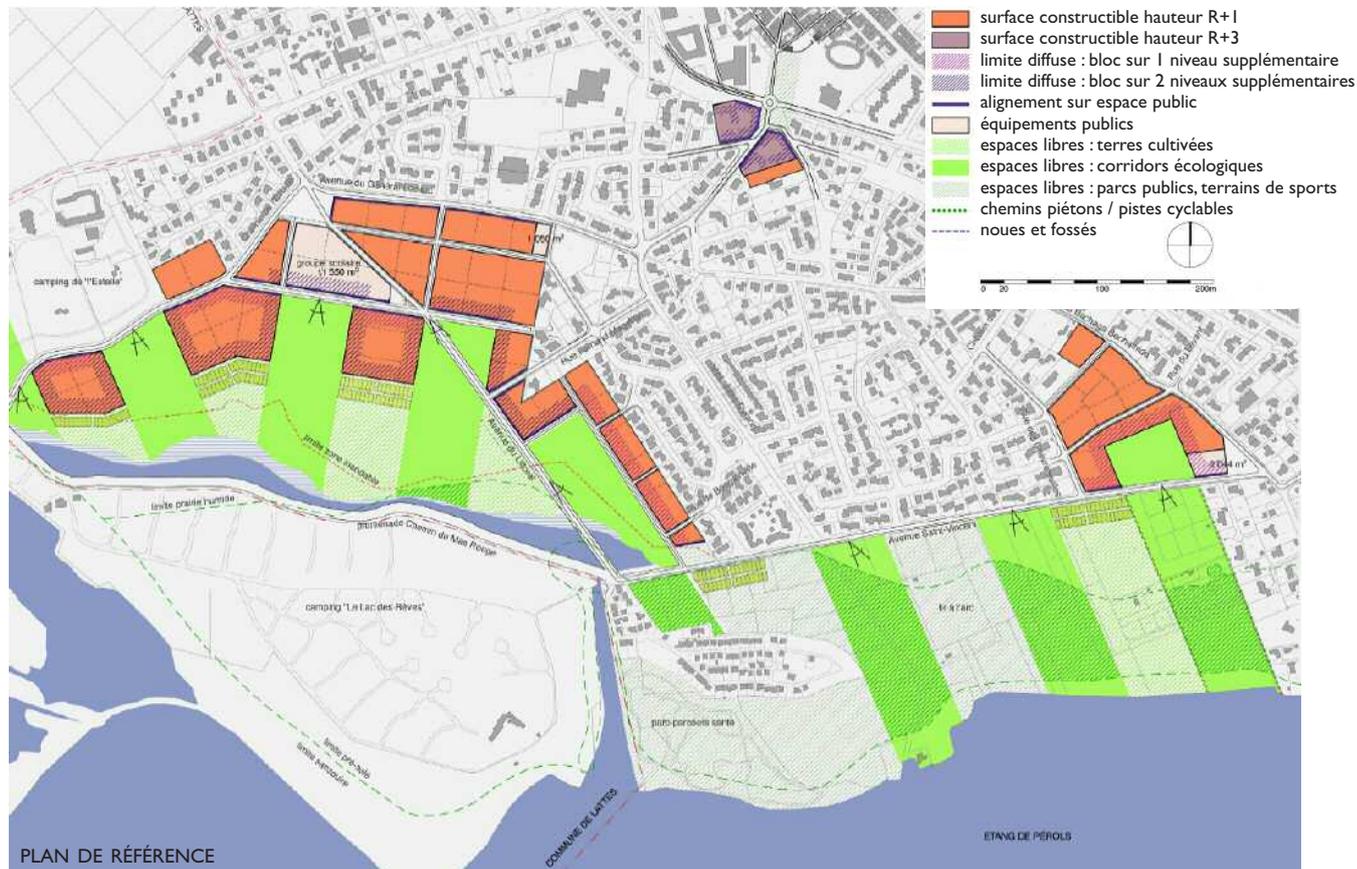


RÉCAPITULATIF DES CONCEPTS D'ANALYSE ET DU PROJET DU DÉVELOPPEMENT DE PÉROLS SUD



- 1 - le développement de Pérois : le centre ancien avec les cabanes au bord d'étang (qualifié), puis l'extension moderne autour du centre ancien en oubliant l'étang (disqualifié),
- 2 - les principes du projet urbain : arrêter l'étalement urbain, créer une limite de contact, puis densifier. Se pose alors la question des espaces intermédiaires naturels à gérer,
- 3 - la limite bâtie n'est pas au contact de l'étang, le camping bloque cette liaison naturelle. Une solution : ramener l'étang et son écosystème aux franges des espaces bâtis.

## RECONQUÊTE DE L'ÉTANG DE PÉROLS ET DE SES ABORDS SUR LES TERRES URBANISÉES ET MITÉES



- Puiser dans le lieu les éléments essentiels du projet, c'est à dire baser le projet au plus près de l'écosystème existant : nature du sol, flore et faune à proximité de l'étang,
- Redonner des espaces "naturels", sous forme de corridors écologiques, avec une "renaturalisation" des friches agricoles en continuum afin de créer des espaces d'intérêts écologiques en laissant la faune et la flore se développer, avec peu ou aucune intervention de l'homme,
- Se servir des modifications hydrographiques de la commune (gestion des eaux pluviales) et des zones imperméabilisées du projet pour recréer un milieu humide dans la partie basse le long du camping du "Lac des Rêves",
- Clarifier des typologies d'espaces libres en

- termes de gestion :
- > terres cultivées : jardins familiaux, vignes, prairies à paturages,
  - > parcs publics et privés, terrains de sport (sans valeur écologique à cause des multiples traitements chimiques),
  - > corridors écologiques ou friches (anciennes prairies), meilleurs abris pour la vie sauvage que les parcs urbains (peu de fauche),
  - Garder un équilibre entre les intérêts paysagers (esthétiques), agricoles (exploitations) et écologiques (préservation des écosystèmes) de ces espaces. Cet équilibre donnera la qualité paysagère (vues, espèces...) et le contenu écologique (biotopes préservés, qualité écologique des espaces, vie sauvage...) à l'ensemble.

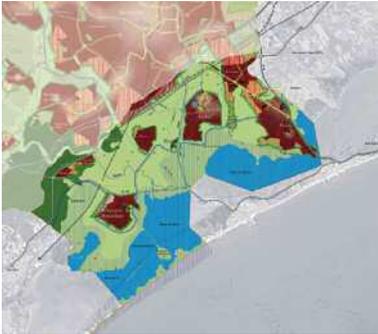
## VISITE SUR LE TERRAIN



FABIEN HANCE, urbaniste à la  
Communauté urbaine de Montpellier

*La visite a été commentée par Fabien Hance, responsable à l'agglomération de Montpellier du service des projets urbains, lui-même rattaché au service de l'Urbanisme et de l'Habitat. Ce service a piloté l'élaboration du Scot et pilote aujourd'hui l'ensemble des démarches de planification à l'échelle de l'agglomération en matière d'habitat et de déplacements urbains. Cette compétence permet une vision d'ensemble ainsi que des outils de mise en œuvre opérationnelle du Scot.*





Plan du secteur littoral, extrait du Scot, regroupant Lattes, Pérois et Villeneuve-lès-Maguelone, toutes trois concernées par la loi Littoral



## CONTEXTE DE L'EXTENSION URBAINE DE PÉROIS

Dès 2004, parallèlement à l'élaboration du Scot, un peu plus d'une vingtaine d'études urbaines test - 27 correspondant à environ 65 % du territoire couvert par le Scot - ont été lancées sur les sites envisagés pour des extensions urbaines. Ces études ont alimenté la conceptualisation et l'élaboration du Scot et, à l'inverse, ont servi à sa traduction en termes d'outils réglementaires. Ces études ont aussi permis de délimiter certains sites d'extension planifiés. Ce résultat est plutôt positif compte tenu des difficultés de gouvernance rencontrées sur ce territoire qui a notamment souffert d'un déficit de culture urbaine jusqu'à la création de l'agglomération. Hormis quelques opérations (port Ariane à Lattes) visant à concurrencer Montpellier, très peu de projets ont été développés dans les communes périphériques. Pour aller au-delà du développement pavillonnaire et de l'étalement urbain des dix dernières années qui s'est porté à l'extérieur de Montpellier, l'enjeu du Scot est de développer au niveau de l'agglomération, une urbanisation compacte respectueuse des qualités paysagères de l'agglomération.





Vues sur le parcours sportif et l'étang de Pérols.





**VILLENEUVE-LÈS-MAGUELONE ET PÉROLS : DEUX SITES LITTORAUX MAIS SANS RELATION AVEC LA MER**

Villeneuve-lès-Maguelone et Pérols sont deux sites littoraux sans lien direct à la mer mais avec un rapport étroit aux étangs dans le cadre d'un système lagunaire. La question littorale est ici secondaire. Les problématiques sont celles plutôt d'arrière-pays.



Le système d'étangs lagunaires est présent tout le long de la côte. Trois communes sont concernées dans le cadre de l'agglomération : Lattes, Pérols et Villeneuve-lès-Maguelone.

Le site que nous visitons ici est extrêmement révélateur : un étang (l'étang de Pérols) ; des paysages très fermés sans vues jusqu'à la mer ; des espaces privatisés que l'on ne pénètre que très difficilement et sur lesquels il est difficile d'intervenir.

Carte extraite du document *Établissement d'un plan de référence sur le site stratégique des Terres de Maguelone*. Paule Green, paysagiste, juillet 2007.

L'enjeu vise ici à redonner un statut public à ces espaces et à retrouver l'influence perdue de l'étang au contact de la ville.

Concrètement, le projet consiste à retrouver des "corridors" pas tout à fait écologiques mais dans lesquels la nature va pouvoir reprendre ses droits. On observera les évolutions notamment des strates arbustives (frêne, chêne blanc...). Un entretien minimum est prévu pour les cheminements. Tout cela s'inscrit dans la construction d'une armature d'espaces publics.



Ces espaces en alternance avec des prairies ouvertes qui peuvent accueillir des activités de type jardins familiaux.



Schéma extrait du Scot

Les espaces naturels n'étaient pas la première préoccupation de la commune qui souhaitait tout de suite mettre en place une zone NA sur tous les espaces situés au Nord sans que les questions de la programmation dans le temps, de la densité, du phasage ne soient posées. Il en était de même de la qualité du site.

Le sujet des étangs n'est devenu que plus tard un élément essentiel dans le projet même si en termes de maîtrise, beaucoup de questions n'ont pas encore trouvé de réponses. L'idée a été aussi de développer dans la mesure du possible une agriculture de proximité. Quelques petits maraîchers étaient déjà implantés, mais de manière marginale, le milieu restant fortement contraint par la salinité. Le maintien ou l'encouragement d'une agriculture de proximité est une constante que nous essayons de développer dans tous les projets urbains. Car l'agriculture est un moyen de gérer la limite non construite du projet urbain. Cet "autre côté" est très important.

L'agglomération a donc travaillé une année sur la définition et la réalité économique d'une agriculture de proximité. La commercialisation des produits est la principale difficulté avec la nécessité d'organiser la filière, la distribution au niveau de l'agglomération tout en maintenant une indépendance vis-à-vis de la grande distribution... Ces réflexions restent encore assez théoriques, mais on a réussi à mettre autour de la table la Chambre d'Agriculture, différentes associations, etc. Pour l'instant, les acteurs semblent peu convaincus alors que dans l'arrière-pays montpelliérain, de nombreux projets sont développés...

La salinité qui donne les paysages caractéristiques des sansouires est une donnée très importante aux abords des étangs. Elle est présente également sur l'ancienne plaine agricole où les prés salés occupent ainsi à peu près la moitié du site qui sont pour la plupart aujourd'hui en friches ou complètement abandonnés. Quelques activités subsistent : élevage, activités de loisirs peu structurées ...

## **DES CORRIDORS POUR UNE VALORISATION MUTUELLE DES ESPACES NATURELS ET URBAINS**

Au travers de ces espaces, ces "corridors", l'idée est de redéfinir les limites, sans les fixer, voir jusqu'où les espaces salins vont pouvoir pénétrer dans la ville car beaucoup d'espaces ont perdu de leur salinité, comme par exemple celui du camping "Le Lac des rêves" aujourd'hui couvert de mousses et de pins...

Une autre idée est d'utiliser les talwegs pour gérer les écoulements des eaux de pluie afin de recréer une circulation avec l'étang et, du coup, retrouver une certaine salinité des milieux. Cela demande évidemment des négociations comme ici avec le propriétaire du camping. Ce qui peut paraître à première vue anecdotique va permettre d'asseoir, de retrouver le caractère "naturel" et révéler ce paysage original.

## **CRÉER DES OUVERTURES ET IMBRIQUER LES ESPACES NATURELS ET LES FORMES URBAINES**

L'autre objectif est d'ouvrir les espaces qui sont encore très fermés. Dans le cadre du Scot, un travail important a été mené pour créer des surprises, des vues qui ne sont pas si fréquentes à l'échelle de l'agglomération. Un exemple est le Pic Saint Loup qu'on ne perçoit que ça et là depuis Montpellier.

Ici, à Pérols, un espace va être largement dégagé dans le cadre du projet d'urbanisation qui va s'installer sur l'une des grandes prairies. Au niveau des formes urbaines (l'idée qui n'a rien d'extraordinaire mais fonctionne bien), est de donner le plus de vues possibles sur les espaces des étangs et sur le lit d'eau qui se trouve à l'arrière-plan.



Il y aura une forte imbrication entre les espaces naturels recomposés et les formes urbaines. Le projet qui totalise 600 logements se répartit sur deux sites. La commune voulant poursuivre l'urbanisation au sud, cela a provoqué l'une des rares difficultés de l'élaboration du Scot. Un travail de pédagogie a été mené pour freiner l'urbanisation sur des espaces proches du rivage. Les volontés de l'agglomération de Montpellier et de l'État se sont ici rejointes pour bien fixer les enjeux principaux notamment paysagers.



Vues sur le site des Salines de Villeneuve-lès-Maguelone



DEBAT

**QUELLE EST LA PART DES ZONES INONDABLES ? QUEL RÔLE ONT-ELLES ?**

Les marges extrêmes des extensions correspondent à la limite des zones inondables. La commune se situe approximativement entre 5 et 13 m maximum au-dessus du niveau de la mer.

**QUELLES FORMES URBAINES, QUELLES LIMITES, QUELLES RELATIONS DES FAÇADES ENTRE LES FAÇADES URBAINES ET L'ESPACE PUBLIC SONT ENVISAGÉES. QUE DIT LE SCOT À CE SUJET ?**

Des jardins familiaux en fond de parcelles seront au contact des composantes "naturelles" du site.



Le Scot ne pose cependant pas de principes stricts sur la manière d'établir ces contacts entre les espaces publics et les fronts bâtis. Mais l'idée est qu'ils soient les plus directs possibles avec la campagne, que l'on dispose de chemins pour entretenir une accessibilité à l'espace public, la campagne au sens général, créer une épaisseur... Mais cette épaisseur reste contextuelle. Il n'y a donc pas de réponse univoque.

Les études sont élaborées en partenariat avec les communes, l'agglomération les finançant à hauteur de 50 %. Elles sont réalisées très en amont et leur principal but est de créer une volonté et de trouver un accord politique sur un projet urbain. Notre rôle est d'abord de convaincre les élus de la nécessité de la densité. C'est un travail essentiellement pédagogique et prospectif dans la mesure où les délais d'urbanisation sont connus conformément aux objectifs du programme local de l'habitat.

**QUELLE FORMES URBAINES POUR QUELLE DENSITÉ ?**

Dans le cadre de la "loi littoral", de la préservation du territoire, l'État souhaite limiter les densités. La densité de 10 log/ha, comme ici à Pérols, est conforme à cette volonté.

Dans le Scot, les densités - on préfère parler d'intensité urbaine qui allie à la fois les notions d'accessibilité et de densité - ont été déclinées différemment selon les espaces :

30 log/ha en densité brute pour l'arrière-pays, 50 log/ha pour Montpellier, alors qu'en zone inondable, on descend à 10 log/ha. Ainsi des intensités minimales de 20 log/ha pour les densités les plus faibles ont été fixées - les villages les plus excentrés - ce qui permet de respecter une certaine logique économique, la bonne moyenne se situant aux alentours d'une densité brute, incluant notamment tous les espaces naturels de 30 log/ha.

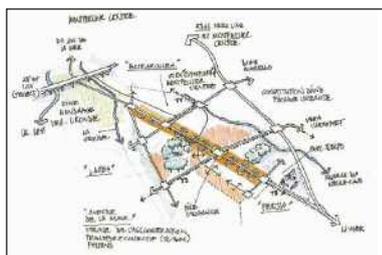


Schéma extrait du Scot

## LA ROUTE DE LA MER UN SITE STRATÉGIQUE DU SCOT

ÉTUDE PROSPECTIVE DE RENOUVELLEMENT URBAIN AUTOUR D'UN AXE URBAIN MAJEUR ALLANT DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION AU LITTORAL

Superficie : 500 ha

Maîtrise d'ouvrage : Agglomération de Montpellier

Architectes : Reichen et Robert & Associés

Paysagiste : Alfred Peter

Texte p. 18 à 20 extrait du Dossier de Presse de l'agglomération de Montpellier du 16 janvier 2009 :

Ce projet phare du Schéma de Cohérence Territoriale constituera pour les décennies à venir l'axe urbain majeur allant du cœur d'Agglomération au littoral. L'enjeu consiste à transformer cette route en une avenue "vitrine" de l'agglomération, une véritable entrée de la ville. Étendu sur plus de 5 km, cet axe structurant entre ville et plages a été défini comme un site stratégique d'enjeu communautaire. Il constitue le support d'un projet urbain ambitieux engageant une requalification de la voie en espace public urbain intégrant une nouvelle ligne de tramway.

existante, une recomposition et une modernisation de l'armature commerciale, des activités présentes et du parc d'activités de l'aéroport, tout en préservant les enjeux environnementaux et d'insertion urbaine, de mixités urbaine et sociale. Sa réalisation est programmée sur les 20 ans à venir. L'avenue desservira des équipements majeurs du territoire de l'agglomération, la nouvelle mairie de Montpellier, le futur centre d'art contemporain, la salle de spectacle de 14 000 places, le parc des expositions, le parc d'activités de l'aéroport, les grands centres commerciaux...

Elle accueillera divers modes de déplacement (piétons, deux roues, voitures, transports en commun) et plusieurs types d'activités (commerces, bureaux, logements et équipements publics).



### UNE VOIRIE STRUCTURANTE CONFORTÉE PAR L'IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS DE NIVEAU MÉTROPOLITAIN

Ce grand projet d'aménagement permettra également un renouvellement urbain du tissu



## REQUALIFICATION DES ZONES COMMERCIALES

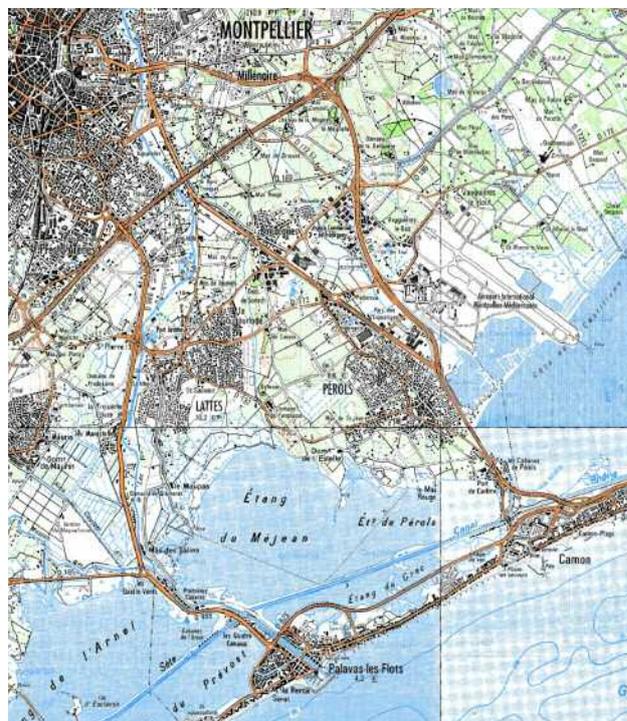
Le renouvellement urbain programmé sur la route de la Mer permettra également de requalifier les zones commerciales, en les adaptant aux modes de vie et de consommation. Les centres commerciaux Auchan et Carrefour s'engagent aux côtés de l'agglomération pour conduire un projet de modernisation de leurs surfaces commerciales. Montpellier Agglomération a confié à la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpellieraine) un mandat d'études pré-opérationnelles qui préciseront les modalités de réalisation de la route de la Mer. Confiées en mars 2008, ces études d'aménagement permettront de préciser et d'adapter le schéma directeur d'ensemble défini par le cabinet Reichen.

### LA PREMIÈRE ÉTAPE DE CET AMBITIEUX PROGRAMME CONCRÉTISÉE PAR LA VILLE DE MONTPELLIER

La première étape de ce programme ambitieux s'est concrétisée par la réalisation du pôle d'affaires (situé sur la place Ernest Granier) dont 32 000 m<sup>2</sup> sont déjà commercialisés sur les 56 000 m<sup>2</sup> prévus à terme. Ce pôle accueille les sièges d'importantes entreprises de la région (MIDI LIBRE, FDI, SERM, BOUYGUES IMMOBILIER, PRAGMA, ICADE), une école nationale (ENCCRF), des administrations (DIREN, CCAS, services de la Région Languedoc Roussillon), des commerces, un hôtel 4 étoiles (en projet).

### DE PART ET D'AUTRE DE L'AV. RAYMOND DUGRAND, VIENDRONT PRENDRE PLACE PLUSIEURS QUARTIERS :

- pour la partie nord de l'avenue déjà achevée, le quartier Richter, conçu par Adrien Fainsilber, qui accueille la nouvelle faculté de sciences



économiques et de gestion de Montpellier réalisée par René Dottelonde.

- Vient ensuite la partie médiane, épaulée par deux quartiers en cours de réalisation : le quartier Jacques Coeur, avec le futur port fluvial, confié à l'équipe d'architectes montpelliérains "Archimède", et le quartier Parc Marianne réalisé par "Architecture-Studio".
- enfin, dans la partie sud, le quartier Rive gauche, conçu par l'architecte montpelliérain Pierre Tourre, qui sera aménagé en respectant au plus près la mise en oeuvre des principes du développement durable, et le futur quartier République qui fera l'objet d'un concours d'urbanisme courant 2009.

Ces quartiers, qui bénéficient tous deux d'un environnement exceptionnel, bordés à l'ouest par la coulée verte du Lez et à l'est par celle de la Lironde, sont en cours de réalisation ou programmés à court et moyen termes. Ils permettront la commercialisation d'environ 6 000 logements et 60 000 m<sup>2</sup> de bureaux durant les 10 ans à venir.

**ILS ACCUEILLERONT ÉGALEMENT :**

- un hôtel 4 étoiles,
- le centre d'art contemporain que la Région Languedoc-Roussillon réalisera en fond de perspective du grand parc public "Parc Marianne" de 7 ha, conçu et aménagé par Michel Desvigne, paysagiste français de renom international,

Port Marianne étant un projet d'ampleur, ces nouveaux quartiers permettront également l'accès à d'autres opérations, elles aussi en cours de réalisation : le quartier des Jardins de la Lironde, réalisé par Christian de Portzamparc, dans lequel 1000 logements environ sur les 1800 prévus restent à construire, mais aussi le quartier Consuls de Mer, autour du futur Hôtel de Ville conçu par Jean Nouvel, où 150 logements sont programmés.

**LE TRAMWAY, MOTEUR DE RESTRUCTURATION DES DÉPLACEMENTS**

Montpellier Agglomération a inscrit sa démarche de planification de la route de la Mer dans une logique de génération de projet, en inscrivant dans une perspective globale l'émergence de projets particuliers. Le passage de la ligne 3 du tramway constitue une réelle opportunité de réaménagement de ce secteur, le principe de son insertion centrale impliquant la transformation de cet axe en une artère urbaine. Les travaux d'infrastructures (terrassement, reconstruction de voiries,...) du tramway sur cette partie de la ligne 3 débuteront en 2010.

**UNE RAMBLA POUR L'INSERTION DU TRAMWAY AU NORD DE L'A9**

De la Place Ernest Granier au pont de l'autoroute A9 (950 m), l'avenue Raymond Dugrand comprendra deux avenues de plus de 60 m de large :

- l'une allant de la Place Ernest Granier à la future Place Pablo Picasso, entre les quartiers Jacques Coeur à l'ouest et Parc Marianne à l'est,

- l'autre, de la place Pablo Picasso au pont de l'autoroute A9, entre les quartiers Rive Gauche à l'ouest et République à l'est.

Sur cette section, le tramway évoluera au sein d'une large Rambla avec un espace central de 10 m, dédié à la promenade et pouvant accueillir des éléments paysagers. La promenade centrale est séparée des voies de circulation par les voies de tramway situées de chaque côté.

Au sud de l'autoroute A9, sur les communes de Lattes et de Pérols, l'insertion centrale du tramway permettra de recomposer l'axe de voirie pour diminuer son aspect routier en modérant la circulation (50 km/h) et tourner la façade de l'urbanisation sur cet axe.

**QUATRE STATIONS DE TRAMWAY COHÉRENTES**

A terme, la voirie sera aménagée de contre-allées qui permettront de concilier les fonctions de circulation (gabarit 2x2 voies maintenu), de desserte et de stationnement. La localisation des stations est cohérente avec l'identification des nouveaux lieux urbains majeurs dans le projet, auxquels elles confèrent une valeur de localisation renforcée par l'accessibilité : au niveau du cours du Solis, au centre de la place de Pailletrice, au croisement avec le cours de l'Arena.

Tous les secteurs commerciaux à moderniser autour de la Route de la Mer sont inclus dans les rayons d'impact de 500m autour des stations, soit 5 mn à pied environ.

La fréquence moyenne de desserte en tramway sera de 6 mn jusqu'à la station Boirargues, puis de 12 mn sur les deux voies desservant Pérols et Lattes.

*Texte p.21 extrait des sites Internet de Reichen et Robert et d'Alfred Peter :*

Vue d'avion, la route de la mer se présente comme une ligne droite entre la ville centre et la mer. Ce "trait d'union" de 5 kilomètres longe les villes de Pérols, Lattes (Boirargues) avant de traverser l'autoroute pour rejoindre Montpellier par les "Champs Elysées" de l'avenue de la Mer en cours de construction.

Si cette ligne semble rapprocher les villes de la mer tant son tracé moderne constitue la plus courte distance, son paysage vu du sol constitue une rupture avec le monde des villes de bord de mer, le paysage des étangs qu'elle longe pourtant, et le cadre urbain des villes qu'elle côtoie. C'est en effet le monde de la route qui domine : voiries à profil routier, vastes giratoires, nappes de parkings, zones commerciales et d'activités où l'on ne peut se rendre qu'en voiture.

Depuis son tracé moderne dans les années 70, la RD21 est devenu le lieu majeur de la concentration commerciale de l'agglomération, captant sa clientèle de la ville centre et des villes du sud de l'agglomération, mais aussi des villes du cordon maritime. Sa localisation étant d'autant plus stratégique l'été, avec l'arrivée massive des vacanciers.

La multiplication des zones commerciales s'est donc faite au détriment des espaces naturels, qui ne sont aujourd'hui que les reliquats d'une activité agricole passée. Seuls les lits du Lez et de la Lironde constituent encore aujourd'hui des continuités écologiques, même si elles ne sont pas toujours lisibles dans le paysage.

Le SCOT a mis en exergue la formidable valeur de localisation induite par cet axe majeur entre la ville et la mer, que vient renforcer la desserte prochaine par la ligne de tramway T3. Pour ce site stratégique d'enjeu communautaire, il a fixé des objectifs d'intensification du développement urbain associé à la préservation des grands paysages du littoral.

Un plan d'aménagement prospectif et ambitieux est proposé ici. Il s'agit de retrouver un commerce ouvert sur la ville, de diversifier les fonctions, et de constituer une véritable armature d'espaces publics qui structurera durablement les mutations et les développements urbains.



## VISITE DE LA ZONE COMMERCIALE DE LA FUTURE AVENUE DE LA MER

PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT



ALFRED PETER, paysagiste, a participé à la maîtrise d'œuvre du SCOT de l'agglomération de Montpellier avec les architectes-urbanistes Reichen et Robert. Avec la même équipe, il participe à l'aménagement de l'avenue de la mer.

Alfred Peter explique l'importance de la contrainte liée aux risques d'inondations dans la limitation de l'extension urbaine de la zone sud de Montpellier. Cette vulnérabilité permet de bloquer pratiquement toutes les extensions urbaines, le PPRI (plan de prévention des risques d'inondations) couvrant la moitié des zones construites... Plus rien ici ne peut se faire sans que la collectivité intervienne en termes réglementaires. Cette contrainte présente aussi l'avantage d'obliger à changer les pratiques. Ainsi, des zones aujourd'hui construites seront à terme restituées à la zone inondable.

La zone commerciale existante, située sur des terrains inondables sera entièrement déconstruite. Ce bâti sera concentré sur l'axe de l'avenue de la mer.

Alfred Peter explique ensuite le rôle joué par l'arrivée du tramway qui est l'élément déclencheur d'une vaste opération d'urbanisme. L'axe sur lequel il s'installe sera complètement



remodelé. Chaque rond-point deviendra demain une station de tram autour de laquelle sera concentré l'essentiel de la masse bâtie. L'installation du tramway sur un axe comme celui-ci où il n'existe encore aucun logement et où l'urbanisation consiste uniquement en de grands commerces ne fonctionnant qu'avec la desserte routière, est un véritable pari pour l'agglomération. Face à l'étalement urbain dont le paysage est le témoin (lambeaux d'agriculture extrêmement vulnérable), Montpellier dont la croissance démographique est très forte (apport de 5 000 habitants sur l'agglomération chaque année), était face aux choix de continuer à laisser faire l'étalement urbain ou, au contraire, de concentrer les nouvelles urbanisations autour des futures stations de tramway.

## QUESTION RÉPONSES

### **DU RÔLE DES GRANDES ENSEIGNES COMMERCIALES ?**

Alfred Peter : Trois grandes enseignes sont concernées par cet aménagement (Lapeyre, Auchan et Casino). Dans un système concurrentiel très fort, le premier à bouger entraîne les autres. Auchan est la première enseigne à avoir formulé son projet : une cinquantaine de magasins rachetés et la construction d'un hypermarché de "troisième génération". Dans tous les cas, les enseignes sont condamnées à partir ou à changer en raison de leur exposition aux risques d'inondation.



Les positions des grandes enseignes vis à vis du tramway commencent à évoluer. Il y a dix ans, elle ne voyaient pas du tout l'intérêt qu'il représentait. Avec l'avènement du concept d'hypermarché de troisième génération - les marges sont de plus en plus faibles, la concurrence avec les hard discounters de plus en plus féroce, les "grosses courses" ne constituent plus une fin en soi - les grands groupes de distribution cherchent à se diversifier. L'Odysseum est ici un peu le précurseur de ces nouveaux "hypers" qui requièrent d'être mieux raccordés aux transports publics. Dans ces nouveaux espaces qui combinent hypermarchés, services, équipements (piscines, cinémas...), une liaison directe par transports publics avec le centre de Montpellier est précieux et efficace.

#### **PPRI ET CONSTRUCTION DE ZONES DENSE ?**

Alfred Peter : L'avenue de la mer est située à environ 50 cm au-dessus des terrains inondables totalement plats et très proches de la mer qui l'entourent. Cependant, certaines de ses parties peuvent être inondées en moyenne et au maximum deux ou trois jours par an. Le risque d'inondation de l'axe est donc calculé. Dans ces circonstances, il sera fermé et le tramway mis hors de service mais sur une période limitée. Le projet doit malgré tout tenir compte de ces inondations pour notamment empêcher que les sols soient lessivés par les débordements du Lez ou de la Lironde. L'objectif en ce moment est de créer des "transparences hydrauliques" entre les trois cours d'eau (le Lez, la Lironde et un ruisseau, le Lécat, à peine un fossé). Les inondations étant liées à des orages toujours très localisés, les bassins versants des trois cours d'eau n'étant

pas les mêmes, ils peuvent se mettre en charge à des moments très différents (le Lez déborde et la Lironde n'a pas d'eau ou bien la Lironde est chargée et le Lécat est vide...). Ces transparences entre les cours d'eau aujourd'hui bloqués par l'urbanisation notamment par Carrefour qui est situé entièrement dans la zone du PPRI, sont essentiels à recréer. Carrefour a des gros projets d'extension qui, pour le moment, restent incompatibles avec la logique du SCOT notamment en termes de surfaces de parkings.

Pour le moment, l'opérationnel sur l'avenue de la Mer se limite encore à la mise en place du tramway. Pour le reste, on est encore dans un entre-deux. Il reste à mettre en place des systèmes inédits pour la ZAC (plus de 1000 ha dont 800 sont des espaces naturels...). Les 200 ha restants seront construits avec comme objectif la mise en œuvre de 1 500 000 m<sup>2</sup> de logements.

L'idée du SCOT de définir clairement ce qui est de l'ordre de la ville et de l'ordre de la campagne permet de clarifier un peu le territoire, de casser la spéculation. Ces limites entre la "nature" et la "ville" sont ici dessinées par les cours d'eau (la dépression de la Lironde par exemple) permettant ainsi d'indiquer des limites pérennes qui ne vont pas bouger ou de manière très marginale, les risques d'inondations ayant peu de probabilité de diminuer. Ce travail sur le territoire, à grande échelle permet en quelque sorte, non pas d'être dans une logique de protection des espaces libres, mais de dessiner de la ville "à l'envers" grâce à une géographie offensive.



## CONFÉRENCES SUIVIES DE DÉBATS À LA MAISON DE L'AGGLOMÉRATION

Sophie Alexinsky, présidente de l'APCE, ouvre la rencontre en remerciant la communauté d'agglomération de Montpellier de son accueil.



### JEAN-PIERRE MOURE, PREMIER VICE-PRÉSIDENT DE L'AGGLOMÉRATION

*La réalisation du Scot de Montpellier résulte de la prise en compte d'une situation de croissance démographique forte de la région et de la nécessité de créer rapidement un outil qui permette de cadrer la croissance urbaine et de limiter l'étalement urbain. Son approbation à l'unanimité résulte à la fois d'une prise de conscience et d'une volonté politique forte des élus. Le Scot est ainsi devenu le socle fondamental du projet d'agglomération de Montpellier. Les grands principes qui y sont définis sont déclinés dans les politiques d'habitat, de transport, d'environnement et de développement économique menées par l'agglomération et lui donne ainsi un niveau opérationnel intéressant.*

Je voulais tout d'abord vous dire le plaisir et l'honneur que j'ai, en compagnie de Nicolas Roubieu et de Fabien Hance, de vous accueillir ici dans les locaux de l'agglomération de Montpellier. Vous siégez en lieu et place des quatre-vingt-dix conseillers communautaires dans une salle animée de débats très importants mais où les décisions, malgré cela, sont pratiquement toujours prises à l'unanimité. C'est vous dire la dynamique portée par cette agglomération depuis sa création.

Le schéma de cohérence territoriale (Scot) auquel j'ai eu le plaisir et l'honneur de contribuer et que j'ai aidé à faire émerger a été approuvé à l'unanimité. Cela a représenté un challenge motivant, passionnant et de l'ordre de l'intérêt général supérieur. Alors que le contexte démographique est crucial, que les évolutions sur Montpellier et son territoire, ainsi que sur le département et

la région, sont très fortes, l'un des éléments clés du Scot a été "d'inverser le regard". Le Scot, aujourd'hui considéré comme une valeur sûre, est aussi le socle fondamental du projet d'agglomération de Montpellier. Il a été décliné en différents outils de planification - plan local de l'habitat (PLH), politique de transport, de développement économique, d'environnement... - qui permettent d'être à un niveau opérationnel intéressant à mener, à conduire et à faire évoluer.

Un des points importants, auquel vous êtes très attachés, est l'équilibre entre espaces urbains et ruraux. L'agglomération, prolongement du district de Montpellier, comptait 14 communes. Aujourd'hui elle en regroupe 31 et est constituée de deux territoires : à l'est, toute la plaine et les coteaux viticoles (les secteurs de Castries, Saint-Geniès-des-Mourgues), puis à l'Ouest, la plaine située entre les montagnes de l'Amour et celles de la

Gardian. Ce secteur occidental de l'agglomération dont je suis l'un des élus, est composé de collectivités en train de se développer, moins denses que celles situées à l'Est de Montpellier. L'agglomération est ainsi un corps à la fois homogène et diversifié. Cette diversité s'est accentuée avec l'adjonction d'éléments naturels comme les zones humides du secteur littoral. On n'en a moins qu'autrefois puisque Palavas a quitté l'agglomération. Ces secteurs lagunaires, ces étangs et la bordure littorale sont des secteurs très sensibles à valoriser, à pérenniser et qui sont aussi des atouts en termes paysagers et de qualité de vie. Cette volonté est incarnée par le dossier majeur de l'“écocité” de Montpellier à la mer auquel nous sommes en train de travailler.

**Le projet de l'avenue de la mer ; un projet de restructuration complète**

Sur l'avenue de la Mer, on voit aujourd'hui des implantations de type “boîtes de chaussures”, traditionnelles de l'urbanisme de la grande distribution. Le projet qui s'étend sur quatre communes et sur de nombreux quartiers émergents redistribuera complètement les espaces. Les communes de Peyrolles, de Lattes sont intéressées par cette restructuration mais aussi le sud de Castelnau-le-Lez. Le programme est important en termes de valorisation territoriale, de développement économique, d'infrastructures avec la future gare TGV, l'espoir du déplacement de l'autoroute et le contournement ouest du TGV de Montpellier.

Voilà rapidement brossés les enjeux auxquels nous sommes confrontés. Dans ce contexte, les éléments apportés par les paysagistes-conseils sont une priorité car, une fois le Scot mis en place, il a fallu au niveau des collectivités, assurer la compatibilité avec les PLU. Cette étape est pratiquement terminée.

L'agglomération a aidé les communes au financement des études de PLU et aux transformations des POS en PLU. Elle a également co-financé à 50 % des études urbaines. Aujourd'hui, nous finançons de manière encore plus importante les études pré-opérationnelles, concrétisant ainsi ce qui a été lancé dans le Scot.

Nous sommes assez satisfaits de l'évolution de ce plan. Quatre-vingt pour cent des zones d'extension du Scot sont disponibles, ce qui nous permet une vision maîtrisée, sécurisée pratiquement jusqu'en 2030. Cette “inversion du regard” à la fois dans la volonté politique, dans la volonté d'aménagement et dans sa traduction sur le terrain est une véritable révolution. Avec un taux d'évolution démographique moyen de l'agglomération de Montpellier de l'ordre de 1,5, le travail d'aménagement territorial que nous menons est gigantesque.

Je tiens à saluer Alfred Peter, pour le travail fondamental de pédagogie qu'il mène. Depuis 2002 et la création de l'agglomération en 2003, 7 ans sont passés. C'est un temps très court par rapport à l'importance des problèmes à régler et aux défis de l'avenir (intégration du port de Sète et du territoire de l'aéroport par exemple). Ce qui implique de continuer à expliciter, à faire partager les principes que je viens rapidement de définir.

Aussi pour nous, c'est un honneur et une référence de vous recevoir car nous avons beaucoup à apprendre des paysagistes. Inversement, modestement, nous voulons partager notre expérience au travers d'exemples, d'illustrations, d'évocations avec les étudiants, les collectivités, avec tous ceux qui s'intéressent à l'aménagement territorial.

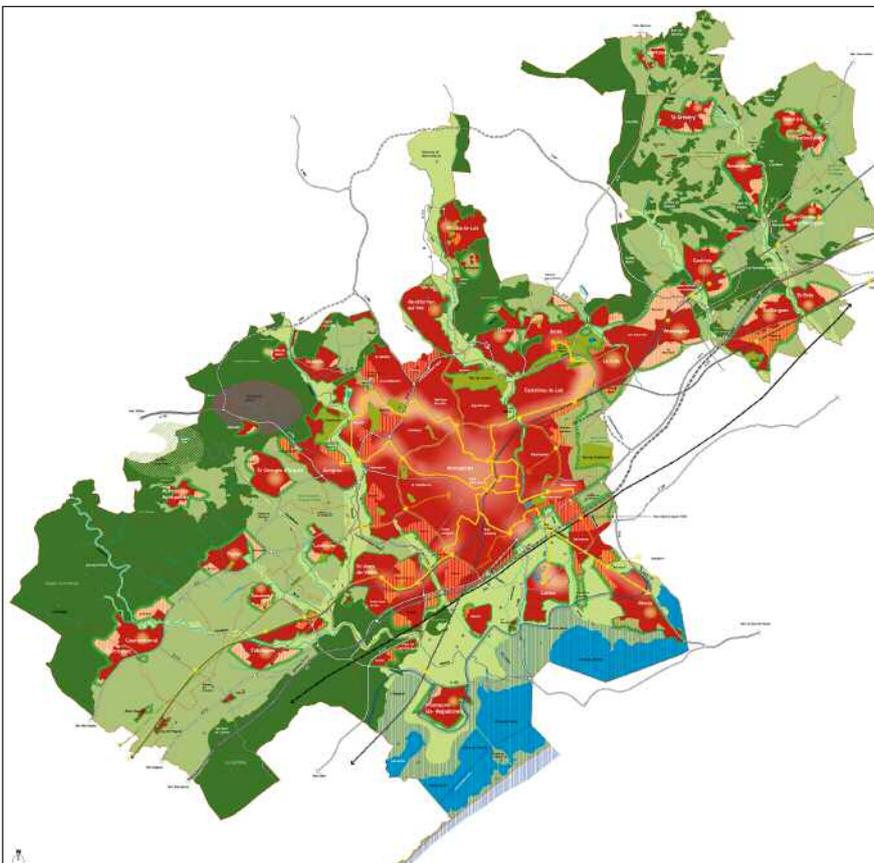


**NICOLAS ROUBIEU, DIRECTEUR ADJOINT DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

*Nicolas Roubieu, chef du projet et directeur de l'urbanisme et de l'Habitat à la communauté d'agglomération de Montpellier fait une présentation synthétique de l'architecture du Scot et des grands principes qui ont présidé à son élaboration. Le Scot se devait de réagir très rapidement au phénomène d'extension urbaine galopante de l'agglomération qui doit accueillir 100 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020. La démarche originale choisie par l'agglomération de Montpellier a été "une inversion du regard" c'est à dire d'élaborer le Scot non pas à partir des besoins fonciers pour l'urbanisation, mais à partir des potentialités des espaces libres, considérés trop souvent*

*uniquement comme des variables d'ajustement de la croissance urbaine, définissant ainsi une armature d'espaces naturels et agricoles. En creux, cette démarche a permis de dégager un gisement potentiel de 1900 ha à urbaniser dotés de trois niveaux de densités minimales.*

Le Scot de Montpellier a la spécificité de s'inscrire dans une démarche très intégrée dans la mesure où s'appliquent à un seul et même territoire, des compétences en matière d'aménagement



du territoire (Scot), d'organisation des déplacements (plan de déplacement urbain), d'habitat (programme local de l'habitat) ainsi que toute une série d'autres compétences techniques comme l'assainissement, l'eau potable, le traitement des déchets... L'ensemble de ces compétences donne au Scot une vocation véritablement opérationnelle. C'est dans cette optique que nous avons voulu le concevoir. De plus, aller très rapidement dans sa réalisation était une nécessité. Alfred Peter peut en témoigner, ce fut presque une opération commando : deux ans d'études, là où d'autres territoires mettent

parfois le double. Aussi, sans doute ce Scot n'a-t-il pas tout traité et n'est-il pas forcément exemplaire en tout... Mais, il a cherché en priorité à traiter la question cruciale de la maîtrise de l'étalement urbain car, comme Jean-Pierre Moure y a fait allusion tout à l'heure, ce territoire est extrêmement marqué par la pression démographique et la pression urbaine. Toutefois, le Scot reste de portée relative dans la mesure où les enjeux d'extension urbaine dépassent le seul périmètre englobant les 45 000 ha de l'agglomération. L'aire urbaine est beaucoup plus vaste et le Scot n'en couvre pas la totalité. On sait aussi que le caractère vertueux de certaines dispositions du Scot n'auront des effets que partiels sur la réalité des phénomènes à gérer à l'échelle de la région urbaine.

MAÎTRISER L'ÉTALEMENT URBAIN :  
UN IMPÉRATIF, UNE URGENCE

1960 : 145 hab/ha  
Population : 145 000 habitants  
Espace urbanisé : environ 1 000 ha

1980 : 70 hab/ha  
Population : 280 000 habitants  
Espace urbanisé : environ 4 000 ha

2000 : 40 hab/ha  
Population : 375 000 habitants  
Espace urbanisé : environ 9 000 ha

2004 : 40 hab/ha  
Espace urbanisé : environ 10 000 ha

Soit 1 000 ha en 4 ans

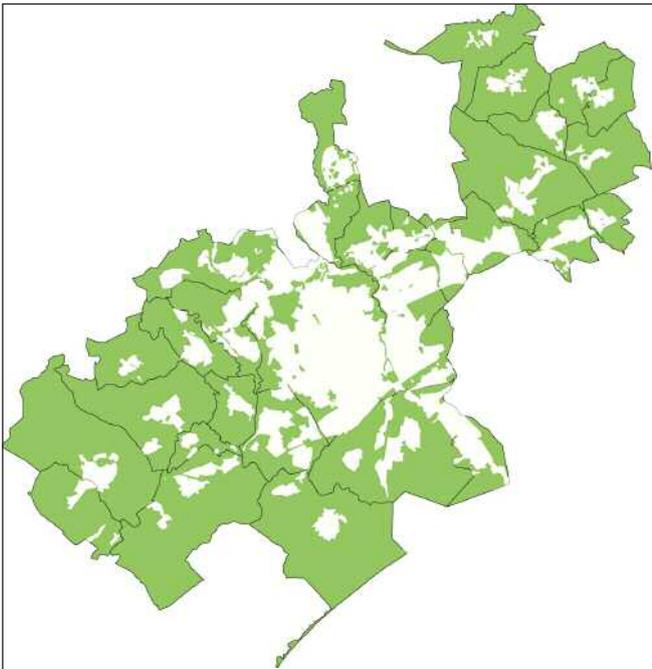
**Rappel historique**

1960 est une des dates de référence, significative pour l'histoire de notre territoire. Elle précède en effet les deux événements majeurs qui ont fait le développement de Montpellier : l'arrivée des rapatriés d'Algérie en 1962 qui a entraîné des changements démographiques, sociologiques et économiques très importants et l'installation, en 1965, de l'entreprise IBM, autre facteur de dynamique économique et démographique.

En 1960, le territoire est encore très provincial et Montpellier fait figure de petite préfecture endormie au milieu d'un grand paysage de vignes. Sur les 45 000 ha de l'aire couverte par le Scot actuel, seulement 1 000 environ étaient à l'époque urbanisés. Un peu plus de quarante ans après, entre 2000 et 2004, la même superficie (1 000 ha) avait été, sur l'ensemble des 31 communes de l'agglomération, consommée par l'urbanisation. Ce rapprochement était suffisamment explicite pour démontrer à quel point nous "allions dans le mur". Pour beaucoup de professionnels, cette démonstration relevait de l'évidence, mais pour des communes et des élus qui ne travaillaient jamais à grande échelle, qui n'avaient jamais établi de documents de planification d'échelle intercommunale, ce fut une prise de conscience.

Ce constat nous a amené à travailler, non pas à partir de projections sur les besoins fonciers du développement urbain, mais, au contraire, à partir des espaces naturels et agricoles. Ainsi, par delà des interventions des équipes pluridisciplinaires retenues, nous avons demandé à des experts locaux, à l'École

supérieure d'agronomie de l'INRA de faire un travail d'analyse et d'exploration de la diversité des terroirs agricoles afin d'obtenir une connaissance fine des dynamiques agricoles et d'apporter des compléments pour le diagnostic.

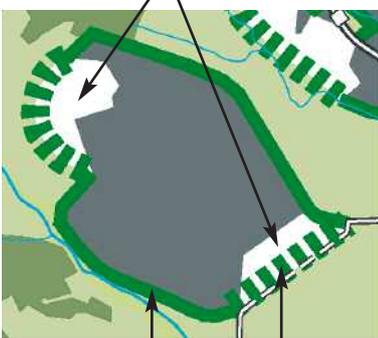


IMAGINER UNE PLANIFICATION URBAINE DURABLE

Inverser le regard sur le territoire et révéler ses espaces naturels et agricoles (extrait du Scot)

FIXER DES LIMITES CLAIRES ET DURABLES

Identifier des sites de projets urbains



limites déterminées

limites à conforter

Beaucoup de temps a aussi été passé en amont avec les élus. Contrairement aux méthodes habituelles de planification territoriale comme les schémas directeurs qui considèrent l'armature des espaces naturels et agricoles comme une variable d'ajustement, on a essayé de raisonner différemment. L'analyse ne s'est d'ailleurs pas limitée aux enjeux agricoles, même s'ils ont été importants. Elle s'est portée aussi sur le cycle de l'eau (Alfred Peter a travaillé par exemple sur le cas emblématique de la haute vallée du Lez), le parcellaire des terroirs agricoles, sur les dynamiques et les processus économiques, les tendances et les enjeux sociaux qui y sont attachés. Cette analyse a vite permis de définir une première armature des espaces naturels et agricoles, qui, par déduction, à

l'échelle de chaque commune, a permis elle-même d'identifier "en creux" des espaces d'extension urbaine potentielle qui n'étaient pas nécessairement définis comme des zones à urbaniser dans les POS ou les PLU antérieurs. La règle du jeu a été posée dès le début de la réflexion de manière très claire : le Scot ne devait pas être un agrégat de 31 POS ou PLU. Il devait être possible de rebattre les cartes et de reclasser, par exemple, certaines zones à urbaniser en zones naturelles agricoles. Cela a été le cas sur environ 400 ha. Inversement, des options d'urbanisation ont été posées sur des espaces qui, dans les POS et PLU antérieurs, n'avaient pas vocation à être urbanisés.

### Les limites urbaines

Deux types de limites ont été identifiés : les limites "déterminées" représentées en traits pleins sur nos plans qui correspondent à une limite définie par une "géographie du territoire" indiscutable (route, talweg, rivière, infrastructure...) et des "limites à conforter" souvent adossées à des espaces d'extension urbaine potentielle. A charge ensuite aux études et

donc aux professionnels d'en préciser l'inscription dans le site et les limites dans les PLU. Une certaine latitude d'appréciation reste donc possible dans les PLU pour déterminer la limite exacte, le Scot n'ayant pas vocation à les dessiner. On nous a pourtant reproché d'être trop précis et trop directif. Cet aspect a été l'occasion d'un long débat avec le ministère.

### La ville en blanc

Selon Bernard Reichen, l'expression "la ville en blanc" ne correspond pas à un "chèque en blanc" mais plutôt à l'idée d'un terrain de jeu potentiel de 2900 ha pour le développement urbain. Ces 2900 ha, nous les examinons avec beaucoup d'attention, au jour le jour, afin qu'ils ne soient pas gaspillés et quand on les rapporte au rythme de consommation d'espace observé dans les décennies passées, ils restent sous-dimensionnés. Quoi qu'il en soit, en appliquant une politique résolument malthusienne aux surfaces vouées à l'urbanisation, le risque était de déplacer l'étalement urbain aux portes de l'agglomération, d'autant que son territoire proprement dit ne comprend pas, loin de là, l'ensemble de l'aire urbaine. Face à ce risque de report possible de l'étalement urbain, il nous fallait impérativement introduire des

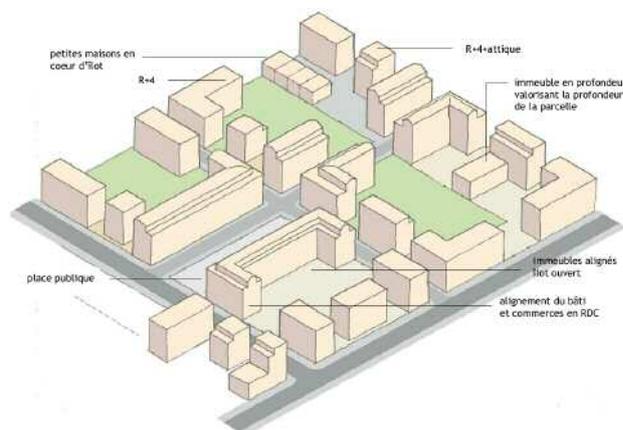
dispositions garantissant l'optimisation de ces 2900 ha promis à l'extension urbaine. Des objectifs de densité ont donc été définis, pour l'essentiel, à partir de valeurs de localisation induites par les réseaux de transport public. Pour beaucoup de nos voisins européens, il est évident que la planification urbaine doit s'inscrire dans une géographie des transports publics. Force est de constater que cela n'a pas toujours été le cas dans nos territoires, dans nos agglomérations. Ainsi, nous avons tenté de qualifier des zones d'extension en fonction de leur capacité de desserte par le réseau des transports publics qui reste ici cependant assez modeste (TER et réseau de tram). Ces différents niveaux de desserte ont permis d'identifier trois classes de densités minimales que les PLU sont censés respecter dans la mise en œuvre des projets urbains.

### Des densités minimales

Alors que pour beaucoup de nos voisins européens, la notion de densité minimale est une évidence depuis longtemps, son introduction en France dans le Scot de Montpellier a été, à ma connaissance, une nouveauté. En France, le code de l'urbanisme ne conçoit en effet que des densités maximales.

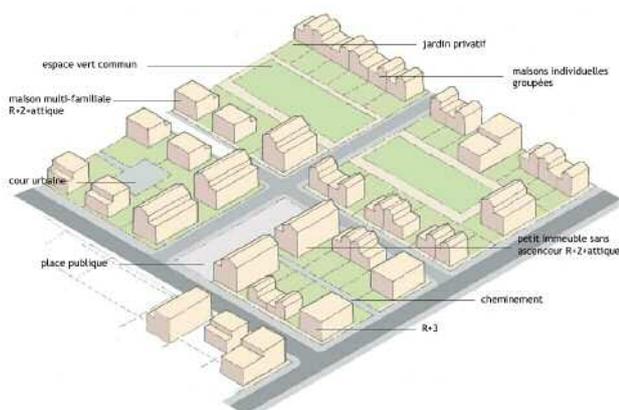
Trois niveaux d'intensité sont définis en fonction du contexte du site et de la qualité des dessertes par les réseaux de transports publics. Plus l'accessibilité est bonne, plus l'intensité d'urbanisation est élevée.

NIVEAU A  
ZONES URBAINES DENSES  
AU MOINS 50 LOGEMENTS /HECTARE

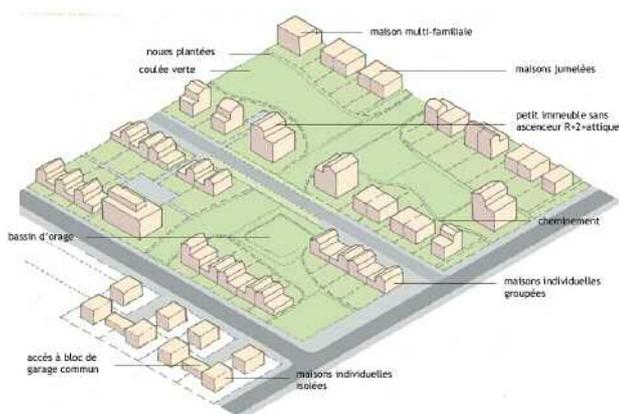


Mais finalement, la loi SRU qui laisse beaucoup de liberté aux collectivités, rend possible la prescription de densités minimales (même si le code ne prévoit en rien qu'un PLU puisse le faire). Ainsi le Scot de l'agglomération de Montpellier a pu introduire des objectifs de densité. Ils peuvent paraître toutefois encore bien modestes dans certaines communes (20 à 30 logements à l'hectare) par rapport à celles traditionnelles des cœurs de villages plus proches d'une densité de 50 à 60 logements à l'hectare...

NIVEAU B  
ZONES URBAINES MOYENNEMENT DENSES  
30 À 50 LOGEMENTS /HECTARE



NIVEAU C  
ZONES URBAINES PEU DENSES  
20 À 30 LOGEMENTS /HECTARE



### Les grands principes du Scot : économie d'espace et renouvellement urbain

En réduisant les espaces d'extension urbaine et en s'assurant de leur économie, le message premier du Scot porte sur l'économie du territoire. La deuxième priorité est le renouvellement urbain peu ou pas facilité par le contexte montpelliérain qui n'offre pas de grandes friches industrielles ou portuaires. Antigone, grand projet urbain du début des années 1980, a été réalisé sur une friche militaire. Il existe quelques friches ferroviaires ou hospitalières mais, à l'inverse de certaines grandes métropoles régionales, on ne dispose pas de gisements fonciers qui permettraient d'initier de grandes politiques de réinvestissement urbain. De plus, notre parc immobilier est, par nature, très récent. Aussi, un des objectifs à tenir dans la mise en œuvre des projets et des PLU est l'optimisation des zones urbaines. On s'attache particulièrement à la densification des corridors de tramway et à la densification des formes urbaines.

### Les outils en marge du Scot : études urbaines et action foncière

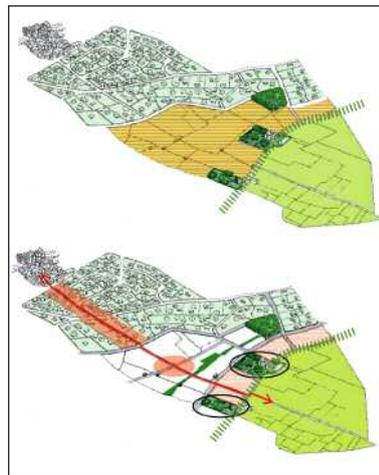
La force du Scot est de pouvoir traiter un certain nombre de problématiques à l'intérieur d'une même institution, ce qui nous donne une bonne efficacité. Le Scot fixe le cadre mais l'agglomération (qui n'existe que par la volonté des communes qui la constituent), n'a pas vocation à exercer un quelconque contrôle de légalité sur les PLU. Nous laissons bien volontiers ce travail à nos collègues de l'État. Notre posture ne peut donc pas être celle d'une institution qui censure ou qui sanctionne a posteriori des PLU qui auraient méconnu ou mal compris des objectifs portés par le Scot. En revanche, on a veillé à ce que le Scot intègre une forme d'ingénierie opérationnelle qui, en

amont de la définition des projets urbains et des PLU, permette de définir des contenus d'étude et de réflexion suffisamment précis pour garantir leur compatibilité mutuelle. C'est le sens de la mise en œuvre des études communales que nous menons depuis 2004 - bien avant même l'approbation du Scot - qui essaient de concrétiser et de démontrer la capacité d'un site à recevoir et mettre en forme des projets urbains cohérents et compatibles. L'action foncière est un autre élément indispensable du dispositif. Le Scot, en affichant

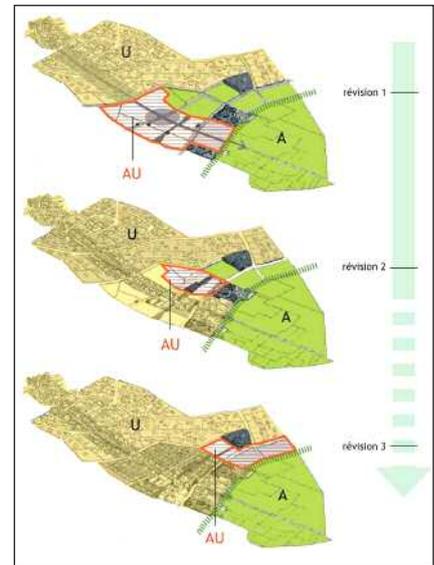
la couleur, en publiant des plans, en définissant des zones d'extension, a fait varier les valeurs foncières. Il a fallu très vite mettre en place un dispositif d'anticipation qui permette de devancer la spéculation. Menée rapidement, cette action foncière a fait que 70 % des 2 900 ha promis aux extensions soient dotés de zones d'aménagement différencié. Ceci met à notre disposition des outils de vigilance et, si possible, d'action (cela ne permet malheureusement pas toujours de limiter les effets spéculatifs).



1 - LE SCOT LOCALISE UN SITE D'EXTENSION URBAINE POTENTIELLE



2 - LE PLU ENCADRE LES DIFFÉRENTES PHASES OPÉRATIONNELLES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT



3 - L'ÉTUDE URBAINE DÉFINIT UN PLAN DE RÉFÉRENCE

DÉBAT AVEC LA SALLE



DANIEL DAROCHE, PCE DNP, MEEDDEM  
**QUEL A ÉTÉ RÔLE DE L'ÉTAT ET PLUS PARTICULIÈREMENT DU PAYSAGISTE-CONSEIL DANS CETTE DÉMARCHÉ SCOT ?**

NICOLAS ROUBIEU

Nous avons travaillé différemment avec, d'une part les représentants locaux de l'État et, ensuite, avec ceux du ministère. Les représentants locaux de l'État étaient conscients de l'urgence de disposer d'un Scot "coup de poing", qui mette les "points sur les i" notamment en matière de limites. Ils avaient également parfaitement compris qu'il fallait disposer d'un outil relativement clair et donc spatialisé. Cela n'a pas été l'interprétation du ministère qui nous a reproché de donner un mauvais signal - nous étions parmi les premiers à faire ce travail - en figeant la relation entre le Scot et les PLU et en étant trop prescriptif dans la définition d'une sorte de projet urbain d'agglomération. Au niveau local, une certaine confiance et connivence dans la définition de ce projet s'est installée avec les services de l'État qui nous ont accompagnés et aidés pendant les trois années de sa mise au point. Ils ont bien compris ce jeu de rôles très complémentaire et actif entre l'agglomération et les projets communaux et les PLU, l'État jouant quant à lui son rôle de rappel de la loi.

CATHERINE BERGEAL

Si nous devons faire attention aux aspects juridiques des documents, le droit doit être aussi au service des projets. Votre démarche a été anticipatrice et quand le Scot est sorti - j'étais alors sous directrice des sites et des paysages au ministère de l'Écologie - il constituait pour moi un des bons exemples parce que le socle géomorphologique et paysager en constituait le cœur. On bâtissait ainsi une vision un peu plus durable du territoire en trouvant des solutions pour ne pas continuer dans le laisser faire. L'intelligence collective des projets (le fait que le Scot soit un document vivant, porteur et initiateur de projets) nous conforte et nous rassure. Au delà-des aspects juridiques, pour moi, ce travail est pertinent dans la mesure où il porte une ambition collective. Il y a encore des enjeux sur lesquels du travail reste à faire notamment au niveau culturel, mais tout cela est très encourageant notamment dans la dynamique portée par le Scot Grenelle qui devra couvrir tout le territoire d'ici 2017.

NICOLAS ROUBIEU

Comme nous avons décidé de travailler dans un temps très court, nous avons en effet cherché à aller à l'essentiel. Ce fut en quelque sorte un Scot "pompier", qui permettrait de réagir très

rapidement au phénomène d'extension urbaine galopante de l'agglomération. En effet, certains sujets ont été volontairement laissés de côté alors qu'ils sont importants. Il faudra certainement y revenir par la suite. J'insiste de nouveau sur le fait que la cohérence territoriale passe aussi par une certaine cohérence des institutions sans laquelle il n'y a pas d'efficacité ou de caractère opérationnel.

ANNICK YOUNG CHAPEL, PCE DDT DOUBS  
**QUELLES RELATIONS ENTRE LES 2900 HA DISPONIBLES ET LES BESOINS EN HABITAT. QUELS RAPPORT AVEC LE CALCUL DES DENSITÉS ?**

NICOLAS ROUBIEU

Il n'y a pas eu de définition d'échelle arithmétique, une adéquation simple entre des besoins théoriques en logements et en foncier et la capacité du territoire à les recevoir. On a cherché véritablement à considérer les espaces susceptibles d'être "prélevés" à l'armature des espaces naturels et agricoles sans remettre en cause les grands principes d'équilibre et d'intégrité de certains grands sites comme la grande plaine agricole de l'Ouest, les grands massifs ou grandes vallées. On n'a pas cherché à faire de démonstration statistique à l'inverse de ce qui se fait dans la plupart des schémas directeurs où très souvent effectivement on part d'une équation initiale. Un habitant supplémentaire consomme environ 800 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> pour se loger et les 400 m<sup>2</sup> restant pour ses besoins en divertissements, en infrastructures, etc.). Nous aurions pu raisonner à partir de ces données. Nous savons que nous allons accueillir – c'est une réalité statistique et non une ambition ou un projet - 100 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020. On aurait pu faire une « règle de trois » à partir des 800 m<sup>2</sup> que chaque nouvel habitant est

censé avoir besoin pour se loger convenablement. On serait ainsi arrivé à 10 000 ha et non pas 2900 ; ce raisonnement et ce mode de calcul sont encore utilisés aujourd'hui dans certains Scot... En partant de la géographie comme vecteur déterminant du choix d'aménagement du territoire, on a accepté l'idée que par la densité, les formes urbaines, on saurait répondre à l'adéquation entre les gisements fonciers déduits de cette approche et les besoins réels. Aujourd'hui, le bilan régulier de nos extensions montre qu'il existe une certaine marge notamment dès lors que l'on respecte des objectifs de densités minimales. Ces densités ont été calculées de manière empirique en essayant de déterminer les formes urbaines qui nous paraissaient compatibles, adaptées avec le tissu urbain de nos villages, en s'inspirant de bonnes références d'opérations d'aménagement et d'urbanisme. Sachant que nos densités sont minimales, un maire peut, s'il le souhaite, faire une extension de village avec une densité plus forte, de 80 logements à l'hectare par exemple, tout en étant dans son droit. Les capacités sont donc considérables.

MICHEL COLLIN, PCE, DDT SEINE-SAINT-DENIS  
**N'Y A T-IL PAS UN RISQUE DE "DÉPLACEMENT" DE L'ÉTALEMENT URBAIN SOUS FORME DE LOTISSEMENTS AUX FRONTIÈRES DU SCOT ?**

NICOLAS ROUBIEU

C'est le revers de la médaille et notre angoisse quotidienne. L'effet de frange est très important et existera toujours. Le Scot concerne seulement 31 communes au sein d'une aire urbaine qui en compte une centaine. A cette réalité, nous ne pouvons pas grand-chose même si, effectivement, on a essayé de bâtir un territoire de projet plus vaste. Les

circonstances politiques ont fait que l'État a autorisé 7 Scot sur une seule aire urbaine... Nous essayons de faire de nos défauts des qualités en essayant de rendre nos zones urbaines attractives et que les formes urbaines denses soient ressenties comme positives...

CHRISTINE BERGEAL

La Loi Grenelle a pour ambition que tout le territoire soit couvert par des Scot. Jusqu'à présent, l'État a subventionné à hauteur d'un euro par habitant leur élaboration favorisant ainsi les territoires les plus peuplés. Depuis un an, l'idée est de subventionner plutôt sur la base d'un euro par hectare afin de soutenir les Scot périurbain et ruraux, là où le besoin d'ingénierie finalement est le plus grand. Les politiques que nous menons visent à élever les niveaux moyens et à privilégier les démarches inter-Scot... Cependant, il nous faut veiller, en fonction des évolutions rapides, de l'interconnexion des échelles territoriales, des mouvements de population..., à ne rien trop figer et rester réactifs tout en s'appuyant sur des fondamentaux.

CLAIRE LAUBIE, PCE DDT YONNE

**QUELLES ONT ÉTÉ LES RÉACTIONS DES ÉLUS FACE AUX ZONES D'EXTENSION URBAINES RÉDUITES PAR LE SCOT ?**

NICOLAS ROUBIEU

Leur réaction a été collective dans la mesure où ils ont travaillé le plus souvent dans des conférences et des ateliers collégiaux. Pour nous, cette méthode était indispensable, car nous ne pouvions pas, en tant que techniciens, nous retrouver dans des face à face avec chacun des maires des communes pour expliquer que les conséquences du travail du Scot était le déclassement de 15, 20, 30 hectares de zones NA... On a donc fait en

sorte que ces choix s'opèrent lors de séances de travail intercommunales où les décisions étaient prises dans un consensus de voisinage. Le Scot se présente sous la forme de planches graphiques par secteurs géographiques cohérents qui ont servi à bâtir des unités de travail correspondant à des unités de voisinages et de gouvernance locale. Il était relativement plus facile de faire admettre certains choix de déclassement dès lors que cela relevait d'une espèce d'évidence géographique partagée par deux ou trois communes.

SOPHIE ALEXINSKY, PCE DDT AUBE

**A-T-IL ÉTÉ DIFFICILE DE DÉFENDRE L'IDÉE DE DENSITÉ URBAINE ?**

NICOLAS ROUBIEU

Parler de la densité, expliquer son intérêt relève malheureusement d'un éternel recommencement. Comme indice, on peut prendre les résultats des élections municipales de 2008, lors desquelles presque un tiers des équipes ont basculé dans les villes de l'agglomération pour des raisons liées à ces choix d'urbanisme, de densité, sans parler des questions de logement social. Si aujourd'hui le bonheur se résume à vivre dans une maison individuelle sur 300 m<sup>2</sup> de terrain, il me semble inutile de continuer à faire de l'urbanisme. Avant l'élaboration du Scot, la nature n'était plus rien dans le territoire de l'agglomération de Montpellier, c'était une sorte de variable d'ajustement. Un des objectifs de "l'inversion du regard" permet de faire admettre l'idée que l'intensité urbaine aujourd'hui peut être acceptable à condition de fabriquer une vraie nature, qui sache donner le change à l'intensité urbaine. C'est l'une des leçons du Grand Paris avec le retour en force de la "géographie active", au cœur du projet. Je pense que l'intensification urbaine ira de soi à partir du

moment où on aura trouvé un rapport très dynamique entre ville et nature ; c'est pour moi l'essentiel, le seul enjeu. C'est le fondement de l'éco-cité sur le sud de Montpellier.

CLAIRE LAUBIE, PCE DDT YONNE

**LE SCOT DE MONTPELLIER EST-IL UN MODÈLE ET UN SUJET DE RÉFLEXION POUR LES TERRITOIRES VOISINS DE L'AGGLOMÉRATION ?**

NICOLAS ROUBIEU

Sur la question des densités, les idées émises dans le Scot de Montpellier semblent se diffuser indépendamment des clivages politiques. On a constaté ce phénomène, mais il faut rester modeste. Par exemple, dans le secteur sud de Montpellier, la question des densités minimales est devenue une règle évidente. Ces idées commencent à se banaliser. En revanche, sur les questions politiques plus "dures" comme la mixité sociale, le partage de la richesse, la fiscalité locale, les positions sont toujours très figées...

**LES PRIX ÉLEVÉS DU FONCIER SUR L'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER N'IMPLIQUENT-ILS PAS UN PHÉNOMÈNE DE DIFFUSION DE D'ÉTALEMENT URBAIN AUX MARGES DE LA ZONE DU SCOT ?**

FABIEN HANCE

En effet, il y a un écart de l'ordre de 25% du prix du foncier entre l'intérieur et l'extérieur de l'aire de l'agglomération. Ainsi, chaque année, environ 1000 ménages quittent les 31 communes de l'agglomération pour s'installer dans l'une des 60 autres communes de l'aire urbaine principalement en raison du coût moins élevé du sol. Cependant, même à 30 km de Montpellier, comme on le voit à l'ouest, le long de l'A750, les prix montent. Ainsi, certaines

capacités foncières sont en train de s'amenuiser sur ces territoires qui par ailleurs sont concernés par un certain nombre de contraintes notamment hydrauliques ou des zones Natura 2000...

**OLIVIER VAN POUCKE, PCE DREAL LORRAINE  
LES ZONES D'ACTIVITÉS ET DES ZONES COMMERCIALES NE SONT-ELLES PAS ÉGALEMENT DES FACTEURS DE L'ÉTALEMENT URBAIN ? QUELS LEVIERS POUR ENCADRER LE PRIX DU FONCIER ?**

NICOLAS ROUBIEU

Sur les "800 m<sup>2</sup>" consommés par habitant supplémentaire, une moitié l'est pour l'habitat proprement dit, l'autre moitié est utilisée en partie par les grandes installations commerciales et les infrastructures. L'expression "nombre de logements à l'hectare" a été utilisée pour se faire comprendre et être le plus explicite possible en particulier vis-à-vis des communes. La réalité de la compatibilité réglementaire des projets d'aménagement vis-à-vis du Scot est la SHON à l'hectare qui n'est pas affectée à telle ou telle activité – il n'y a pas de vocation et bien sûr aucun zoning dans le Scot. Aussi, on fait en sorte que cet impératif d'économie foncière, d'optimisation des formes urbaines, de compacité s'attache à toute programmation. Mais cette politique nous met face aux paradoxes de certaines de nos compétences en matière d'aménagement opérationnel des parcs ou des zones d'activité - c'est la loi qui nous donne cette compétence – et qui nous fait fabriquer, à notre corps défendant – du zoning. Il y a donc des mécanismes qui contribuent encore à ces phénomènes de zoning et par conséquent au caractère extensif de certaines programmations.

ANNICK YOUNG CHAPEL, PCE DDT DOUBS  
**DANS L'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER,  
 LE RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS EST-IL  
 UNE DES PISTES POUR CONTRECARRER LES  
 ZONES EXTENSIVES D'URBANISATION.**

Une des caractéristiques de la géographie urbaine de ce territoire est l'absence de pôles urbains secondaires suffisamment maillés pour capter des fonctions centrales. Ces pôles existent, mais au-delà du périmètre du Scot : Lunel par exemple, à 25 km de Montpellier, est une petite ville qui dispose de capacités de polarisation, de fonctions urbaines, d'une densité plus importante et surtout d'une gare de chemin de fer ; à l'ouest, c'est l'agglomération de Sète-Frontignan qui possède ces caractères. Ces polarités secondaires existent bien sur le territoire languedocien mais en dehors du Scot. À l'intérieur du périmètre en revanche, il est difficile de s'appuyer de manière concrète sur des pôles secondaires. Quelques communes, parce qu'elles sont chefs lieux de canton, pourraient jouer ce rôle, mais Montpellier capte l'essentiel des fonctions économiques.

CLAIRE LAUBIE, PCE DDT YONNE  
**QUELS SONT LES OUTILS QUE POSSÈDE  
 L'AGGLOMÉRATION POUR PERMETTRE LA  
 GESTION DE L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE ?**

FABIEN HANCE  
 L'agglomération n'a pas de compétences générales en matière d'agriculture. Nous n'avons que des compétences axées sur la communication et la valorisation de la filière viticole. Pour l'aménagement, la maîtrise et la gestion de l'agriculture, c'est le Département qui est compétent. Ici on atteint les limites de notre démarche. Dans ce rapport ville-nature, il s'agit de maîtriser les deux côtés de la limite et

donc aussi la bande qui ne sera pas construite. Nous ne maîtrisons pas la bande non urbanisée qui peut devenir une friche, se cabaniser... La question de l'activité agricole et de la pérennité de ces espaces se pose évidemment. Comment faire naître des projets sur ces espaces naturels et agricoles ? Il faut les bâtir en partenariat avec le Conseil général, avec d'autres institutions qui ont le pouvoir de le faire. Les maires ont tendance à regarder d'abord la constructibilité. C'est grâce aux études urbaines qui partent bien des espaces "vides", de la grande échelle et de la manière dont nous les formulons que nous faisons ce travail pédagogique en faveur des espaces agricoles. Par ailleurs, dans le Scot, il y a des projets comme les agriparcs qui couvrent des territoires assez importants par exemple le long des cours d'eau du Lez et du Mosson qui encadrent Montpellier.

NICOLAS ROUBIEU  
 Il faut rester lucide : nous savons faire des ZAC mais pas encore des ZAC rurales ou campagnardes. Le législateur a inventé le PAEN (Protection des terres agricoles et des espaces naturels périurbains) qui n'est pas opérationnel. On pourrait plutôt imaginer des ZAC qui débordent du strict périmètre constructible et qui pourraient ainsi intégrer des franges cultivées, paysagères. C'est ce qui est en train de se faire avec l'avenue de la mer.

ALFRED PETER  
 Actuellement, il est certain que le discours est en avance sur les outils dont on aurait besoin dans toutes les grandes métropoles. Il faut évidemment inventer la ZAC agricole. Il existe toute une panoplie d'outils pour les espaces urbains, il n'en existe aucun pour les espaces naturels et agricoles. Cela n'intéresse pas encore grand monde et surtout pas les élus.

NICOLAS ROUBIEU

Nous sommes aussi relativement impuissants face aux problèmes de la cabanisation, des usages déviants des espaces périurbains. Par exemple, à Villeneuve-lès-Maguelonne, il y a 800 parcelles cabanisées et le Scot n'y peut rien. Un Scot ne suffit pas et nous manquons de maîtrise sur le terrain. Pour finir malgré tout sur une note optimiste, certains espaces en "vert" ont été clairement figés, ne bougeront pas pendant plusieurs années, seront protégés le plus longtemps possible, limitant ainsi l'action des spéculateurs qui ont toujours joué sur les limites des documents d'urbanisme. Cela permet des investissements dans l'agriculture périurbaine, là où jusqu'à présent l'instabilité permanente des limites alimentait la spéculation et créait des valeurs foncières inadaptées à tout projet agricole, favorisait la déprise et la friche dans un cercle vicieux.

Le Scot ne peut pas tout mais peut au moins créer un cadre. Son caractère très spatialisé a eu la vertu d'assainir un peu le marché foncier agricole et donc de créer de meilleures conditions pour le développement de l'agriculture périurbaine. Restent ensuite à trouver des acteurs, développer des filières....

CATHERINE BERGEAL

Je voulais rappeler que les outils ne font pas les projets. Certains exemples montrent que des réalisations comme le parc de La Deûle dans l'agglomération lilloise récompensé par le Prix européen du Paysage s'est étalé sur plus de 20 ans de travail, sans ZAC, ni rien... Ce projet était porté avec beaucoup de conviction par des élus, des agriculteurs, des paysagistes. Dans d'autres cas, on voit le travail important réalisé avec des forestiers, des syndicats... Il y a des "success stories" qui relèvent simplement de l'envie de faire des choses ensemble. Il est vrai que les acteurs urbains et les acteurs ruraux n'ont pas toujours l'habitude de travailler ensemble alors qu'ils y auraient tout intérêt. Il existe quand même des outils comme les plans de paysages que nous essayons aussi de promouvoir. Mais l'essentiel réside dans l'ambition commune. Le paysage, pour moi, est aujourd'hui d'abord l'objet d'un débat, une évocation pour confronter les différentes visions pour pouvoir effectivement régler ensemble l'avenir de ces territoires.



FABIEN HANCE, urbaniste à la Communauté urbaine de Montpellier

## FABIEN HANCE PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE URBAINE DE SUSSARGUES

*Fabien Hance présente l'étude urbaine de Sussargues, effectuée dans la continuité du Scot de l'agglomération de Montpellier. Cette étude a défini les modalités de l'extension du village (600 logements) sur les 3 décennies à venir. Elle s'est appuyée sur la mise en valeur des qualités de la densité et de l'identité opposées à celles de l'étalement urbain.*

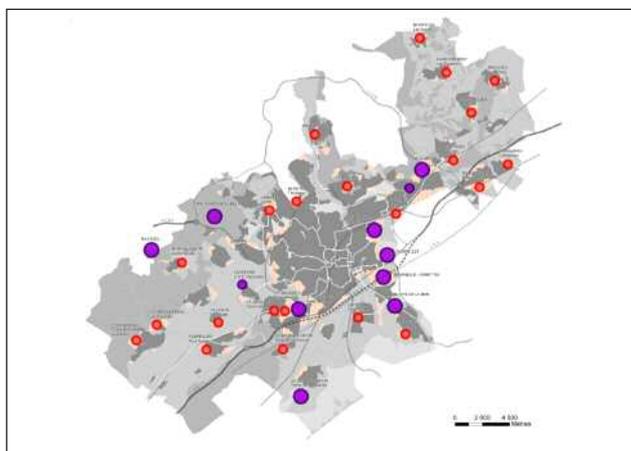
Avant de vous présenter l'étude de Sussargues à laquelle a participé un de vos confrères, Jérôme Mazas, un petit point sur les études urbaines à l'échelle du Scot qui couvrent en 2010 environ 65 % du territoire couvert par le Scot.

Il existe deux types d'études urbaines. Certaines, à maîtrise d'ouvrage communautaire, intéressent l'agglomération dans son ensemble, les autres ont des sujets axés davantage sur les communes elles-mêmes. Sur ces études, nous intervenons en tant qu'aide à la maîtrise d'ouvrage (AMO) et en tant que co-financiers. C'est très important que les communes soient parties prenantes de ces études et les financent en partie. Ainsi, elles ne peuvent pas se défausser sur l'agglomération et éventuellement la mettre ensuite en concurrence avec d'autres aménageurs - c'est arrivé quelques fois...

65 % du territoire du Scot est maintenant couvert par des études locales, ce qui

représente un travail pédagogique très important. Ce travail est appuyé par le CAUE de l'Hérault qui, en reprenant le vocabulaire du Scot, les enjeux liés à la densité, aux lotissements... joue un rôle à la fois fondamental et complémentaire mais à l'échelle du département tout entier.

Les études montpelliéraines nous ont parfois servi d'exemple pour la prise en compte du paysage dans les opérations urbaines : l'opération des jardins de la Lironde ou la ZAC des Grisettes qui fait l'objet d'un projet de petit "agriparc", nous ont aidé à définir l'intensité paysagère, la masse prépondérante d'espace agricole intégrée dans les projets.



### LES ÉTUDES URBAINES

27 études urbaines réalisées

65 % des zones d'extension urbaine prévues au SCOT actuellement couvertes par une étude urbaine

- Etudes sous maîtrise d'ouvrage d'Agglomération
- Etudes sous maîtrise d'ouvrage communale en association avec l'Agglomération

L'étude du projet de Sussargues a été confiée à une jeune agence d'architectes de Nice, CAB Calori Azimi Botinot. Jérôme Mazas est intervenu comme paysagiste et Gilles Sensini, architecte urbaniste marseillais a assuré une mission d'urbaniste conseil.



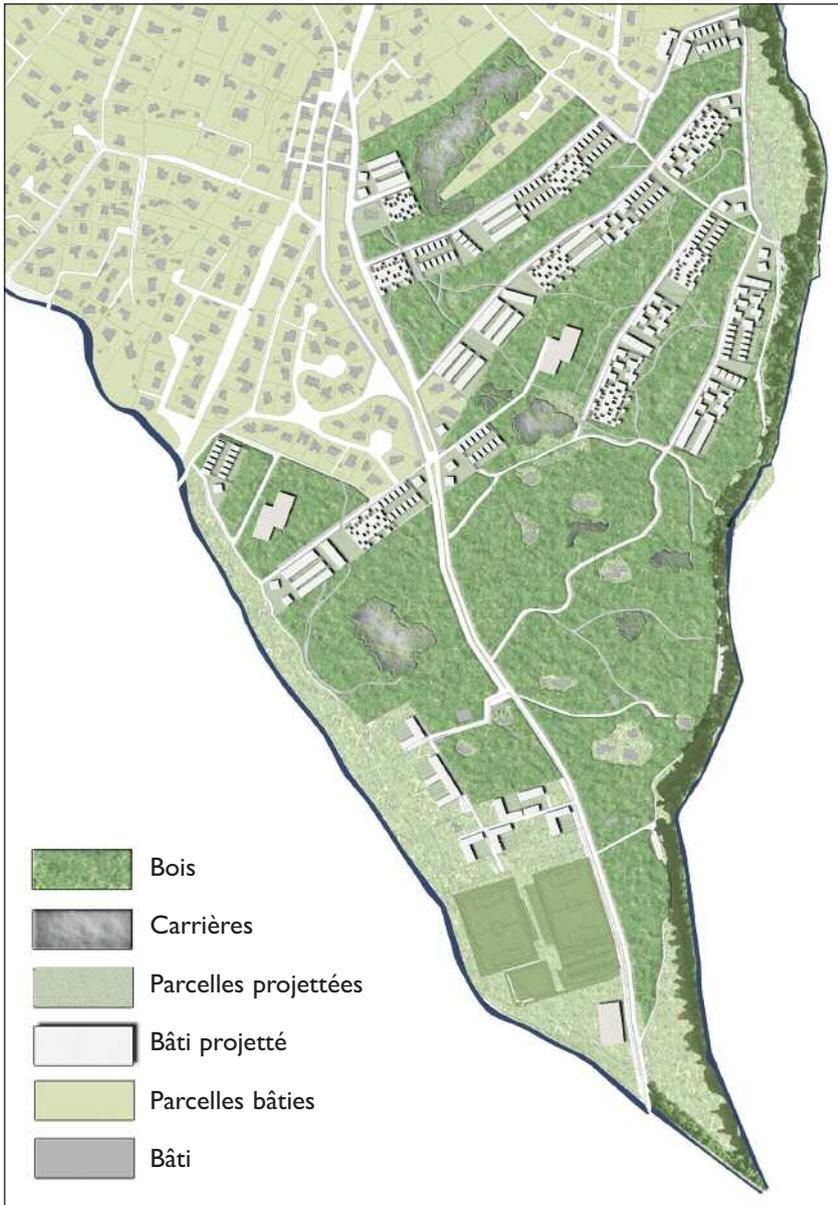
Sussargues présente le paysage le plus intime de l'agglomération avec beaucoup de boisements qui alternent avec des espaces agricoles. Au Scot est prévue une extension au sud de la commune. Il existait déjà là un projet de complexe sportif intercommunal. La seule capacité d'extension se situait au sud.

Le paysage est caractérisé par des boisements, de la garrigue plus ou moins haute, plus ou moins dégradée et le front de taille d'une ancienne carrière qui sert de scène de plein air pour notamment le festival de jazz de l'agglomération. Ces lieux sont donc déjà très utilisés par les habitants.

Commune de Sussargues  
Projet du site du Bois



Dans le Scot, cette zone d'extension avait été définie avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare. A partir de cette donnée, le projet s'est organisé autour d'une imbrication entre les bois et les constructions. Les corridors d'espaces naturels permettent d'assurer des continuités avec les autres espaces naturels de la commune. En s'appuyant sur le patrimoine culturel, paysager et bâti, il a été proposé des bandes bâties qui investissent le bois en suivant les courbes de niveaux tout en évitant les carrières existantes en faisant coexister densité bâtie et espace public boisé.



Le plan de référence du projet du site du Bois à Sussargues

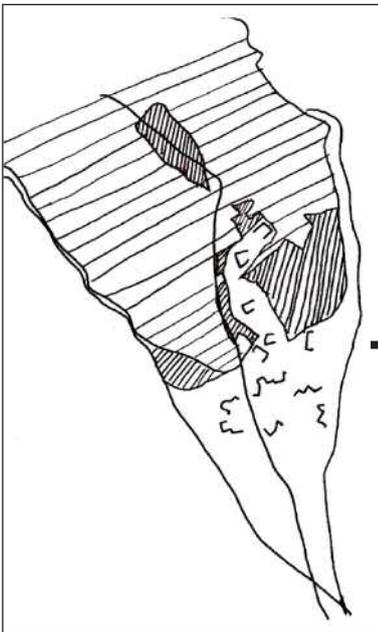
Le plan de référence résulte d'une approche assez fine des formes urbaines, avec la définition des typologies. C'est un document qui a vocation à rester et vise à mieux coordonner les éléments sur le long terme qui doivent rester. Il correspond vraiment à la philosophie du projet.

Le plan référence localise les bandes bâties qui suivent les courbes de niveaux, sortes de plateformes naturelles sur un sol semi calcaire avec une nappe phréatique proche. L'idée d'économie d'espace avec du stationnement souterrain ou semi enterré prônée par l'équipe sera difficile à réaliser. Il faudra plutôt s'orienter vers de la mutualisation du stationnement avec de tous petits silos, à imaginer avec l'aménageur. Tout n'est donc pas réglé.

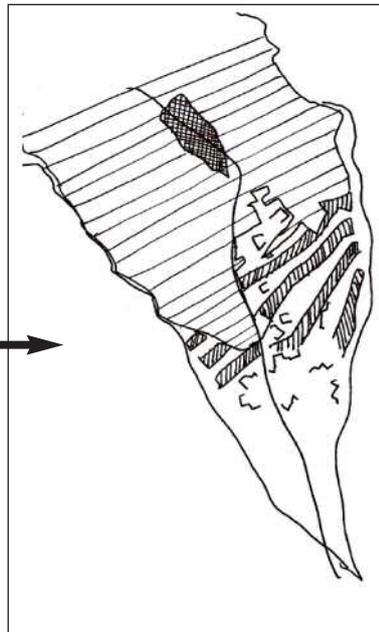
Comment s'assurer, notamment en termes de typologies, de la pérennité de ce plan dans le temps. Les aménageurs, au

moment de lancer l'opération, mettent souvent l'étude préalable de côté, d'autant plus s'ils n'y ont pas participé. Ce projet d'extension est prévu pour se dérouler sur une longue période (30 ans). En fonction des objectifs du PLH, la volonté de la commune, la mise en œuvre, le portage politique, la conjoncture économique, des évolutions sont à prévoir. Aussi, le plan assure une forte diversité, une interchangeabilité au niveau des différentes unités. Les typologies définies vont de la maison de ville jusqu'à des formes beaucoup plus collectives, des proues des maisons multi-familiales venant valoriser les vues sur les rivières,

les ripisylves.... Il y a une adaptabilité de ce plan en termes de densités, ce qui permet d'orienter le travail à long terme sans dévoyer les formes urbaines. Finalement, il s'agit d'une stratégie opérationnelle qui permet de savoir exactement comment le projet va se mettre en œuvre dans le temps. L'exemple de Sussargues n'est pas reproductible partout. La forte articulation paysagère se prêtait bien à l'exercice.



Schémas de principe du projet d'aménagement du site du Bois à Sussargues



Dans le détail, l'étude prévoit des corridors qui seront laissés à la garrigue avec une obligation de fauche annuelle à cause du risque d'incendie de forêt. L'autre idée est de mettre en place un maillage serré d'espaces publics allant du complexe de foot jusqu'au centre du village. L'étude est l'occasion d'une réflexion beaucoup plus large sur le PLU. Par exemple la commune a reporté la révision de celui-ci pour attendre les résultats de l'étude urbaine.

Pour pérenniser l'esprit de ces études urbaines, nous essayons de

reconduire leurs équipes de maîtrise d'œuvre pour les études de PLU. D'autant que les bureaux d'étude de la région qui font les PLU ne sont pas du tout armés pour faire du projet urbain. Et lorsque le projet urbain est traité dans le cadre d'un PLU, on est extrêmement pessimiste sur le résultat.

A QUI APPARTIENNENT LES BANDES DE GARRIGUES, QUI LES ENTRETIENT ? Dans les Bouches-du-Rhône, on a des exemples de bandes boisées entre des bandes bâties gérées par de grandes copropriétés avec des droits des passages. Il s'agit donc de propriétés privées accessibles au public, les communes n'ayant que rarement les moyens de gérer et d'entretenir ces espaces. C'est une idée, mais peut-être faudra-t-il trouver d'autres astuces... Le type de garrigue doit aussi être adapté en se prêtant facilement à la taille.

VENREDI 4 JUIN

## L'EXEMPLE DU CAUSSE DU LARZAC



LE PAYSAGE COMME PATRIMOINE COMMUN DE LA NATION AU DOUBLE SENS DE PATRIMOINE PHYSIQUE ET CULTUREL ET DE BIEN COMMUN À TOUS



Le Larzac est une entité territoriale cernée qui appartient à l'ensemble plus vaste des Causses. C'est un paysage façonné par l'agropastoralisme à fort pouvoir d'évocations culturelle et sociale. Après un abandon qui faillit le transformer en camp militaire il connut grâce à la mobilisation sociale importante un regain de son agriculture-élevage avec une aire de relative prospérité dans le "système Roquefort". Aujourd'hui des forces apparemment contradictoires sont à l'œuvre avec d'une part la reconnaissance par la Nation comme patrimoine paysager dans le cadre du dossier d'inscription au patrimoine mondial au titre des paysages culturels des Causses et des Cévennes et, d'autre part, des volontés non moins légitimes de développement local sur fond de mutation du secteur agricole avec le développement de zones d'activités, comme la zone d'activités économiques du Conseil général à La Cavalerie, le projet de golf, les projets éoliens, les besoins en constructions neuves....

La richesse des patrimoines architecturaux et paysagers du PNR des Grands Causses est le reflet d'une mosaïque d'entités géographiques :

### Les Causses

(dont le Larzac), vastes plateaux calcaires entrecoupés de profondes gorges (Tarn, Dourbie, Jonte, ...)

### Les Avant-Causses

avec leurs "puechs" tabulaires traversés de vallées ouvertes qui accueillent les villes de Millau et son célèbre Viaduc, Saint-Affrique, Sévérac-le-Château et où se fabrique le célèbre Roquefort.

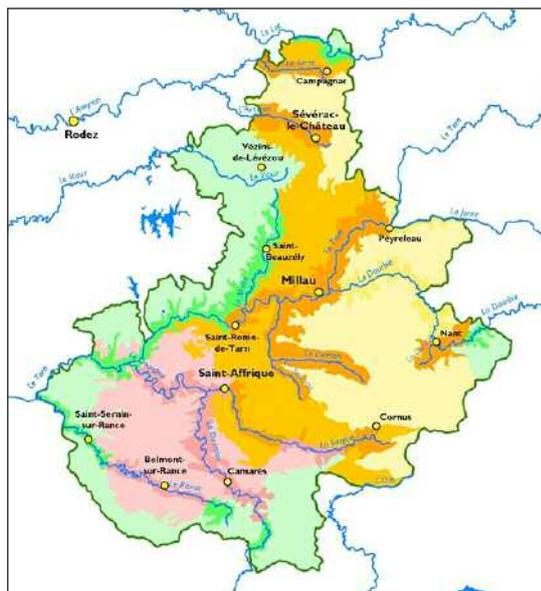
### Les Rougiers

collines aux couleurs chatoyantes.

### Les Monts

avec leur sommet couverts de forêts et parcourus de vallées encaissées fraîches et accueillantes.

Le causse du Larzac est l'un des sites les plus emblématiques du Parc naturel régional des Grands Causses. Un Plan de paysage a



été élaboré pour ce territoire afin de protéger et de mettre en valeur les patrimoines culturels, naturels et paysagers. Il transcrit les réflexions menées localement sur le devenir du plateau du Larzac qui doivent guider les décisions et les projets d'aménagement grâce à un programme d'actions.



Visite  
de sites

*Cette synthèse a été réalisée à partir des présentations de DANIEL LAROCHE, PCE, STÉPHANE BOUTOUNNET, DREAL Midi-Pyrénées, DIDIER AUSSIBAL, architecte au PNR des Grands Causses, FABIEN DAUNAS, paysagiste au PNR des Grands Causses, CATHERINE BERGEAL, sous-directrice de la qualité du cadre de vie au MEEDDEM.*

*Certains éléments ont été complétés par des informations issues du site du PNR et de la synthèse du plan de paysage du Larzac.*



## LE CAUSSE DU LARZAC

Le plateau du Larzac est délimité par les gorges de la Dourbie à l'est et au nord, et les vallées de la Sorgues et du Cernon à l'ouest. Le Larzac a priori identifié comme un grand paysage de steppe présente en fait une mosaïque de paysages remarquables et plus diversifiés.

### UNE TERRE DE PASSAGE

Le plateau est traversé depuis toujours par des routes qui assurent le lien entre les vallées périphériques et des destinations plus éloignées. Les Celtes y ont organisé les premières voies de communication. Par la suite, les gallo-romains ont développé les échanges avec les territoires environnants, notamment selon les axes qui reliaient directement la plaine littorale au Massif central. Trois voies romaines principales traversent le Larzac. La réalisation de l'autoroute A 75 et le viaduc de Millau sont dans la continuité de cette vocation.

### LE RELIEF

Le Larzac est un immense plateau karstique entaillé de vallées profondes et parsemé de reliefs ruiniformes.

### LA VÉGÉTATION

La pelouse sèche méditerranéenne est emblématique du Larzac. Elle est cependant en voie d'enfrichement : dans un premier temps la lande à buis s'installe, suivie du taillis de chêne pubescent. Ce dernier est en voie de recoloniser les pâturages abandonnés. Auparavant, les bergers "nettoyaient" les pâtures en y enlevant les pierres et le buis.





## LES PAYSAGES

Avec ses immensités de pelouses sèches couvertes d'une végétation xérophile, la steppe pâturée reste la structure paysagère fondamentale du plateau. La représentation collective traditionnelle du paysage résulte de l'imbrication de pelouses composée d'herbe argentée et de rochers ruiniformes. Aujourd'hui, ce contraste est mis à mal par la fermeture progressive des parcours et l'uniformisation de l'espace agricole du fait de l'industrialisation des techniques culturales

(mécanisation, remembrement...). En contraste avec la steppe pâturée, les endroits de bocage et les "bouissières" prennent une grande importance dans le paysage.

Les bouissières sont des haies de buis arborescents pouvant former des allées monumentales et même des couloirs couverts. Ils relient parfois les fermes et les villages. Ce sont des structures arborées typiques et singulières du Larzac.

### PAYSAGES EN ÉVOLUTION

Le changement des pratiques agricoles, l'arrivée de l'autoroute A75, la pression urbaine croissante et les opportunités liées au tourisme sont les principaux facteurs de l'évolution des paysages du Causse du Larzac.



L'agriculture s'industrialise avec notamment substitution de l'élevage en bergerie à l'élevage agropastoral fondé sur le parcours et la transhumance. La production de fourrage cultivé et la désaffectation des parcours sont les causes principales des changements dans le paysage caussenard traditionnel, avec notamment le recul de la pelouse devant la forêt et l'extension des parcelles cultivées (labourées). Le pâturage extensif n'existe pratiquement plus sur le Causse. Les ouvertures des pâturages sont conservées mais reprises par l'agriculture. La transhumance est une pratique résiduelle.



La production du fromage de Roquefort est un élément central de l'agriculture du Causse. Cette industrie représente la première puissance financière du département de l'Aveyron. L'appellation d'origine



contrôlée (AOC) Roquefort n'est cependant pas fonction de la provenance du lait de brebis mais du processus de fabrication. Le lait peut ainsi être produit n'importe où. Toutefois, sur le Causse, les éleveurs profitent largement du système. En ayant des débouchés sûrs pour leur production, ils garantissent leurs revenus.

### PRESSION URBAINE ET DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

L'arrivée de l'A75 a rendu le plateau beaucoup plus accessible, entraînant et une nouvelle pression sur le foncier et la mutation de l'immobilier existant vers le résidentiel principal ou secondaire et, pour finir, le développement de nouvelles constructions.

La réalisation du viaduc de Millau et l'achèvement de l'autoroute A75 ont conduit à l'apparition d'un tourisme de masse avec circuits et projets d'équipements standardisés.

### MILLAU, SON TERRITOIRE ET LE VIADUC

Millau est un carrefour de voies de communication terrestres et fluviales. Le seul pont entre le Mont Lozère et Albi permettant de franchir le Tarn était à Millau. La ville fut le centre de production de poteries sigillées, exportées dans tout l'empire gallo-romain. Le Moyen-Age voit le développement d'activité



autour du travail de la peau avec tanneurs, mégissiers, pelletiers, gantiers...

Au XIXe siècle, avant l'arrivée du phylloxera, le paysage se caractérisait par de petites parcelles de vignes appartenant à la population ouvrière. Depuis 1950, les résidences secondaires se sont multipliées sur ces anciennes parcelles et l'urbanisation s'est donc développée sur les coteaux bien exposés.

Millau se situe au centre du territoire des avant-Causse caractérisés par un paysage de collines et de plateaux moins élevés, ravinés et traversés par des vallées plus amples et moins profondes (vallées de la Sorgue, du Cernon, du Souzou, ...). C'est la partie la plus riche du territoire. Elle accueille la majeure partie de la population du PNR des Grands Causse (avec Millau, les villes de Sainte-Affrique et Séverac) et c'est aussi le lieu d'affinage du Roquefort, base économique et paysagère du territoire.





## QUATRE LEVIERS POUR LE PAYSAGE DU LARZAC

### LE GRAND SITE DU VIADUC DE MILLAU

Le site du Viaduc de Millau dessiné par l'architecte Norman Foster a été reconnu "Grand Site de Midi-Pyrénées" par le Conseil Régional. Une réflexion est en cours par les collectivités locales concernées pour son inscription au titre du réseau des Grands Sites de France.



*“Les sites classés les plus renommés et les plus fréquentés font l’objet d’une politique spécifique impulsée par le ministère en charge des sites depuis une trentaine d’années, en partenariat avec les collectivités locales. Cette politique en faveur des “Grands Sites” vise à restaurer les sites qui subissent une forte fréquentation et à élaborer des projets qui permettent de les gérer dans la durée. Les deux principaux outils proposés par l’État pour y parvenir sont les Opérations Grands Sites et le label Grand Site de France ®. Le Réseau des Grands Sites de France fédère les sites labellisés et ceux qui souhaitent le devenir.” Source ministère de l’Écologie*

### LE PROJET D’INSCRIPTION AU PATRIMOINE MONDIAL DE L’UNESCO

Les Cévennes et le Grand Causse ont soumis leur candidature pour la première fois le 01/02/2002 sur le thème des paysages culturels.

Fin juin 2009, la candidature du territoire Causses-Cévennes été rejetée pour la deuxième fois à l’inscription au palmarès mondial de l’Humanité. Déjà rejeté en 2006 à Vilnius, le dossier enrichi depuis a été refusé à Séville.

Tout en reconnaissant “la valeur universelle” du dossier, le comité du patrimoine mondial de l’Unesco a demandé, sur la base d’un avis négatif d’experts, un complément d’information portant notamment sur une meilleure définition du périmètre (aujourd’hui sans doute trop large) et des activités agro-pastorales.

Le dossier pourrait être représenté à la prochaine session de l’Unesco.



### LE PLAN DE PAYSAGE DU LARZAC (2006)

Les acteurs du plan de paysage du Larzac :

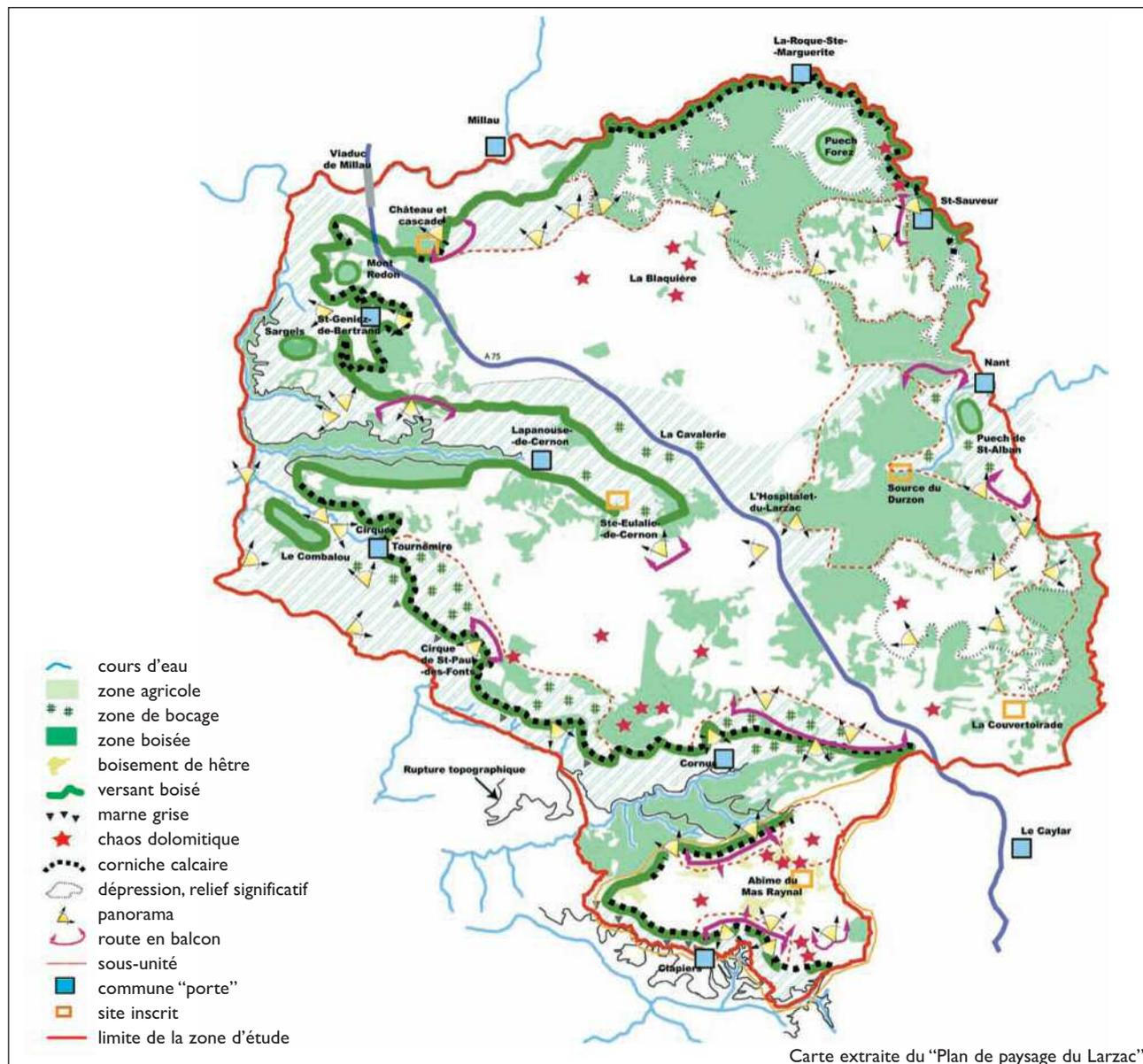
- DREAL Midi Pyrénées,
- Parc naturel régional des Grands Causses,
- Concepteurs : Arcadi / A. Mène Safrané / J.P. Gensane / Hommes et Territoires

“Le plan de paysage du Larzac a été élaboré en partenariat avec les acteurs locaux à partir d’un

diagnostic et de l’identification des principaux enjeux.

Son objectif est double : conserver et protéger ce territoire tout en intégrant les évolutions notamment au regard des projets économiques et touristiques, dans une gestion patrimoniale à moyen et long terme.” Extrait du document “Plan de paysage du Larzac”.

Une mosaïque de paysages - La fausse uniformité d’un paysage steppique





### LA CONSERVATION DES CHAOS DOLOMITIQUES

Un des trois grands axes d'action définis dans le plan de paysage consiste en la protection des chaos d'envergure. Ces reliefs karstiques caractéristiques sont aussi des milieux naturels très intéressants par leur richesse floristique (pelouses sèches, espèces fleuries) et faunistiques (vautours).

Du fait de l'abandon progressif des terres de parcours, la lisibilité de ces chaos dolomitiques diminue et la qualité paysagère et l'identité du plateau en sont modifiées.



Vingt-cinq chaos remarquables ont été recensés selon des critères d'envergure, de pittoresque, de propriété foncière et d'accessibilité (proximité des GR). Trois ont été retenus pour faire l'objet rapidement de mesures de protection adaptées à leurs enjeux environnementaux et patrimoniaux : protection (classement), gestion (entretien, Natura 2000) ou mise en valeur touristique. Un plan de gestion, avec comité de pilotage, permet de les valoriser dans les meilleures conditions.







Robert Calazel, agriculteur

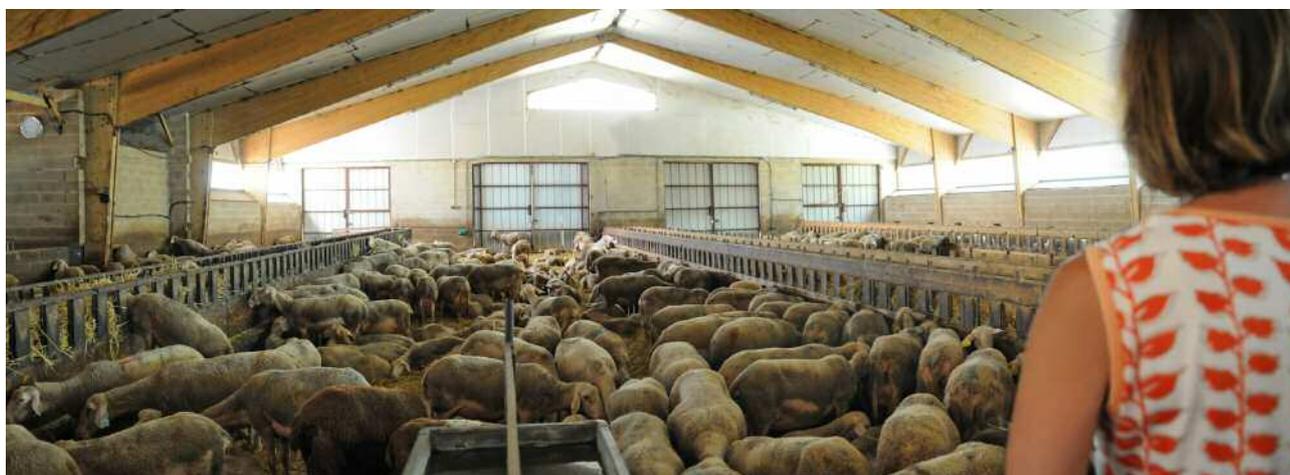
## GAEC DE LA SURJAL, L'AGRICULTURE AU CŒUR DES PAYSAGES DU LARZAC

*Robert Calazel, 58 ans, présente l'histoire et les perspectives de son exploitation laitière qu'il dirige aujourd'hui avec son fils. En faisant le choix de devenir indépendant du "système Roquefort", de faire une agriculture "bio" respectueuse de l'environnement, il inscrit son exploitation dans la continuité des valeurs issues des luttes des années 1970 qu'il a lui même menées contre l'installation du camp militaire sur le Causse du Larzac. Cependant, malgré l'atout représentée par la spécificité de la gestion des terres du Causse, conséquence directe de l'histoire de cette lutte, maintenir une agriculture vivante, indépendante et "rentable" dans le pays reste très difficile. Il n'y a, selon lui, de perspectives que dans une diversification des activités de la ferme à d'autres productions que le lait de brebis, comme la vente directe, l'accueil et l'échange dans le cadre du développement du tourisme soutenu par la reconnaissance de la valeur des paysages et de la culture pastorale des Causses.*

## ROQUEFORT, LE LARZAC ET LA COOPÉRATIVE LES BERGERS DU LARZAC



L'exploitation a quitté le "système Roquefort" il y a cinq ans et produit maintenant du lait de manière indépendante. Le lait est vendu à une coopérative, "Les Bergers du Larzac". La décision de quitter la filière Roquefort a été prise parallèlement à celle de produire "bio". La coopérative a été créée il y a 14 ans, en 1996. Elle a investi cette année pour une somme importante (3 millions d'euros) dans la construction d'une nouvelle laiterie à La Cavalerie. Elle emploie 21 salariés.



La décision de quitter “Roquefort”, n’a pas été facile. On croit souvent, qu’en dehors du Roquefort, il n’y rien de viable sur le Causse. Robert Calazel précise : “Notre décision prouve que ce n’est pas vrai puisque nous produisons nous-mêmes notre fromage qui n’est pas du Roquefort mais qui se vend très bien surtout dans la filière bio”.

A part la marque “Papillon”, Roquefort n’est pas intéressé par le “bio”. “Roquefort Société” représente 80 % de la collecte. Il appartient au groupe Lactalis, plus gros groupe laitier d’Europe et premier producteur de fromages du monde. La Société des caves de Roquefort a été achetée par Lactalis en 1992.

La coopérative des Bergers du Larzac produit 2,5 millions de litres de lait par an. Peut-être pourra-t-on atteindre bientôt les 3 millions. En comparaison, l’ensemble Roquefort collecte entre 170 et 175 millions de litres.

La coopérative ne représente donc pas grand chose par rapport au géant Roquefort. Il n’est donc évidemment pas question de lui faire concurrence... Notre créneau est de produire de nouveaux fromages de qualité et en partie “bio”.



## LA SCTL :

### SOCIÉTÉ CIVILE DES TERRES DU LARZAC

La SCTL a été créée en 1982. C’est François Mitterrand, élu président de la République en 1981, qui a rendu aux exploitants les terres achetées par l’Armée pour faire un camp militaire.

Les terrains achetées par le ministère des Armées ont été ensuite transférés au ministère de l’Agriculture et ont été donnés en gestion à la SCTL. Par la formule originale du bail emphytéotique entre l’État et la SCTL, les terres du Larzac sont louées aux exploitants avec un bail à long terme, le “bail de carrière” qui permet à l’agriculteur d’exploiter les mêmes terres jusqu’à sa retraite. Le jour où il arrête son activité, il libère à la fois les terres et l’habitation. En comparaison, les baux ruraux se concluent pour 3, 6 ou 9 ans. Le bail de carrière évite ainsi à l’exploitant le risque de se voir reprendre les terres et la ferme par le propriétaire. La société civile des terres du Larzac est gérée par les fermiers eux-mêmes. Il s’agit d’une gestion collective de l’utilisation du foncier. Le bail emphytéotique court en principe jusqu’en 2040 ou 2050. Au bout du compte, les terres devront être rendues à l’État, au ministère de l’Agriculture.

Le système est assez souple pour accepter des mutations, des échanges de terrain, dans la mesure où la valeur agronomique des terres est respectée.

La SCTL gère actuellement environ 6 000 ha. Avec les GFA (groupements fonciers agricoles), cela fait 8 000 ha. Dans l'histoire de la lutte du Larzac, pour empêcher l'acquisition des terrains par l'Armée, des terres avaient été achetées par des groupement foncier agricole (GFA) dans le cadre d'une souscription nationale. Quatre de ces groupements existent encore aujourd'hui.

**AGRICULTEUR SUR LE PLATEAU DU LARZAC, UNE ACTIVITÉ DIFFICILE ET ESSENTIELLE**

L'agriculture est une activité de plus en plus difficile. Il poursuit : "Ceux qui s'installent aujourd'hui - comme mon fils - peuvent être considérés comme carrément fous. En 30 ans d'activité (j'ai 58 ans), mon métier d'agriculteur, au sens strict, n'a cessé de se dégrader. Et il ne

m'apporte aujourd'hui plus les mêmes satisfactions. C'est pour cela que nous développons des activités complémentaires d'accueil, de vente de produits de la ferme qui sont de nouvelles motivations pour moi de poursuivre ce travail.

Pour mon fils qui s'est installé, il ne s'agit pas de faire de l'agriculture comme nous l'imposent Bruxelles ou le ministère de l'Agriculture. Car les agriculteurs ne vivent pas de leur travail mais des subventions qu'on leur donne et pour toucher ces aides, il faut répondre à certains critères qu'il est difficile parfois d'accepter. Aussi, nous avons choisi de travailler sur de petites "niches", de petits créneaux comme l'abattage de canards gras, les poulets...



L'accueil des groupes est également une activité importante. C'est la première fois aujourd'hui que nous organisons aussi le repas de midi. C'est ce type d'agriculture à laquelle je crois pour ce pays à la fois difficile et touristique, même si cette opinion n'est pas partagée par tous les agriculteurs d'ici. Ce sont des formes d'activité diversifiées qui nous permettront peut-être de continuer de vivre.

Nous espérons que la manière dont nous faisons aujourd'hui notre métier, le respect que nous portons de l'environnement, notre choix de faire de l'agriculture biologique etc. contribueront à faire aboutir le projet de classement du Causse au patrimoine mondial de l'Humanité. Les agriculteurs comme nous, créent des emplois. En gérant 280 ha en "bon père de famille" c'est à dire dans l'esprit d'un développement durable, nous gérons aussi une partie du paysage. Je pars du principe que je n'hérite pas de la terre de mes ancêtres mais que j'emprunte celle de mes enfants.

Quand le ministère de l'Armée a acheté les terres dans les années 1970 pour faire du Larzac un camp militaire, la zone ici était relativement déserte. Il n'y avait pratiquement plus d'agriculture. Il ne restait qu'un troupeau transhumant qui passait donc l'hiver dans le Languedoc près de Montpellier et s'installait sur le Larzac l'été. Il n'y avait plus depuis longtemps d'agriculture sédentaire. Aussi, cela a été facile pour l'Armée de proposer de l'argent à des propriétaires qui n'habitaient pas sur place et qui étaient contents de vendre. Certains ont même fait de bonnes affaires en spéculant.

Depuis, nous avons mis en valeur ces terres. Par exemple, sur les 280 ha de l'exploitation, 30 seulement étaient labourables il y a 30 ans. Aujourd'hui on en compte 80. Nous avons beaucoup défriché, cassé de nombreux cailloux. Pour que certaines parcelles soient aujourd'hui exploitées en céréales pour les brebis, j'ai dû arracher les buis, les génévriers cadés, les cailloux...





### L'EXPLOITATION, LES BREBIS, LE LAIT

Nous trayons actuellement 300 brebis et nous commençons l'hiver avec 360. Nous avons un bélier pour 40 brebis.

Les agnelles nées au mois de février vont remplacer celles qui disparaissent (vente, mortalité, sélection...). On élimine toutes les brebis qui n'ont pas suffisamment de lait ou qui ont du lait de qualité insuffisante... car pour faire du bon fromage il faut du lait de bonne qualité. Le lait est analysé trois fois par mois. Actuellement, début juin, chaque brebis produit en moyenne 1,6 l par jour.

En mars, quand on commence à les traire (l'agnelage commence fin janvier et les premiers agneaux sont vendus cinq semaines après), elles donnent environ 2,5 l.

Il y a 30 ans, quand je me suis installé, mon père avait un petit troupeau de 80 brebis et il était content quand elles donnaient 1 litre par jour

au début de la traite. Maintenant, c'est 2,5 l à 2,6 l par jour. Les bons troupeaux peuvent produire jusqu'à 3 l. Nous sommes arrivés à ce résultat grâce à la sélection génétique - deux centres existent dans la zone de Roquefort - et à l'amélioration de l'alimentation. Dans le cadre de la production "bio", nous sommes tenus à ne pas utiliser d'engrais chimiques et à ne pas procéder à l'insémination artificielle. Les vaccinations sont autorisées. C'est la réglementation européenne en la matière qui est appliquée en France. Mais, de nombreux exploitants estiment faire "mieux" et se sont regroupés pour la création de nouveaux labels.

Je ne suis pas pour toutes les vaccinations systématiques comme celle contre la fièvre catarrhale ovine (FCO). Je pense qu'on n'éradiquera jamais une maladie. Mes brebis ont des problèmes de santé, elles toussent mais finissent par s'immuniser.





**PAYSAGES PATRIMONIAUX, PATRIMOINE  
PAYSAGER, PAYSAGES CULTURELS  
“LES PAYSAGES DES CAUSSES ET DES CÉVENNES  
PROPOSÉS AU PATRIMOINE MONDIAL”.**

INTERVENTION DE CATHERINE BERGEAL, SOUS-DIRECTRICE DE LA  
QUALITÉ DU CADRE DE VIE, MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE



*CATHERINE BERGEAL,  
sous-directrice de la qualité du  
cadre de vie, Direction de  
l'habitat, de l'urbanisme et des  
paysages, de la direction  
générale d'aménagement, du  
logement et de la nature,  
Ministère de l'écologie, de  
l'énergie, du développement  
durable et de la mer, en  
charge des technologies vertes  
et des négociations sur le  
climat.*

Votre association m'a formulé les questions suivantes :

1. Qu'est-ce qu'un paysage patrimonial ?
2. A partir de quand le devient-il ?
3. Existents-ils d'autres paysages que des paysages culturels ?
4. Quels sont les débats d'idées actuels sur ce sujet ?
5. Quels moyens la France utilise-t-elle pour répondre à ce qui est devenu un besoin social ?

Voici des questions de fond, complexes mais pleinement d'actualité, que nous essayons de traiter au mieux avec toute mon équipe et avec l'appui de la recherche mobilisée sur ces thèmes depuis quelques années. Elles sont au cœur des politiques publiques que nous animons ou appliquons selon nos lois et règlements nationaux. En outre ce cadre réglementaire national plus que centenaire est aujourd'hui élargi au niveau européen et mondial.

Aussi je vais tenter l'exercice et essayer de vous répondre, mais en précisant bien qu'il s'agit plus d'une réflexion personnelle, de ma "vision des choses", que d'un propos institutionnel ou savant, voire philosophique. En effet, d'expérience, je mesure la difficulté à partager et à débattre d'une vision commune sur ces sujets où

le sens des mots, les références culturelles, les ressentis et expériences personnelles pèsent si forts. Mais, je suis aussi persuadée de l'utilité publique d'un tel débat, voire d'une urgence à en débattre.

En effet, je voudrais en préambule témoigner de quelques convictions tirées de mon expérience au service de la résolution de conflits plus apparents que réels, notamment entre "aménagement et protection", "patrimoine et modernité", ou "nature et culture".

Les solutions des uns pouvant devenir les problèmes des autres, nous sommes condamnés à dialoguer pour construire ensemble des projets. "Parler" patrimoine ou paysage, est très important car permet d'aborder concrètement avec nos concitoyens nos futurs "desseins" et "dessins" - selon les deux orthographes de la langue française - de notre cadre de vie, de tous nos paysages naturels ou bâtis.

Ce dialogue, c'est partager des valeurs, des représentations collectives, et c'est surtout bâtir, faire, des projets "ensemble", partager des objectifs communs. C'est cultiver le "vivre ensemble", permettre de donner un sens concret au "développement durable", l'inscrire dans le temps et l'histoire.

Aujourd'hui ce dialogue s'effectue dans un contexte de valeurs mondialisées qui conduit certes à un vaste métissage, mais à un métissage culturel qui doit "cultiver" les diversités. En attestent les objectifs de la récente convention internationale sur la diversité culturelle, comme les principes fondamentaux de la Convention européenne des paysages et des politiques françaises en la matière. Il s'agit de reconnaître, révéler,

défendre et valoriser la diversité de nos paysages. Or, cette approche est actuellement de plus en plus difficile à mettre en œuvre. La crise des connaissances, la sectorisation des politiques et des disciplines, leur complexité accrue, tétanisent souvent les acteurs et conduisent à des replis "stratégiques". On n'ose plus aborder ensemble les problèmes posés alors que nous n'avons pas vraiment le choix si nous voulons de "la qualité", du "durable" en termes écologique, économique et social.

*Pour cela, et pour préserver nos ressources, rentabiliser nos équipements, nos investissements et nos déplacements, pour s'inscrire dans l'histoire et dans le temps, nous devons surtout savoir investir dans la conception. La "conception", c'est l'Art de "concevoir", de concilier et de répondre à des problèmes, ...et non pas de s'en affranchir ! Il faut savoir investir dans les idées. Au regard des conséquences de certaines décisions d'aménagement, l'étude la plus chère est peut être celle qui n'aura pas été faite ! Ce constat n'est pas nouveau, mais il prend une importance aujourd'hui accrue.*

Une démarche écologique conduit à exploiter au mieux toutes nos ressources, les atouts et potentiels de notre environnement - *naturel comme culturel* -, et ceci dans le respect et à partir d'un héritage légué. En outre, la "chasse au gaspi", la gestion "économe", l'intégration des énergies grises, du "coût global",... tout cela rend beaucoup plus évident l'intérêt des politiques patrimoniales et leur évidente conciliation avec des objectifs écologiques. En effet, patrimoine et écologie, comme nature et culture ne sont pas à opposer mais bien à concilier.

### **QU'EST-CE QU'UN PAYSAGE PATRIMONIAL ?**

Un lieu regardé, aimé, par un groupe social qui lui attribue des valeurs attachées à sa “mémoire collective”. Ce groupe lui reconnaît des valeurs particulières et partagées (beauté, mémoire,...), héritées ou révélées, qu'il souhaite conserver ou “cultiver” pour les transmettre aux générations futures.

### **A PARTIR DE QUAND LE DEVIENT-IL ?**

... Quand le groupe social l'a décidé. Il s'agit d'un projet politique, plus ou moins explicité ou assumé. Des processus collectifs visent à l'organiser. Dans nos sociétés, il s'agit de processus démocratiques.

Exemples : un classement de site en France ou une inscription sur la liste du patrimoine mondial, mais aussi une zone d'un PLU ou des dispositions particulières de règlements locaux,...voire des prix ou récompenses de toutes nature (paysage, entrées de ville, éco-quartiers,...) qui consacrent une vision ou une ambition collective.

### **EXISTENT-ILS D'AUTRES PAYSAGES QUE DES PAYSAGES CULTURELS ?**

Pour moi, non. Mais je comprends la nécessité de cette précision pour de nombreux acteurs. Un paysage est certes un biotope, des milieux, consommés, utilisés, modifiés par des éléments naturels mais aussi par le “vivant” (plantes, bêtes et hommes),...mais pour moi, ils sont *aussi regardés*, c'est-à-dire, compris, interprétés, appréhendés, aimés ou non, par des hommes ! Ils constituent *leur* “cadre de vie”, *leur* “environnement”. Ces hommes, ou groupes sociaux, ont appris à les connaître, les comprendre selon des apprentissages individuels et collectifs, voire à les maîtriser, les façonner selon des règles communes. Ils constituent un espace “commun”, communiquant et signifiant pour eux seuls,...

ou d'autres groupes sociaux ..si volonté de partage !

Ce terme “culturel” est ajouté, je crois, pour clarifier le sujet et répondre à des approches uniquement techniques ou, dites “scientifiques”,... qui sont surtout “sectorielles” et non systémiques ou globales.

### **QUELS SONT LES DÉBATS D'IDÉES ACTUELS SUR CE SUJET ?**

Au plan européen, l'approche “française” est partagée et nourrie d'une culture commune. Au niveau mondial, il semble que la notion de “paysage” ne soit pas acquise partout et que la notion de patrimoine mérite d'être défendue. Elle risque d'être “banalisée” par une approche “monument” et “limitée” à une approche “7 merveilles du Monde” proposées en outre par une culture dominante. Aussi, la France est revenue au Comité avec un programme assumé, celui de promouvoir les “paysages culturels” (selon les termes de la Convention du Patrimoine mondial : “évolutifs vivants”). Cette terminologie illustre aussi le débat classique entre “conservateurs et créateurs” qu'on oppose souvent à l'excès pour ne pas avoir à dialoguer et à composer !

Deux dossiers illustrent mon propos : les paysages culturels du bassin minier et ceux des Causses et Cévennes.

L'un se veut novateur en ce qu'il élèverait les terrils au rang des pyramides en consacrant l'intérêt d'une “conservation” de paysages, “témoins” signifiants d'une histoire collective d'intérêt mondial . L'importance des traces conservées de ce passé, parfois douloureux mais aussi glorieux, sont aujourd'hui “patrimonialisées”. L'ampleur de cette démarche est nouvelle pour du patrimoine bâti: 60 monuments historiques en une séance, soit plus de 20% du patrimoine bâti industriel en

France. Après avoir été niées et oubliées, ces traces sont aujourd'hui sources de fierté collective, elles sont étudiées, révélées, reconnues et constituent des racines collectives solides pour que les populations locales se bâtissent un avenir singulier ancré dans cette histoire. Quant aux outils de gestion de ces paysages essentiellement urbains, nous y travaillons avec les acteurs locaux (sites inscrits, ZPPAUP, directives paysagères SCOT, PNR, OPP, ... ) la complexité de gestion de ces patrimoines étant optimale.

L'autre exemple (les paysages des Causses et Cévennes) se veut aussi pionnier en ce qu'il élèverait des paysages ruraux "broutés" et de simples bergeries au rang de la vallée des châteaux de la Loire. Il consacrerait l'intérêt d'une "conservation" de ces paysages façonnés par l'agro-pastoralisme depuis des siècles, voire des millénaires, "témoins" signifiants et menacés dans le monde d'une histoire collective de sociétés rurales insuffisamment reconnues. En outre, ces paysages, notamment sur le Larzac, sont caractérisés pour des urbains comme un "grand vide" reconnu comme "naturel" alors qu'il est fabriqué par l'élevage et qu'ils sont aujourd'hui nécessaires au maintien d'une biodiversité importante déjà reconnue au plan européen (nombreuses zones Natura) et dont la gestion durable est expérimentée depuis longtemps à travers un programme d'intérêt mondial (zone MAB de l'Unesco).

### **QUELS MOYENS LA FRANCE UTILISE-T-ELLE POUR RÉPONDRE À CE QUI EST DEvenu UN BESOIN SOCIAL ?**

Ces principes trouvent leur traduction dans des processus ou des politiques actuellement promus par le MEEDDM, tels que : des circuits courts (l'économie de la proximité), de la

concertation à tous les étages (méthode "Grenelle", Convention d'Aarhus,...), la mise en place "d'agendas 21", une pensée "globale" des problèmes ;... mais aussi la promotion des changements d'échelles, des outils et des démarches intégrées. Je pense notamment aux évolutions envisagées dans le "Grenelle 2" en matière de planification pour mieux intégrer PLU/PLH/PDU, promouvoir des SCOT, des PLU intercommunaux, lutter contre l'étalement urbain, ... mais également aux réformes et débats en cours en matière d'organisation et de gouvernance des territoires.

La promotion d'outils techniques et spécifiques (CEP, atlas, inventaires, OPP, SINP,...), la mise en place de réseaux de conseils et d'expertise (paysagistes et architectes) pour alerter et poser des bonnes questions sur la cohérence des projets, la qualité des espaces et des solutions envisagées, et enfin l'organisation de lieux d'échanges institutionnalisés (les journées annuelles "paysages", des clubs ou ateliers sur des territoires de projets,...) pour faciliter des approches territoriales globales, promouvoir des projets et aider à la cohérence des actions publiques.

Et surtout, un soutien à l'organisation de l'entraide, aux réseaux professionnels et au travail en réseaux. Vos rencontres d'aujourd'hui en sont l'illustration.

Dans ce contexte, l'actualité de ces politiques porte moins sur la nécessité de traiter les "problèmes" par exemple de l'arrivée des nouveaux paysages de l'énergie - éoliennes et panneaux photovoltaïques - , de l'isolation par l'extérieur, de l'isolation des bâtiments anciens,... que sur la recherche de "solutions" à trouver en concertation avec le talent et l'aide de tous.



## LE PAYSAGE DANS L'ACTION DU PNR DES GRANDS CAUSSES

INTERVENTION DE FRÉDÉRIQUE NEGRE, DIRECTRICE  
DU PNR DU GRAND CAUSSE

*Frédérique Nègre fait une présentation rapide du territoire du PNR des Grands Causses et de ses enjeux en matière de paysage : plan de paysage du Larzac, plan de référence du territoire du PNR basé sur les entités paysagères.*

Le parc naturel régional des Grands Causses est l'un des plus "jeunes" parmi les 46 PNR existants. Il a été créé en 1995 et va fêter ses 10 ans. Son territoire s'étend sur 327 070 ha, regroupe 97 communes dont la plupart sont de très petites entités rurales. Il comprend également trois pôles urbains, Millau, Sévérac-le-Château et Sainte-Affrique.

Établissement public, le rôle du PNR consiste essentiellement dans le montage de projets de développement durable dans le champ économique, social, culturel et environnemental. Pour cela, le PNR emploie 15 chargés de missions dont des paysagistes et des architectes dans un souci de pédagogie (rôle essentiel assigné aux PNR) auprès des communes et des habitants.

Dans le domaine du paysage, le PNR a été à l'initiative avec la DREAL Midi-Pyrénées du plan de paysage du Larzac. Ce travail est le résultat d'un partenariat actif avec les services de l'État et d'une grande proximité avec les communes.

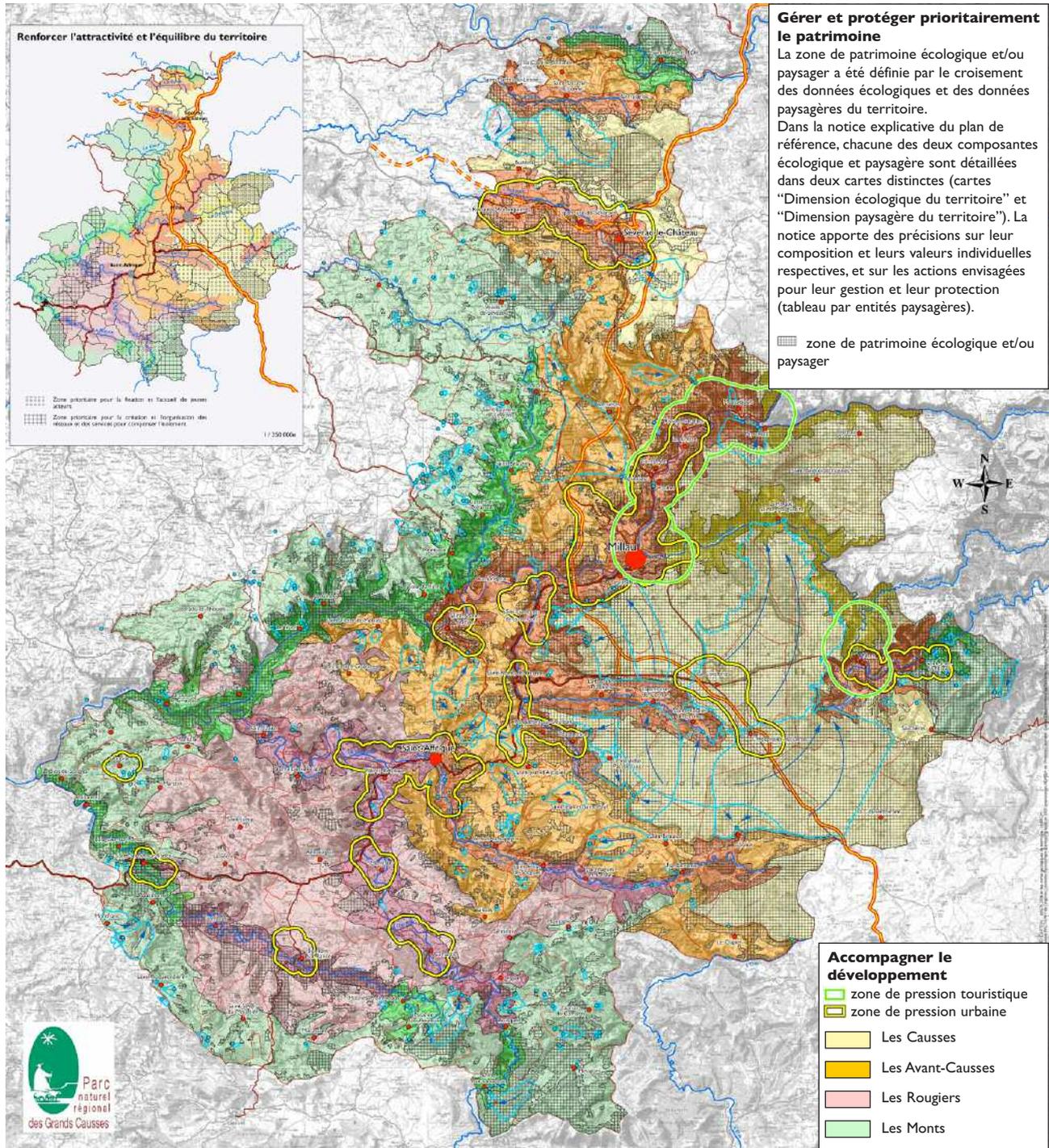
Ce plan est un outil d'aide à la décision et la transcription d'un projet de devenir du paysage, commun à tous les acteurs et utilisateurs de l'espace. Il vise à anticiper l'évolution paysagère du territoire, afin de préserver son identité et de valoriser ses atouts. Il a permis de réaliser un diagnostic et d'établir un projet de territoire pour ce Causse emblématique. Un programme de plus de 20 actions a été défini.

Le plan de référence du parc est construit sur la base des entités de paysage. Sur une carte au 1/100 000, il énonce des objectifs et des actions par entités de paysage avec des indications en termes de gestion, de protection et d'accompagnement du développement. Une notice l'accompagne qui donne dans le détail les actions à mener sur chaque entité de paysage.

Nous travaillons aussi sur le paysage de l'énergie (éolienne et photovoltaïque).



Carte extraite du Plan de référence du PNR des Grands Causses, Objectif 2019



## DISCUSSION

### LE LARZAC, UN PAYSAGE UNIQUEMENT PATRIMONIAL ?

*Robert Calazel, agriculteur, Gaec de la Surjeal*  
 Pour que le Causse ne devienne pas un paysage patrimonial, il faut donner à l'agriculture les moyens de se pérenniser. Les CUMA (coopératives d'utilisation de matériel agricole) sont des bons exemple de cet esprit "collectif" grâce auquel l'agriculture peut continuer à vivre. Cela concerne aussi les terres avec des possibilités notamment d'échanges. La terre n'est pas d'abord une propriété privée mais d'abord un outil de travail. De nouveaux terrains doivent être pouvoir se libérer pour que d'autres agriculteurs s'installent .

### QUELLES SONT LES PROBLÉMATIQUES LES PLUS AIGUËS CONCERNANT LE PAYSAGE ?

*Fabien Daunas, paysagiste au PNR des Grands Causses*

Le déploiement de centrales photovoltaïques et d'éoliennes sont parmi les enjeux les plus importants du moment. Le photovoltaïque est un sujet majeur. Les opérateurs font pression sur les agriculteurs pour installer des centrales sur les pelouses sèches du Causse. Leurs propositions sont alléchantes : 3000 euro/ha. Le PNR et les agriculteurs se sont mobilisés pour donner un cadre à ces installations et édicter quelques règles (déploiement possible sur les habitations et les

Appelée baromètre car son capitule séché se referme à l'approche du mauvais temps, la carline à feuilles d'acanthé (*Carlina acanthifolia*) est souvent accroché aux portes des maisons du Larzac.

nouveaux bâtiments agricoles avec un soutien du parc pour leur intégration paysagère, avis défavorable pour les centrales au sol sur les terres agricoles, avis favorable sur les friches, délaissés autoroutiers, décharges...)

Concernant l'éolien, les problèmes sont les mêmes depuis dix ans : le prix de rachat de l'électricité est une forte pression et il y a encore de nombreux projets. Des installations sont parfois refusées (une centaine), en ce moment, une centaine d'autres sont en cours d'instruction. Le bilan fait par le parc montre que 62 % des éoliennes en projet ont été refusées par la Préfecture pour 38 % acceptées.

L'intervention du PNR consiste à ce que ce développement ne se fasse pas de manière anarchique mais en fonction d'une cohérence territoriale. Nous menons notre réflexion en fonction des unités de paysage. Cependant, cela reste au quotidien difficile car de nombreux projets sont en cours un peu partout.





**LA COUVERTOIRADE  
VISITE ET PRÉSENTATION DE DIDIER AUSSIBAL,  
ARCHITECTE AU PNR DES GRANDS CAUSSES.**

*La Couvertoirade, village templier fortifié au XVe siècle, possède des aménagements originaux pour la gestion et la récupération de l'eau. Fils d'eau, lavognes, citernes... sont les témoins dans l'architecture même du site, d'une économie et de techniques anciennes d'adaptation aux problèmes de gestion de la ressource en eau en terrain karstique.*



**UN VILLAGE FORTIFIÉ À LA FIN DU MOYEN-AGE**

Les Templiers se sont installés à la Couvertoirade, sur le chemin pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle. Saint-Guilhem-le-Désert était un lieu important de rassemblement, La Couvertoirade a été conçue comme un relais.

La Couvertoirade n'a pas été construite par les Templiers ou les Hospitaliers mais par les habitants eux-mêmes. Le village est fortifié au XVe siècle, pour protéger les habitants du Causse des ravages de la guerre. Les murailles qui encerrent le village sont construites en quatre ans, de 1439 à 1442. La Couvertoirade appartient à l'ensemble des villages du sud du Larzac et de l'Aveyron qui ont été fortifiés lors de la Guerre de Cent ans.



### **L'EAU EN MILIEU KARSTIQUE : COMMENT LA RÉCUPÉRER ET LA CONSERVER ?**

La ressource en eau a toujours été l'un des problèmes majeurs des habitants des Causses. Elle est attendue et quand elle tombe du ciel, elle s'infiltré tellement vite dans le sous-sol qu'on s'empresse de la retenir. Le village de La Couvertoirade, (son architecture, les systèmes hydrauliques mis en œuvre dès le XVe siècle) est exemplaire de la recherche permanente de l'économie de la ressource en eau. Si on le compare aux autres villages fortifiés du Larzac et de l'Aveyron, la particularité de La Couvertoirade est que ses habitants, au-delà de la construction des fortifications et des objectifs de défense, se sont souciés de la collecte de l'eau.

### **EXEMPLES D'AMÉNAGEMENTS POUR LA RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE.**

- Convergence des eaux vers une lavogne intérieure : par un système de "fils d'eau", l'eau de pluie est ramenée vers le village jusqu'à la lavogne intérieure qui permet de recueillir les eaux de ruissellement et sert de point d'eau

pour les animaux d'élevage

- Citernes (conques) de récupération de l'eau de pluie à partir des toits et récupération de trop plein vers la lavogne intérieure.

- Le don de l'eau : entre l'église et l'enceinte, un petit évier permettait en cas de guerre ou d'épidémies, de désaltérer pèlerins et autres voyageurs tout en maintenant fermées les portes du village. Cet évier est alimenté par une très grande citerne dont une grille ferme le puits d'accès.

### **TEMPLIERS ET HOSPITALIERS, AMÉNAGEURS ET GESTIONNAIRES DU CAUSSE**

Les Templiers étaient à la fois des guerriers, des aménageurs, des banquiers et des paysagistes. A partir du XIIe siècle, dès leur installation, ils procèdent au regroupement des populations et au remembrement des exploitations. Les unités d'exploitation les mieux dotées en terres et en points d'eau ont absorbé les moins bien pourvues. Les regroupements des habitants dispersés s'effectuent autour d'une église existante ou reconstruite et de la maison forte des Templiers.



Au XIII<sup>e</sup> siècle, ils possèdent presque 80 % du Causse. En 1307, ils sont éradiqués, les Hospitaliers héritent de leurs biens. Ils conserveront cette gestion patrimoniale et spatiale du Larzac jusqu'à la Révolution française.

### UNE CULTURE LIÉE À L'EAU

La culture de ce territoire est liée à l'économie de l'eau, c'est ici une véritable mystique. Le PNR a vocation de la révéler à tous les acteurs locaux concernés.



*La lavogne : Mare naturelle ou aménagée, destinée à faire converger les eaux de pluie pour abreuver les troupeaux de "fêdes" (brebis), elle est aussi fréquentée par les animaux sauvages. Ces points d'eau - de l'occitan lavanha mare, flaque d'eau - sont de toute première importance pour la conservation de la biodiversité sur les Causses, où le sol calcaire est perméable.*

*Beaucoup d'oiseaux viennent y boire et s'y baigner ; d'autres (bergeronnette, pouillot, engoulevent) viennent chasser les insectes qui volent au-dessus de l'eau. On y trouve aussi des amphibiens (crapauds, grenouilles, tritons, salamandres), dont les larves peuvent être chassées par des oiseaux au bord de la lavogne. Enfin, l'épervier et l'autour viennent y chasser le merle noir et la grive. La doline - dépression argileuse qui retient donc l'eau de pluie - est une lavogne naturelle. Texte extrait du site Internet du PNR des Grands Causses.*



## CRÉDITS

---

<b>Edition</b>	APCE, Paris 2011
<b>Responsables de rédaction</b>	Sophie Alexinsky, présidente de l'APCE en 2010/11 Daniel Laroche, PCE à la DNP
<b>Textes et synthèses</b>	Monique Chauvin, journaliste et géographe.
<b>Conception, maquette</b>	Florence Morisot, paysagiste et photographe.
<b>Photographies</b>	Florence Morisot, 2010 pour toutes les photographies, sauf p. 2.
<b>Images satellites</b> pp. 4/7/11/4/40/45	extraites du site Google Maps, 2011.
<b>Cartes IGN</b> pp. 7/19	extraites du site Geoportail, IGN 2011.
<b>Cartes, croquis et plans</b> pp. 6/11/14/18/27/29 à 32/39 pp. 8/9 p. 14 pp. 18 à 20 pp. 40 à 42 p. 43 pp. 51/63 p. 64	fournis par les intervenants du séminaire : Scot Montpellier, Agglomération de Montpellier, 2006. Document <i>Etude de définition du projet d'aménagement de Pérols sud</i> , Barriquand & Frydlender, Terres Neuves, Courtiade, EGC EM. Déc. 2008. Document <i>Établissement d'un plan de référence sur le site stratégique des Terres de Maguelone</i> , Paule Green, paysagiste, juillet 2007. Texte et photo aérienne du <i>Dossier de Presse de l'agglomération de Montpellier</i> du 16 janvier 2009. Croquis extrait de Article Avec <i>Reichen, Avenue de la Mer, un nouvel axe vitrine et durable de l'agglomération</i> . Extrait de Harmonie N° 259, Montpellier Agglomération, fév. 2009. <i>Projet d'aménagement du site du Bois</i> , Commune de Sussargues. CAB Calori Azimi Botinot, architectes ; Jérôme Mazas, paysagiste; Gilles Sensini, urbaniste. Images extraites du site web de PNR des Grands Causses. Document <i>Plan de paysage du Larzac</i> , PNR des Grands Causses, DREAL Languedoc-Roussillon, mars 2010. Document <i>Plan de référence du PNR des Grands Causses</i> , 2008.

## LIENS UTILES

---

AGENCE DE REICHEN ET ROBERT

<http://alfred-peter.fr/>

AGENCE D'ALFRED PETER

<http://www.reichen-robert.fr/>

LE SCOT MONTPELLIER

<http://www.montpellier-agglo.com/nos-grands-projets/schema-coherence-territoriale/>

LA ROUTE DE LA MER

<http://www.montpellier-agglo.com/participer/salle-de-presse/archives/presentation-du-projet-d-amenagement-de-la-ville-a-la-mer-163191.khtml>

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE SUSSARGUES

[http://www.echangesurbains.org/pages/Etude\\_urbaine\\_sur\\_la\\_frange\\_sud\\_de\\_Sussargues-1307604.html](http://www.echangesurbains.org/pages/Etude_urbaine_sur_la_frange_sud_de_Sussargues-1307604.html)

GRANDS SITES DE FRANCE

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Le-label-Grand-Site-de-France-R.html>

LES CÉVENNES ET LES GRANDS CAUSSES

<http://whc.unesco.org/fr/listesindicatives/237/>

[http://www.causses-et-cevennes.com/flash/index-2009\\_fr.php](http://www.causses-et-cevennes.com/flash/index-2009_fr.php)

PNR DES GRANDS CAUSSES

<http://www.parc-grands-causses.fr/fr/default.asp>

FERME GAEC DE LA SURJAL, LA SALVETAT

<http://visite-ferme-larzac.jimdo.com/>

COOPÉRATIVE DES BERGERS DU LARZAC

<http://www.bergersdularzac.fr/>

SCTL, SOCIÉTÉ CIVILE DES TERRES DU LARZAC

<http://www.larzac.org/organiser/sctl.php>

LA COUVERTOIRADE

<http://www.lacouvertoirade.com/tourisme/index.php/Un-peu-d-histoire>

## ANNEXES

---

### ANNEXE 1 :

Extraits du Scot de Montpellier

### ANNEXE 2 :

Article *L'agriculture s'invite dans le projet urbain. Le schéma de cohérence territoriale de Montpellier Agglomération*, de F. Jarrige, P. Thinon, C. Delay, P. Montfraix, extrait de *Innovations Agronomiques*, 2009.

### ANNEXE 3 :

Article *Avec Reichen, Avenue de la Mer, un nouvel axe vitrine et durable de l'agglomération*. Extrait de *Harmonie N° 259*, Montpellier Agglomération, fév. 2009.

### ANNEXE 4 :

Extrait du *Plan de référence sur le site stratégique des Terres de Maguelone*, Paul Green, paysagiste, Agglo de Montpellier et Ville de Villeneuve-lès-Maguelone, juillet 2007.

### ANNEXE 5 :

Extrait de *l'Etude de définition du projet d'aménagement de Pérols sud*, Barriquand & Frydlender, Terres Neuves, Courtiade, EGC EM, déc 2008.

### ANNEXE 6 :

Article *Etude urbaine de la frange sud de Sussargues*, Echanges urbains, Centre des congrès de Toulouse, 2 déc 2008.

### ANNEXE 7 :

Extrait du *Plan de Paysage du Larzac, du diagnostic à l'action*, PNR des Grands Causses et DREAL Midi-Pyrénées, mars 2008.

### ANNEXE 8 :

Extrait du *Plan de référence du PNR des Grands Causses*, 2008.