

# **l'action** **agricole**

**DE TARN-ET-GARONNE**

**65<sup>e</sup> année - N°1444 - 27 OCTOBRE 2017** Abonnement annuel 50 € - Le N°2 € - ISSN 0338 182 X  
110, avenue Marcel Unal 82017 Montauban cedex Tél 05 63 63 10 06 - [action.agricole@wanadoo.fr](mailto:action.agricole@wanadoo.fr)

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

*Consommer moins  
d'espace, consommer  
mieux l'espace*

■ **Page 20**

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

# Consommer moins d'espace, consommer mieux l'espace : un défi à relever collectivement

**A**ccompagner l'attractivité démographique et économique du département, en préservant son potentiel agricole, paysager et environnemental, tout en répondant aux attentes de tous les citoyens en matière de logement, tels sont les trois défis à relever collectivement pour réussir l'aménagement durable du département résumés par le préfet Pierre Besnard en introduction du Forum de la qualité urbaine et architecturale\*. Celui-ci s'est déroulé dans les locaux de l'Ancien collège de Montauban le 13 octobre dernier et affichait un programme dense, à la mesure de l'ampleur du sujet. Animé avec dextérité Yamina Lamrani-Carpentier, directrice adjointe de la DDT, il a permis d'éclairer les participants, sans jamais tomber dans le jugement, en gardant la modestie requise devant la complexité de la tâche et en adoptant une tonalité résolument positive. Les deux thématiques complémentaires, consommer moins d'espace et consommer mieux l'espace, ont été abordées à travers des témoignages d'élus portant sur des initiatives de qualité et innovantes que sont venus enrichir les interventions avisées des partenaires de l'aménagement.

Pour aller plus avant dans le sujet, connaître et partager les données statistiques clés était un préalable indispensable. Elles ont été données par le directeur des territoires, Fabien Menu : depuis 1960, 10 000 hectares supplémentaires ont été urbanisés pour un accroissement de la population de 60 000 habitants. "Nous en sommes tous collectivement responsables." a-t-il tenu à préciser. Parmi les multiples conséquences négatives et coûteuses de cette surconsommation foncière, il a cité la multiplication des interfaces entre zones agricoles et bâties. Le président de la Chambre d'agriculture, Jean-Paul Rivière a rajouté "une évidence qu'il toujours bon de rappeler, c'est sur les terres agricoles qu'est produite notre alimentation et il convient de faire en sorte que cela se poursuive." Et quand on sait que notre département doit accueillir plus de 70 000 habitants d'ici 2040, on comprend l'urgence de se ressaisir en "renversant le modèle".

La prise de conscience est là, le mouvement d'urbanisation non maîtrisée est en train de ralentir et le changement est d'ores et déjà à l'œuvre. "Il faut positiver les choses. Soyons fiers de notre territoire !" a lancé Philippe Gisclard, l'ABF, chef de l'UDAP\*\* en appelant des ses vœux "des documents d'urbanisme qui prévoient et non qui subissent". Pour l'architecte-urbaniste du CAUE, Philippe Millasseau, si l'on est effectivement sur la bonne voie en ce qui concerne l'approche de l'habitat, il reste encore beaucoup à faire pour les zones d'activités...

### Le changement est déjà à l'œuvre...

Pour illustrer la première partie, dédiée à la gestion économe du foncier, deux maires sont venus relater avec conviction et humilité la démarche conduite en ce sens dans leur commune. Que ce soit à Lafrançaise ou à Lauzerte, pour privilégier le renforcement et la vitalité du bourg, une réduction importante des surfaces ouvertes à la construction en périphérie a été opérée.

Consommer moins d'espace suppose de travailler sur la densification des formes urbaines. Cependant, on ne saurait ignorer les représentations négatives qui sont associées à la densité, ni les occulter : la densité fait peur car "on l'associe à des formes urbaines stigmatisées et stigmatisantes" a constaté Isabelle Bottreau, architecte-urbaniste à la DDT. Elle renvoie aux grands ensembles, aux tours, aux barres... Il existe aussi de nombreux exemples de zones résidentielles denses avec une qualité de vie enviable, notamment parce que leur sont associés des espaces de respiration tels que parcs et squares. En ce sens, Gérard Marre, président du syndicat des architectes, invite à "ne pas ignorer le végétal". Toutefois, c'est l'envie d'une maison individuelle avec jardin qui prédomine. Comment alors concilier cette aspiration légitime des personnes avec l'objectif de préservation du foncier ? Si l'on approfondit, on comprend qu'en réalité c'est le mode de vie qui s'y rattache qu'ils souhaitent : lumière, intimité, extérieur, annexes... a expliqué la directrice du CAUE\*\*\*, Laurence Cahuzac. Par ailleurs, la proximité des services et commerces est déterminante. Par la pédagogie, par l'innovation architecturale et urbaine, par le courage aussi, on peut parvenir à concilier densité et qualité de vie.

### Du dense où l'on a envie de vivre...

Des opérations répondant à ce nouvel état d'esprit voient le jour



de gch à drt : J.-Cl. Giordana, T. Delbreil, Ph. Millasseau, F. Menu, J.-P. Rivière, Ph. Gisclard, Y. Lamrani-Carpentier



de gch à drt : D. Taupiac, B. Barèges, G. Marre, L. Cahuzac, I. Bottreau, F. Toulet

aussi bien en milieu rural qu'en zone urbaine, en rupture avec la structuration des lotissements, telle qu'on la connaît. Le maire de Saint-Clar, en Lomagne gersoise, David Taupiac a expliqué le cheminement ayant conduit la commune vers la réalisation d'un éco-quartier comportant 27 lots sur 2,8 hectares dont la logique de conception intègre les trois dimensions du développement durable. Brigitte Barèges, maire de Montauban, a présenté "Les Floréales", un ensemble de 26 maisons individuelles réalisé dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des Chaumes. La densification de la ville pour éviter l'étalement urbain et la consommation de foncier agricole peut aussi être réalisée à l'initiative des propriétaires sur des terrains déjà bâtis : c'est le concept BIMBY (Build in my backyard ou Construire dans mon jardin). L'assistance a pu bénéficier du retour d'expérience de Verdun-sur-Garonne par la voix de son maire Aurélie Corbineau.

Reste la question du financement de ces stratégies d'aménagement ambitieuses et de ces opérations de qualité aux exigences urbanistiques, environnementales, architecturales élevées, à rebours de la pratique longtemps dominante. L'étalement a un coût, (réseaux, transports, équipements...) a-t-il été rappelé, et les gains obtenus en le jugulant sont à réinjecter dans la qualité. Autrement dit, bien faire coûte cher mais mal faire est ruineux...

\* Le Forum de la qualité urbaine et architecturale était organisé par la préfecture de Tarn-et-Garonne, en partenariat avec le CAUE, l'AMF et la ville de Montauban. Il s'inscrivait dans le cadre du 40<sup>ème</sup> anniversaire de la loi sur l'Architecture et de la création des CAUE.

\*\* ABF : architecture des bâtiments de France ; UDAP : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

\*\*\* CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement