



**HAL**  
open science

# La gouvernance du foncier agricole périurbain : le primat ancien de l'urbanisme municipal en Provence et en Toscane (1960-2010)

Coline Perrin

## ► To cite this version:

Coline Perrin. La gouvernance du foncier agricole périurbain : le primat ancien de l'urbanisme municipal en Provence et en Toscane (1960-2010). Pôle Sud - Revue de science politique de l'Europe méridionale, 2015, 2015/1 (42), pp.11-27. 10.3917/psud.042.001 . hal-02629668

**HAL Id: hal-02629668**

**<https://hal.inrae.fr/hal-02629668>**

Submitted on 30 Nov 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

*Article à citer ainsi :*

Coline Perrin. La gouvernance du foncier agricole périurbain : le primat ancien de l'urbanisme municipal en Provence et en Toscane (1960-2010). *Pôle Sud - Revue de science politique de l'Europe méridionale*, ARPoS 2015, 2015/1 (42), pp.11-27.

[10.3917/psud.042.001](https://doi.org/10.3917/psud.042.001). [hal-02629668](https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-02629668)

**LA GOUVERNANCE DU FONCIER AGRICOLE PERIURBAIN: LE PRIMAT ANCIEN DE L'URBANISME MUNICIPAL EN PROVENCE ET EN TOSCANE (1960-2010)**

Coline PERRIN

INRA, UMR Innovation 951

perrin@montpellier.inra.fr

***Résumé***

Cet article analyse la portée et les limites des politiques de protection du foncier agricole face à l'urbanisation mises en œuvre en Provence et en Toscane, en tenant compte des évolutions législatives et institutionnelles. Il compare les normes réglementaires et la manière dont elles ont été appliquées dans sept communes périurbaines depuis 1960 à travers le dépouillement des archives municipales et des entretiens. Les résultats permettent de nuancer l'effet de la décentralisation des compétences d'urbanisme. Ils montrent le primat de l'urbanisme municipal, par delà les différences de cadre institutionnel entre la France et l'Italie, avant même les décentralisations, puis l'effet différencié du contrôle par les échelons intermédiaires (département, région). La diversité des trajectoires communales souligne les limites de la planification et le poids des négociations avec les acteurs locaux dans la régulation de l'urbanisation du foncier agricole périurbain.

***Mots clés*** : agriculture périurbaine, planification, urbanisme, décentralisation, jeux d'acteurs.

*This paper deals with local farmland protection policies implemented in Provence and Tuscany, taking into account legislative and institutional changes. It compares the regulatory frameworks and their implementation in seven suburban municipalities since 1960 through archives consultation and in-depth interviews. The results help to discuss the impact of the decentralization of planning powers. They show the primacy of municipal planning, beyond the differences of institutional framework between France and Italy, even before decentralization*

*and despite the control by intermediate levels of government (département, region). The diversity of municipal trajectories highlights the limitations of planning and the weight of local negotiations with stakeholders in the regulation of farmland conversion on the urban fringe.*

**Keywords** : urban agriculture, planning, urbanism, decentralization, stakeholders

*Longueur du texte hors résumés : 42 363 caractères (notes de bas de page comprises).*

La préservation des espaces agricoles périurbains est reconnue comme un enjeu fort en Méditerranée (Esnouf *et al.*, 2011). En effet, les terres agricoles, situées principalement sur le littoral, sont soumises à une puissante dynamique d'artificialisation, due à une croissance urbaine rapide et aux concurrences entre usages industriels, résidentiels et touristiques (MediTerra, 2008). Autour des villes, des espaces mixtes se développent, mêlant urbanisation diffuse et souvent précaire, terres agricoles et espaces naturels (Hubert, 2011). Dans les pays du Nord de la Méditerranée, la nécessité de protéger les terres agricoles périurbaines est de plus renforcée par de nouvelles préoccupations sociétales : au-delà d'une fonction alimentaire, les citoyens en attendent des services environnementaux, récréatifs ou paysagers, voire une contribution à l'éducation et à la réduction de la pauvreté (Zasada, 2011). Toutefois, autour des villes, l'impératif de protection des terres agricoles passe parfois au second plan derrière des enjeux économiques (emploi), sociaux (logement) ou environnementaux. Dans un contexte méditerranéen de croissance démographique, le défi est de mieux gérer l'expansion urbaine, pour limiter l'artificialisation des terres agricoles.

Face à ce défi d'aménagement, les mesures de protection du foncier agricole varient selon les pays méditerranéens (Elloumi *et al.*, 2011). La régulation de l'urbanisation passe tantôt par une gestion micro-locale peu réglementée en l'absence de contrôle national comme en Grèce (Economou, 1997 ; Nikolaïdou, 2011), tantôt par des initiatives ambitieuses initiées au niveau régional comme en Catalogne (Catalan *et al.*, 2008). L'Union européenne encourage un tel changement d'échelle de la planification, du local au régional (Giannakourou, 2005). La France et l'Italie présentent de ce point de vue des situations contrastées (Novarina, 2003). La France, à la tradition centralisatrice, a choisi dès 1982 de confier les prérogatives d'urbanisme à ses 36 000 communes. Dans un contexte de retrait progressif de l'Etat déconcentré, l'échelon intercommunal de planification se renforce depuis 1999, mais le pouvoir législatif relève toujours du niveau national. L'Italie, à la forte tradition d'autonomie communale, et où les 8000 communes sont plus étendues que les communes françaises, a délégué le pouvoir législatif et

exécutif en matière d'urbanisme aux régions dès 1972. Ces différences institutionnelles ont-elles un impact sur l'efficacité de la protection du foncier agricole périurbain ? Conduisent-elles à des modes de gouvernance différents des plans d'urbanisme ?

Cet article analyse la portée et les limites des politiques de protection du foncier agricole face à l'urbanisation mises en œuvre en Provence et en Toscane depuis 1960, en tenant compte des évolutions législatives et institutionnelles. Il compare les normes réglementaires et la manière dont elles ont été appliquées localement.

Ce travail s'appuie sur l'analyse des trajectoires de sept communes périurbaines entre 1960 et 2010, quatre communes en Provence (Eguilles, Eygalières, Le Tholonet et Puylobier) et trois communes en Toscane centrale (Carmignano, Fiesole et San Casciano Val di Pesa). Ces communes ont été choisies parce qu'elles comportaient des paysages de vigne et d'oliviers, aujourd'hui valorisés comme cadre de vie par les citadins, et qu'elles présentaient des dynamiques urbaines contrastées. L'histoire locale de l'urbanisme a été reconstruite par le dépouillement des archives municipales (plans d'urbanisme successifs, comptes rendus des conseils municipaux, courriers, enquêtes publiques) et par des entretiens conduits auprès d'élus, d'anciens conseillers municipaux, d'agriculteurs et de techniciens de l'urbanisme. Les trajectoires de ces différentes communes ayant déjà fait l'objet de publications (Perrin, 2005 ; Perrin, 2013a ; Perrin 2013b), le présent article se concentre sur l'articulation entre les politiques municipales et les autres échelons administratifs, et ce, afin d'évaluer l'impact des évolutions législatives et institutionnelles, et notamment des décentralisations, sur la gouvernance du foncier agricole périurbain.

L'article est construit selon un plan chronologique. Il souligne d'abord le primat de l'urbanisme municipal et des jeux d'acteurs locaux dans le contexte pourtant centralisé des années 1960. Il montre ensuite, entre 1972 et 1995, l'effet différencié du contrôle par les échelons intermédiaires (département en Provence, région en Toscane). Il discute enfin l'impact sur la gouvernance du foncier agricole périurbain depuis 1995 de l'évolution des conceptions de l'urbanisme, marquée par la réforme des documents d'urbanisme et le renouveau de la planification intercommunale.

## **1. Le primat de l'urbanisme municipal malgré la centralisation des pouvoirs d'urbanisme (1960-1972)**

La France et l'Italie se différencient à première vue par leur cadre constitutionnel et législatif : tradition centralisatrice côté français, tradition d'autonomie municipale côté italien (Novarina, 2003). Après la Seconde Guerre mondiale, les conceptions de l'urbanisme sont marquées en France par le rôle de l'Etat, l'idéologie de la Charte d'Athènes et le poids des ingénieurs des Ponts et Chaussées, privilégiant une planification normative et une approche par zonage et critères chiffrés. En Italie, le poids des architectes prévaut sur celui des ingénieurs et les plans d'urbanisme prennent davantage en compte la typo-morphologie des bâtiments existants (Graff, 2001). Ces différences sont déterminantes pour les espaces urbanisés, pour les plans d'urbanisme des grandes villes ou d'échelle supra-communale. Les normes d'urbanisme concernant l'espace agricole sont en revanche très similaires et elles ont soulevé les mêmes enjeux et problèmes dans leur application locale.

***La négociation locale des règles nationales lors de l'élaboration des premiers plans locaux d'urbanisme***

En Provence comme en Toscane, la régulation publique de l'urbanisation du foncier agricole s'est effectuée principalement à l'échelle communale, par la planification des usages des sols. Jusqu'au début des années 1970, l'urbanisme est encadré par l'Etat, qui détient le pouvoir législatif, qui prescrit des plans communaux, accompagne leur élaboration et les approuve. Les règles s'appliquant aux espaces agricoles ont évolué de manière parallèle dans les deux pays (tableau 1).

<b>France</b>	<b>Italie</b>
Années 1950-60 : hors centre urbain, les constructions sont autorisées par la DDE (direction départementale de l'équipement) dans les Bouches-du-Rhône sur tout terrain d'au moins 5 000 m <sup>2</sup> , avec un accès routier et une adduction d'eau.	Années 1950-60 : constructions sans autorisation hors des centres urbains
A partir des années 1960, des plans d'urbanisme sont prescrits par les services de l'Etat pour certaines communes périurbaines.	
1967 : la loi d'orientation foncière (LOF) crée les POS (plans d'occupation des sols) qui délimitent des zones agricoles (NC) constructibles pour les seuls besoins de l'agriculture. Les POS sont approuvés par la DDE. Des SDAU (schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme) sont prévus à l'échelle intercommunale.	1967 : la loi Ponte instaure les permis de construire hors centre urbain et fixe un volume bâti maximum de 0,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> . Les plans d'urbanisme municipaux PRG ( <i>piano regolatore generale</i> ) sont approuvés par le ministère des travaux publics.

	1968 : un décret ministériel (DM 1444) restreint le volume constructible maximum à 0,03 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> dans les zones rurales (E) des PRG.
--	--

**Tableau 1: L'encadrement par l'Etat des constructions dans les espaces agricoles périurbains (1950-1972)**

Pourtant, dès cette époque, les plans d'urbanisme sont très différents selon les communes au sein d'une même région. Certains plans ouvrent des espaces constructibles surdimensionnés par rapport aux prévisions de croissance démographique : à Carmignano (Toscane) ou à Eygalières (Provence), les zones constructibles délimitées par le premier plan d'urbanisme ont suffi pour accueillir trente ans d'urbanisation. D'autres plans concentrent au contraire les possibilités de construction dans des espaces étroitement délimités (dans les fonds de vallée et autour des centres urbains existants à Fiesole et à San Casciano en Toscane). Enfin, certains plans maintiennent pratiquement les droits à bâtir que chaque propriétaire avait auparavant en délimitant de vastes zones d'habitat dispersé, une pratique courante en Provence (Daligaux, 2001). Au Tholonet par exemple, la construction reste possible sur la plupart des espaces agricoles à condition de détenir une parcelle de 5 000 m<sup>2</sup> ou 1 ha.

Le poids du jeu socio-politique local, d'intérêts sectoriels et fonciers a en fait été déterminant dans l'établissement de ces différents partis d'aménagement. Les comptes rendus des conseils municipaux et les courriers entre les municipalités, les propriétaires et les personnes publiques associées montrent en effet que la délimitation de la zone agricole a souvent fait l'objet de débats voire de conflits locaux. Des acteurs privés ont cherché à influencer le zonage proposé par les services de l'Etat ou la municipalité au nom de la défense de leur intérêt particulier ou d'un intérêt commun conçu de manière différente. Au Tholonet, par exemple, face aux doléances des propriétaires, une zone agricole prévue dans le projet de plan de 1968 a été réduite de moitié et trouée par une petite zone constructible en enclave pour une seule propriété (Perrin, 2013b).

Avant même la décentralisation des compétences d'urbanisme, dans les deux régions, le dessin des plans d'urbanisme d'échelle municipale, loin d'être imposé par l'Etat, a été négocié avec les municipalités et les propriétaires.

### ***L'efficacité limitée de la planification supracommunale***

Dans les deux pays, les plans d'urbanisme municipaux auraient dû être encadrés par des plans intercommunaux. Pourtant, les plans supracommunaux approuvés dans les années 1950 et 1960

n'eurent pas l'efficacité espérée et ceux des années 1970 et 1980 ne furent jamais approuvés.

De manière pionnière en Italie, la municipalité de Florence adopte dès 1951 un PRG ayant valeur de plan intercommunal. Il prévoit un développement résidentiel dans la vallée de l'Arno et la préservation des collines plantées d'oliviers. Ce plan inspiré par Edoardo Detti, un architecte-urbaniste renommé, est cependant annulé pour vices formels et des débats très forts sur le parti d'aménagement s'ensuivent, jusqu'à ce qu'E. Detti devienne adjoint à l'urbanisme de Florence, obtenant l'adoption d'un PRG en 1962. Ce PRG prévoit des volumes de construction très réduits dans les collines. Il prend en compte de manière différenciée les espaces agricoles, délimite de nombreux espaces verts, des espaces boisés classés et inventorie les villas et les parcs. Il favorise la préservation des paysages des collines florentines, ne serait-ce que par la prise de conscience d'un patrimoine culturel et paysager remarquable. Mais son efficacité est limitée par l'absence de compétence intercommunale : le PRG florentin ne peut empêcher les communes voisines de faire des choix de planification divergents par rapport aux stratégies qu'il énonce à l'échelle intercommunale.

En Italie, la loi cadre de l'urbanisme de 1942, dite loi Bottai, prévoit pourtant trois niveaux de plans emboîtés : PRG d'échelle communale, plans intercommunaux et plans territoriaux de coordination (PTC). Toutefois, en 1976, Cianferoni *et al.* constatent l'écart entre la loi et la réalité : « des seconds [les PTC], il n'y a jamais eu de trace dans la pratique d'urbanisme, des premiers [les plans intercommunaux], il y a de nombreux exemples, mais aucune proposition n'a été adoptée par les communes intéressées ». Pour être intercommunal, le PRG rédigé par les services d'urbanisme de Florence aurait dû être adopté par toutes les communes du périmètre, ce qui est difficile étant donné les conflits d'intérêt entre communes : deux projets sont discutés dans les années 1950 puis en 1965, mais ils ne sont jamais publiés. Un plan intercommunal florentin est entrepris au début des années 1970, publié en 1978, mais jamais approuvé (Gorelli, 2004).

De manière parallèle en Provence, un schéma d'aménagement de l'aire métropolitaine marseillaise (SDAMM) fut approuvé en 1969 pour le département des Bouches-du-Rhône, mais les SDAU prévus par la LOF de 1967 ne dépassèrent jamais le stade du projet autour d'Aix-en-Provence et de Marseille (Morel, 1999). Au-delà de ce parallélisme de calendrier, les documents produits sont très différents. La comparaison du SDAMM avec le PRG intercommunal de Florence, impulsé un architecte-urbaniste local, confirme la différence de conception de l'urbanisme entre les deux pays.

Le SDAMM est imposé par l'Etat central dans le cadre de la politique nationale des métropoles d'équilibre. S'inscrivant dans l'époque gaulliste, il prévoit les grands investissements : autoroutes, aéroport, ville nouvelle et zone industrialo-portuaire. Il présente l'agriculture comme une activité économique compétitive, notamment pour les fruits et légumes. L'extension de l'habitat et des industries est décrite comme « *une menace grave* » pour les espaces ouverts (OREAM, 1970). Mais la préservation des espaces ouverts apparaît secondaire par rapport aux objectifs de croissance urbaine. De plus, une hiérarchie est établie entre les espaces naturels à protéger et les espaces agricoles qui peuvent admettre une « *urbanisation discontinue* », de l'ordre de 80 habitants par hectare, ce qui convenait en fait au monde agricole. L'élaboration du SDAMM provoque en effet une réaction d'auto-défense du monde agricole. Plus que les organisations professionnelles agricoles, c'est la DDA<sup>1</sup> qui défend l'agriculture, à la fois pour pérenniser sa propre structure (qui risque d'être allégée en même temps que le nombre d'agriculteurs recule), et pour justifier les importants travaux entrepris pour l'irrigation via la Société du Canal de Provence (Chabrier 2000). Les leaders agricoles, notamment la FDSEA<sup>2</sup>, ont compris qu'ils négocieraient mieux l'urbanisation ou la protection des terres agricoles comme un groupe de pression représenté par la DDA, plutôt qu'individuellement. Le SDAMM entraîne ainsi une affirmation identitaire et une solidarisation du monde agricole, avec une alliance entre les technocrates et les agriculteurs à l'échelle du département. Il confirme aussi la volonté partagée que le foncier agricole ne devienne pas totalement inconstructible.

En Provence comme en Toscane, l'ambition métropolitaine des années 1960 n'aboutit qu'à des plans incitatifs : le Plan Detti, malgré son ambition intercommunale, n'était coercitif qu'à Florence ; le SDAMM ne contenait aucune dimension réellement prescriptive sur les espaces agricoles. Tous les projets de planification supra-communale échouèrent ensuite jusqu'aux années 1990 : les rivalités municipales empêchèrent l'aboutissement des SDAU en Provence et des plans intercommunaux autour de Florence.

Ces résultats relativisent l'impact de la décentralisation : le primat de l'échelle municipale dans la planification des usages du sol est fort dès les années 1960. Et après les décentralisations, l'urbanisme municipal continue d'être encadré par des échelons intermédiaires.

---

<sup>1</sup> Direction départementale de l'agriculture.

<sup>2</sup> Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles.



## **2. Décentralisations et encadrement de l'urbanisme municipal par des échelons intermédiaires (1972-1995)**

Jusque dans les années 1990, les décisions municipales d'affectation des sols sont contrôlées à l'échelon départemental en Provence et à l'échelon régional en Toscane.

### ***La co-gestion dans l'instruction des permis de construire en zone agricole dans les Bouches-du-Rhône (1973-1998)***

Fort de l'organisation héritée du SDAMM, le monde agricole négocie de manière collective, à l'échelle départementale, des droits à construire spécifiques.

Les POS limitent les droits à construire en zone agricole aux besoins issus des activités agricoles. Leur élaboration s'avère donc particulièrement délicate, car les agriculteurs, alors à 70 % en faire valoir direct dans les Bouches-du-Rhône, ne peuvent plus vendre leurs terres comme terrains à bâtir. La DDA cherche alors un moyen de garantir la pérennité de certains espaces agricoles pour les jeunes, sans trop contrarier les espoirs de plus-value foncière des plus âgés. La négociation aboutit à la Charte départementale des zones agricoles des Bouches-du-Rhône, signée en 1973 par le monde agricole (Chambre d'Agriculture, Mutualité Sociale Agricole, Crédit Agricole, syndicats) et l'Etat (Préfet, DDA, DDE, collectivités locales). Cette Charte précise l'application des règles d'urbanisme : le préfet garantit le tracé des zones agricoles pour dix ans, même si le POS est mis en révision. En contrepartie, les agriculteurs obtiennent le droit de construire une habitation pour eux-mêmes et une pour chacun de leurs ascendants et descendants directs, à proximité des bâtiments existants, après examen de la DDA.

Cet arrangement institutionnel entre acteurs agricoles et services de l'Etat favorisa cependant le mitage des zones agricoles qu'il était censé éviter : les logements construits pour la famille ont pu être nombreux. La règle de proximité immédiate avec les bâtiments existants n'a pas toujours été respectée. Et les logements ont parfois été loués ou revendus puis une nouvelle demande déposée.

La Charte n'avait pas de valeur juridique. Elle était en contradiction avec le droit de l'urbanisme et avec le droit français, qui précise que le droit d'utilisation d'un terrain est attaché à la parcelle et non à l'identité du propriétaire. Elle fut cependant appliquée pendant 25 ans avant d'être invalidée en 1998<sup>3</sup>. Une nouvelle convention d'application précisa alors que seules étaient

---

<sup>3</sup> CAA Lyon, 9 juin 1998, Commune de Fontvieille, req. 95LYO1819.

autorisées les constructions nécessaires à l'exercice ou à la pérennité de l'exploitation. Ce lien avait été omis entre 1973 et 1998.

La volonté de contrôle par l'Etat à l'échelle départementale se poursuit après la décentralisation des compétences d'urbanisme en 1983. Craignant la pression des intérêts fonciers sur les maires des petites communes, le préfet imposa de 1984 à 1991 l'instruction des permis de construire en zone agricole par une commission technique départementale, animée par la DDE et la DDA, suivant les termes de la Charte de 1973. Après quoi, l'Union des maires des Bouches-du-Rhône prit le relais en créant une commission avec une simple fonction de consultation. Son avis (facultatif) aide les maires à refuser des permis à leurs administrés, mais les maires détiennent désormais seuls le pouvoir de décision.

Avec la décentralisation, les municipalités sont aussi plus autonomes pour réviser leurs plans d'urbanisme. Ainsi, la municipalité du Tholonet autorise en 1998 en zone agricole l'agrandissement des bâtiments existants (de plus 65 m<sup>2</sup>) jusqu'à 300 m<sup>2</sup>, un plafond dénoncé par la DDE, et que même la Chambre d'agriculture jugeait alors « *trop élevé* » et « *laxiste* », permettant la construction de « *deux beaux logements* »<sup>4</sup>. Ce plafond est critiqué en 1998 mais il était fréquent dans les premiers POS des années 1970-80 : il a permis de transformer en villas les modestes cabanons qui constituaient, avec quelques mas et bastides, les seuls édifices dispersés de la campagne aixoise avant la périurbanisation.

La Provence présente ainsi un cas original de co-gestion de l'urbanisation du foncier agricole périurbain entre le monde agricole et les représentants de l'Etat.

Les agriculteurs et les municipalités sont en partie responsables du mitage des terres agricoles par le dessin des zones des POS, le détail des normes d'urbanisme et l'application de la Charte. Les services déconcentrés de l'État ont toutefois validé ces choix. En 1973, le préfet a accepté les termes de la Charte et le nouveau préfet les a confirmés en 1975. Jusque dans les années 1990, la DDE conseillait aux municipalités de transcrire la Charte dans le règlement de la zone agricole du POS.

La DDA soutint d'abord une certaine constructibilité pour faciliter la délimitation de zones agricoles. Puis sa position évolua. Dans les années 1980, elle défendait la préservation des terres agricoles contre la Chambre d'Agriculture, qui soulignait les "nécessaires besoins d'urbanisation" des exploitations.

---

<sup>4</sup> Lettre de la Chambre d'Agriculture à la mairie du Tholonet du 27 avril 1998, Archives Municipales.

La DDE exerçait enfin un contrôle de légalité sur les POS et les permis de construire, même après la décentralisation. Elle pouvait donc avoir un rôle de garde-fou contre les dérives municipales, mais elle était d'autant moins critique dans les années 1980 que les personnes qui exerçaient cette fonction étaient parfois les mêmes que celles qui avaient assisté les communes dans l'élaboration de leur POS, ou qui avaient mené l'instruction des demandes de permis pour les petites communes. Comme la DDA, sa position évolua avec le temps. Dans les années 2000, lors des révisions de plans locaux d'urbanisme, la DDE était autour d'Aix-en-Provence l'organisme public qui défendait le plus la préservation du foncier agricole.

En Provence, la constructibilité spécifique accordée aux agriculteurs en zone agricole a ainsi été gérée de manière conjointe par les municipalités, les services déconcentrés de l'État et la Chambre d'Agriculture, à l'issue d'arrangements institutionnels, de négociations ouvertes, à l'échelle départementale.

### *Le contrôle de l'urbanisme par la région Toscane (1972-1995)*

Tandis qu'en France, l'Etat central garde un rôle d'orientation des politiques d'aménagement du territoire, en Italie, les régions à statut ordinaire comme la Toscane détiennent à partir de 1972<sup>5</sup> le pouvoir de contrôle mais aussi le pouvoir normatif sur la planification territoriale.

Avant 1972, les PRG sont élaborés par les communes puis envoyés au Ministère des Travaux Publics. Cette procédure centralisée ralentit beaucoup l'approbation des PRG qui restent parfois "bloqués" à Rome plusieurs années, notamment quand le bord politique de la commune n'est pas le même que celui du gouvernement national. Les communes toscanes, généralement très ancrées à gauche, se sont ainsi souvent heurtées à un ministère de droite. A San Casciano par exemple, un premier projet de PRG est adopté en conseil municipal en 1960, mais un PRG n'est approuvé qu'en 1975 (tableau 3). Et, comme en France, les PRG se sont longtemps contentés de réglementer les zones urbaines. En Italie, les constructions étaient autorisées sans permis en dehors des centres urbains (tableau 1). A partir de 1968, la législation fixe un volume constructible dans les zones rurales des PRG. Tout propriétaire peut donc construire au *pro rata* de la superficie de son terrain.

18 juin 1960	1 <sup>er</sup> projet de PRG adopté par le conseil municipal contestations du développement industriel et routier prévu
6 août 1963	2 <sup>e</sup> projet de PRG adopté par le conseil municipal
26 mai 1966	Refus du PRG par le Ministère des Travaux Publics

<sup>5</sup> Décret n°8 du 15 janvier 1972.

mai 1970	Envoi d'un 3 <sup>e</sup> projet de PRG au Ministère
30 mai 1972	Suite à la loi sur l'autonomie régionale, le Ministère renvoie le PRG corrigé à la région Toscane
28 sept. 1972	Au lieu de corriger le plan, le conseil municipal adopta un 4 <sup>e</sup> projet de PRG
19 nov. 1975	Le PRG est approuvé et publié par la région Toscane

**Tableau 2: historique du premier PRG de San Casciano Val di Pesa (1960-1975)**

La délégation des compétences d'urbanisme aux régions en 1972 accélère les procédures : les plans sont élaborés par les communes puis contrôlés par la commission technique administrative régionale (CRTA), dirigée pendant 10 ans par GF. Di Pietro, un architecte-urbaniste très engagé dans la défense du patrimoine. Cette commission joue jusqu'en 1995 un rôle de garde-fou efficace, obligeant les communes à d'amples restrictions de leurs prévisions de croissance. Des municipalités contestent ce contrôle (Fiesole en 1975). Elles envoient alors des représentants "défendre" leur PRG à la CRTA. D'autres acceptent d'autant plus facilement les revendications locales portées par des intérêts sectoriels ou individuels, qu'elles savent que la CRTA censure les projets les plus incohérents (cas de Carmignano en 1992).

La région Toscane encadre ainsi l'urbanisme municipal *a posteriori* mais aussi par l'utilisation de son pouvoir législatif en matière d'urbanisme. Elle compte parmi les régions italiennes les plus sensibles à la problématique agricole. La loi régionale de 1975 limite les constructions à usage résidentiel et accorde, comme la Charte en Provence, des droits à bâtir aux seuls exploitants et à leur famille (cf. tableau 2). En 1979, une nouvelle loi régionale restreint la taille des logements et soumet les changements de destination et les nouvelles constructions à un engagement décennal à cultiver le fonds et à conserver la destination agricole des bâtiments. Elle est donc plus stricte que la Charte.

Provence	Toscane
<p><b>1973 : Charte des zones agricoles des Bouches-du-Rhône</b></p> <p>Constructions nécessaires à l'exploitation et une habitation par exploitant et par ascendant ou descendant direct à proximité.</p>	
<p><b>1975 : Note d'application de la Charte</b></p> <p>L'exploitant est reconnu par l'affiliation à l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles et une surface minimum d'exploitation (SME) variable selon les cultures et les microrégions (et</p>	<p><b>1975 Loi régionale n°16</b></p> <p>Constructions répondant aux nécessités de la production agricole et une habitation de 600 m<sup>3</sup> pour l'exploitant ou sa famille.</p>

plus de 2 ha de SAU). Une demi-SME peut suffire pour une exploitation existante.	IF <sup>6</sup> : 0,03 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> (0,01 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> en zone paysagère). SMC <sup>7</sup> : 5 000 m <sup>2</sup> . SME : 3 ha sur la commune. Interdiction des changements de destination.
	<b>1979 Loi régionale n°10</b> Pour l'exploitant : une habitation de 5 pièces, 110 m <sup>2</sup> habitables + 70 m <sup>2</sup> pour sa famille jusqu'au 3 <sup>e</sup> degré. Instauration du plan décennal d'exploitation (PPUA) : engagement à cultiver le fonds pour justifier d'éventuels changements de destination et à conserver la destination des nouveaux bâtiments agricoles.
<b>1984</b> : Instauration d'une commission départementale spécifique pour l'instruction des permis de construire en zone agricole.	

**Tableau 2: L'établissement de normes départementales (en Provence) et régionales (en Toscane) concernant les constructions dans les espaces agricoles (1973-1984)**

Toutefois, comme en Provence, les communes disposent d'une certaine latitude dans l'élaboration de leur plan. Ainsi, le règlement adopté par San Casciano en 1978 est moins strict que la loi de 1975, et il n'est pas censuré par la CRTA. De plus, les propriétaires ont monté des stratégies de valorisation de leur patrimoine foncier et immobilier en exploitant les interstices de la réglementation. En particulier, l'autorisation du changement de destination a permis de reconverter en logements puis de vendre d'anciens bâtiments agricoles. Après quoi, l'exploitant demandait l'autorisation de construire de nouveaux bâtiments agricoles, qui pouvaient à leur tour être récupérés pour un usage résidentiel au bout de dix ans (Greppi, 2005). Dans les deux régions, on constate les mêmes points sensibles où l'appréciation du service instructeur peut être remise en cause par le juge : le changement de destination des bâtiments agricoles et la définition du statut d'agriculteur (Demouveau, 2001). Enfin, les constructions sans permis existent dans les deux régions, mais elles ont été encouragées en Toscane par les amnisties des délits d'urbanisme accordées par le gouvernement italien en 1985, 1994 et 2003, pour des raisons politiques, voire clientélistes.

<sup>6</sup> En Italie, l'indice de constructibilité IF (*indice di fabbricabilità*) est calculé en m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> (volume constructible/surface du terrain).

<sup>7</sup> La SMC (surface minimum constructible) souvent spécifiée en France est plus rarement utilisée en Toscane.

Des années 1970 aux années 1990, la régulation de l'urbanisation du foncier agricole périurbain a ainsi été assurée par les municipalités en interaction étroite avec des acteurs publics d'échelle intermédiaire. L'action législative et de contrôle exercée par la région Toscane illustre un rapport de tutelle entre collectivités, favorisant la préservation du foncier agricole. En Provence, les échanges entre municipalités, services déconcentrés de l'Etat et représentants agricoles font en revanche plutôt penser à une co-gestion Etat-profession à l'échelle départementale, avant comme après la décentralisation de 1983, ce qui a favorisé le mitage des terres agricoles.

Dans la deuxième moitié des années 1990 émergent de nouveaux modes de gouvernance de la planification.

### **3. L'émergence de nouveaux modes de gouvernance des espaces agricoles périurbains (1995-2010).**

Depuis le milieu des années 1990, de nouveaux modes de gouvernance apparaissent avec le renforcement de la protection des terres agricoles et la relance de la planification supracommunale.

#### ***Construire en zone agricole est devenu un parcours du combattant***

Après avoir fait l'objet de nombreuses dérives, les constructions en zone agricole sont depuis une quinzaine d'années de plus en plus contrôlées. Obtenir un permis de construire est souvent décrit par les agriculteurs comme un parcours du combattant.

En France, les injonctions législatives à éviter l'étalement urbain se sont multipliées, tout comme les outils réglementaires censés défendre l'espace agricole, relevant du code de l'urbanisme, du code de l'environnement ou du code rural (Martin, 2013). Toutefois, leur efficacité dépend souvent de la volonté des municipalités de les employer (Savarit-Bourgeois, 2013). Les trajectoires communales s'avèrent donc déterminantes.

A partir de la fin des années 1990, de plus en plus de communes périurbaines choisissent de mieux protéger le foncier agricole de l'urbanisation, notamment parce que leur électorat a évolué et qu'il est désormais dominé par les nouveaux résidents souhaitant préserver leur cadre de vie (Cadène, 1990). Certaines communes rendent (une partie de) leur zone agricole totalement inconstructible, même pour les besoins de l'activité agricole. Les règlements d'urbanisme protègent alors les paysages, mais sont aussi mobilisés pour entretenir un

exclusivisme social et faire de ces communes des clubs résidentiels (Charmes, 2007). Cette tendance repérée autour d'Aix-en-Provence au milieu des années 2000, ne dépend pas de la couleur politique des municipalités, et n'est pas propre à cette région : autour de Montpellier aussi, la plupart des communes périurbaines de l'agglomération ont des zones agricoles inconstructibles (Barant *et al.*, 2014). Cette sanctuarisation suscite des conflits nouveaux, entre la municipalité et les agriculteurs (Perrin, 2013b), mais aussi au sein de la profession agricole (Nougarèdes, 2013).

Provence	Toscane
<p><b>1993 loi Paysages</b> Les POS peuvent délimiter des zones agricoles paysagères inconstructibles.</p>	<p><b>1995 LR 64</b> Règle anti-fractionnement foncier. Suppression de la référence à la famille de l'exploitant. Logement de 110 m<sup>2</sup> maximum. Solidarité fonds/bâti. Engagement de 10 ans pour la culture du fonds et la destination du bâti ancien, de 20 ans pour les nouvelles constructions.</p>
<p><b>1998 Charte invalidée</b> Suppression des droits à bâtir des ascendants et descendants d'exploitants, des retraités.</p>	
<p><b>2003 Loi UH</b> Autorisation des changements de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial</p>	<p><b>2003 LR 30</b> Les bâtiments agricoles restructurés en agritourisme doivent conserver cette destination pendant 20 ans.</p>

**Tableau 3: La restriction progressive des droits à bâtir en zone agricole (1993-2003)**

En Toscane également, les règles de construction sont resserrées (tableau 4). Et certaines communes vont au-delà des préconisations régionales. L'exemple de la commune de Fiesole montre toutefois que les contraintes réglementaires, qui peuvent être justifiées localement par la patrimonialisation des paysages et la dimension touristique du lieu, peuvent paradoxalement accélérer l'abandon agricole et le développement des friches (Perrin, 2013a). La sanctuarisation du foncier est en fait un facteur insuffisant pour maintenir l'agriculture périurbaine en l'absence d'un dynamisme économique agricole.

Les communes périurbaines affirment toutefois des partis d'aménagement différents. Avec l'accroissement de la part des nouveaux résidents, on pourrait penser que les politiques des communes aisées, plantées de vignes et d'oliviers, convergent vers la protection du cadre de vie, mettant en avant les paysages et l'environnement, plus que l'agriculture. Les décalages chronologiques entre les communes expliqueraient alors l'ampleur de l'urbanisation selon la date de la recrudescence démographique et celle de la prise de conscience de la nécessité d'une préservation du cadre de vie. Pourtant, dans les deux régions, certaines communes continuent à autoriser une urbanisation diffuse de leurs espaces agricoles, et ce, d'autant plus facilement que l'autonomie des municipalités en matière d'urbanisme a été confirmée.

### *Poursuite des décentralisations et nouvel essor de la planification supracommunale*

En Provence comme en Toscane, l'autonomie communale et la subsidiarité ont été renforcées. En Provence, nous avons constaté le retrait progressif de l'Etat déconcentré dans l'instruction des permis de construire et l'élaboration des documents d'urbanisme : les agents des DDA et DDE sont de moins en moins présents au côté des élus. On passe d'un système de « co-administration » de l'action publique locale (Reigner, 2002) à un système de « régulation locale » de la planification spatiale centrée sur le maire (Bombenger, 2011), une dynamique institutionnelle qui renforce la dimension transactionnelle de la négociation des règles du PLU. Cette évolution pourrait toutefois être remise en cause avec l'essor des SCoT et la diffusion des PLU intercommunaux.

En Toscane, l'autonomie des communes fut renforcée en 1995 et 2005. Avec la LR5 de 1995, les municipalités approuvent elles-mêmes le plan (après avis consultatif de la province). La CRTA est supprimée : la région continue de contrôler la régularité de la procédure, mais ses observations sur le fond ne sont plus contraignantes. Comme en France en 1983, la tutelle administrative a donc été remplacée par un simple contrôle de légalité. La loi LR1 de 2005 réaffirme le principe de subsidiarité et supprime l'avis consultatif de la province. La commune assume donc désormais seule ses responsabilités en matière d'urbanisme. Le cadre institutionnel d'établissement des plans locaux d'urbanisme est ainsi identique dans les deux régions.

En parallèle, la relance de la planification à l'échelle supracommunale s'explique par l'émergence d'une nouvelle génération d'outils, séparant la vision stratégique du territoire (le projet urbain) et l'outil réglementaire, et par l'affirmation des principes de développement durable et de gouvernance. En France, la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) de 2000 remplace les POS par des PLU (Plans locaux d'urbanisme), introduits par des PADD (projets d'aménagement et de développement durable), prévoyant une concertation sur les objectifs avant de définir le volet réglementaire du PLU. De même en Toscane, la loi de LR5 de 1995 dédouble l'ancien PRG en deux plans : le PS (*piano strutturale*) fonde les stratégies de planification à long terme et les grandes lignes du zonage sur une analyse du patrimoine local ; le RU (*regolamento urbanistico*) est le volet réglementaire, élaboré après que le PS a été approuvé, le seul opposable au tiers. Il est évalué tous les cinq ans.

L'effet de ces nouveaux types de plans sur la protection du foncier agricole périurbain est toutefois limité : les communes déjà les plus attentives à leur patrimoine agricole s'en saisissent



pour préciser la réglementation et les zonages antérieurs. D'autres n'en tiennent pas compte : plusieurs communes provençales n'ont toujours pas remplacé leur POS par un PLU pour éviter d'avoir à reclasser les anciennes zones NB d'habitat diffus.

Concernant la planification supracommunale, la Toscane fait ici encore figure de région pionnière : la loi de 1995 crée trois échelles de plans emboîtés : les PS/RU communaux, les PTC d'échelle provinciale et le PIT<sup>8</sup> régional. Toutefois, avec le principe de subsidiarité, les plans supracommunaux sont indicatifs et non coercitifs : ils n'encadrent pas précisément les usages du sol autorisés par les PS/RU. Les PTC coordonnent plutôt les politiques sectorielles et le PIT fixe les grandes orientations d'aménagement et de préservation des paysages. Des documents d'urbanisme supra-communaux ont été approuvés, et parfois même déjà révisés depuis 1995 autour de Florence, ce qui est un succès après la période de latence des années 1970-1995. Pourtant, cette évolution de l'appareil réglementaire et législatif régional est dénoncée par certains urbanistes comme une libéralisation de la planification, laissée à la responsabilité des communes par désengagement des échelons supérieurs (Baldeschi, 2008).

En France, le retrait progressif de l'Etat déconcentré s'est accompagné d'un essor des intercommunalités depuis 1999. En termes de planification, l'élaboration des SCoT<sup>9</sup> prévus par la loi SRU a été très lente : le SCoT d'Aix-en-Provence devrait être en enquête publique à l'été 2015. Cela renforce les différences entre les communes intégrées à des SCoT imposant la préservation des espaces agricoles, comme à Montpellier (Jarrige *et al.*, 2006) ou à Grenoble (Martin *et al.*, 2006), et les communes qui ne sont toujours pas couvertes par un SCoT, ou dont le SCoT approuvé est peu prescriptif sur le foncier agricole. La prise en compte de l'agriculture est en effet très variable selon les SCoT (CERTU, 2008).

Ainsi, la nouvelle planification supracommunale offre des orientations stratégiques dont les outils réglementaires communaux devront tenir compte, mais son pouvoir coercitif varie selon les territoires, et les communes périurbaines présentent encore des partis d'aménagement contrastés en matière de protection du foncier agricole.

## **Conclusion**

Nos résultats montrent ainsi le primat de l'urbanisme municipal dans la gestion du foncier agricole périurbain, par delà les évolutions législatives et les différences de cadre

---

<sup>8</sup> Piano d'indirizzo territoriale.

<sup>9</sup> Schémas de cohérence territoriale.

institutionnel entre la France et l'Italie. Ils permettent aussi de nuancer l'effet de la décentralisation des compétences d'urbanisme.

Dans les deux régions, avant même les décentralisations, les municipalités et les acteurs privés avaient la capacité de négocier l'application des règles nationales. Dans un second temps, le rôle des échelons intermédiaires s'avère déterminant pour la protection du foncier agricole périurbain : l'urbanisation diffuse a été acceptée dans la concertation à l'échelle départementale en Provence dans les années 1970. L'autonomie de la région Toscane a en revanche favorisé la protection du foncier agricole périurbain entre 1972 et 1995. Enfin, entre 1995 et 2010, le cadre législatif renforcé et la reprise de la planification supracommunale auraient dû aller dans le sens d'une meilleure protection. Toutefois, dans un cadre institutionnel où les prérogatives municipales ont été renforcées, la diversité des trajectoires communales confirme les limites de la planification pour réguler l'urbanisation du foncier agricole, si l'on ne tient pas compte du poids des négociations avec les acteurs locaux (Peltier, 2010 ; Serrano et Vianey, 2011).

Il nous semble en fait que les différences notées entre les communes sont ancrées dans la longue durée du rapport d'une société à son territoire. Les débats sur le zonage ou le règlement d'urbanisme reflètent des conflits locaux entre intérêts sectoriels et fonciers, l'évolution des coalitions opportunistes entre groupes autour d'un modèle de croissance urbaine (Molotch, 1976). Sur chaque commune, quelques étapes de l'histoire de l'urbanisme, les périodes de conflits ouverts notamment, constituent des moments clefs où la société locale remet en question son rapport au territoire et son projet de développement. C'est ce qui justifie notre intérêt pour l'analyse fine de trajectoires communales sur le long terme.

Parfois, la société locale est parvenue à se mettre d'accord sur un "bien commun" pendant plusieurs décennies : l'urbanisation, la patrimonialisation des paysages ou la préservation des terres agricoles. Dans ce dernier cas, des outils réglementaires permettent d'imposer une protection renforcée, voire la sanctuarisation de certains espaces agricoles. Le plus souvent, le parti d'aménagement est plus controversé. Il existe alors des décalages ou des incohérences entre le discours tenu par la municipalité, la réalité des plans d'urbanisme et leur mise en œuvre. Et ces incertitudes favorisent la spéculation sur les terres agricoles : tous les coups sont permis pour valoriser un foncier agricole comme terrain constructible.

Enfin, cet article montre l'effet de différences institutionnelles et notamment le rôle des échelons intermédiaires dans la protection du foncier agricole. Ce faisant, la comparaison souligne aussi les spécificités des deux régions considérées : la Provence se distingue en France par l'ampleur des zones d'habitat dispersé et l'adoption de la Charte des zones agricoles. La

Toscane se distingue en Italie par sa volonté de préservation du patrimoine rural et paysager. Il faudrait intégrer d'autres régions dans la comparaison pour pouvoir préciser ce qui relève de ces spécificités régionales et ce qui relève des évolutions législatives ou des différences nationales de conceptions de l'urbanisme.

Aujourd'hui sont mises en avant la planification par projet plutôt que par zonage, la gouvernance plutôt que le gouvernement, la concertation ouverte plutôt que les négociations officieuses entre acteurs publics et privés. Mais la question de la participation ne se pose pas de la même manière à l'échelle d'une petite commune périurbaine où les élus sont souvent proches de leurs administrés. C'est donc plutôt à l'échelle intercommunale qu'émergent de nouveaux modes de gestion dans le cadre de projets agri-urbains. La protection du foncier agricole dépend alors moins du cadre réglementaire que du mode de gouvernance (Bertrand, 2013) et de la dynamique agricole locale (Poulot, 2011). Le parc agricole de la vallée de l'Arno en constitue un exemple (Poli, 2012). Mais il faudra quelques années pour pouvoir évaluer l'efficacité à long terme de ces modes d'action locaux plus souples, plus contractuels entre acteurs publics et privés, plus transversaux entre urbanisme, paysage et économie agricole.

Baldeschi P. (2008), « Le emergenze in Toscana ». Intervention au congrès du Réseau ReTe, *Comitati toscani per la difesa del territorio*, Florence, 28 juin 2008 (en ligne).

Barant L., Courilleau S., Delisse M., Denat L., Louis O., Queinec M. (2014), *Quelle prise en compte de l'agriculture dans les politiques municipales? Diversité de positionnements et modalités de gestion dans l'agglomération de Montpellier*. Rapport de stage, Montpellier Supagro.

Bertrand N. (eds.) (2013), *Terres agricoles périurbaines. Une gouvernance foncière en construction*, Paris, Quae.

Bombenger, P. H. (2011), *L'urbanisme en campagne : pratiques de planification des sols et d'aide à la décision dans des communes rurales françaises*, Doctorat en sciences de l'environnement, Université du Québec à Montréal.

Cadène P. (1990), « L'usage des espaces périurbains. Une géographie régionale des conflits », *Études Rurales*, n°118-119.

Catalan B., Sauri D., Serra P., (2008), « Urban sprawl in the Mediterranean ? Patterns of growth and change in the Barcelona Metropolitan Region (1993-2000) », *Landscape and urban planning*, vol. 85, n°3-4.

CERTU, Terres en Villes (2008), *Prendre en compte l'agriculture et ses espaces dans les SCoT*, Paris, Editions du CERTU.

Chabrier M. (2000), *Analyse des Politiques Agricoles dans l'Aire Métropolitaine Marseillaise de 1970 à nos jours*. Mémoire de DEA, Université d'Aix-Marseille I.

Charmes E. (2007) « Carte scolaire et « clubbisation » des petites communes périurbaines ». *Sociétés contemporaines*, vol. 67, n°3.

Cianferoni R., Fattori M., Zoppi Spini M. (1976), « L'agricoltura nei piani regolatori ». *Rivista di Economia Agraria*, n° 4.

Daligaux J. (2001), « La périurbanisation en Provence : visages d'hier et d'aujourd'hui, interrogations pour demain. Le cas du Var et des Bouches-du-Rhône », *Géocarrefour*, vol. 76, n°4.

Demouveau J. P. (2001), « Qui a le droit de construire en zone agricole ? ». *Études Foncières*, n° 92.

Economou D. (1997), « The planning system and rural land use control in Greece: a European perspective », *European Planning Studies*, vol. 5, n°4.

Elloumi M., Jouve A.M., Napoléone C., Paoli J.-C. (2011), « Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée », *Options Méditerranéennes, B*, n°66.

Esnouf C., Russel M., Bricas N. (2011). *DUALINE : durabilité de l'alimentation face à de nouveaux enjeux. Questions à la recherche*. INRA-CIRAD.

Giannakourou G. (2005), « Transforming spatial planning policy in Mediterranean countries: Europeanization and domestic change », *European Planning Studies*, vol. 13, n°2.

Gorelli G. (2004), *Dalla crescita alla tutela. Quarant'anni di governo del territorio a Fiesole (1960-2000)*, Florence, Edizioni polistampa.

Graff P. (2001), « Une comparaison franco-italienne des documents d'urbanisme : Plan d'occupation des sols et Piano regolatore générale », *Méditerranée*, vol. 96, n°1-2.

Greppi C. (2005), « Il paesaggio e le sue trame. Un Piano Strutturale in un comune del Chianti fiorentino », in Sargolini M. (eds), *Paesaggio. Territorio del dialogo*, Rome, Kappa.

Hubert B. (2011), *Quelles recherches et quels partenariats pour la Méditerranée ?* Atelier de Réflexion Prospective PARME coordonné par Agropolis International pour l'ANR, rapport final.

- Jarrige F., Thinon P., Nougaredes B. (2006), « La prise en compte de l'agriculture dans les nouveaux projets de territoires urbains. Exemple d'une recherche en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Montpellier », *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, n°3.
- Martin S. (2013), « Défendre l'espace agricole : l'accumulation des textes », in Bertrand N. (eds) *Terres agricoles périurbaines. Une gouvernance foncière en construction*. Paris, Quae.
- Martin S., Bertrand N., Rousier N. (2006), « Les documents d'urbanisme, un outil pour la régulation des conflits d'usage de l'espace agricole périurbain ? », *Géographie Économie Société*, vol. 8, n°3.
- Molotch H. (1976), « The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place », *The American Journal of Sociology*, vol. 82, n°2.
- Morel B. (1999), *Marseille, naissance d'une métropole*, Paris, L'Harmattan.
- Nougardès B. (2013), *Modes d'insertion socio-spatiale du bâti agricole périurbain et sociabilités locales. Le cas des hameaux agricoles dans l'Hérault*, thèse de doctorat en sociologie, Université Toulouse 2.
- Novarina G. (eds) (2003), *Plan et Projet, l'urbanisme en France et en Italie*, Paris, Anthropos.
- OREAM (1970), *Schéma d'aménagement de l'aire métropolitaine marseillaise*, Marseille.
- Peltier C. (2010), « Agriculture et projet urbain durables en périurbain : la nécessité d'un réel changement de paradigme », *VertigO*, vol. 10, n°2.
- Perrin C. (2005), « Sainte-Victoire et Alpilles, vers une gestion intégrée des terres agricoles dans les grands sites naturels ? », *Méditerranée*, vol. 105, n°3-4
- Perrin C. (2013a), « L'agriculture multifonctionnelle comme écrin pour la ville durable : une vision urbaine des liens entre la ville et l'agriculture en Méditerranée ? », *Bulletin de l'association des géographes français*, vol. 90, n°3.
- Perrin C. (2013b), « Le foncier agricole dans les plans d'urbanisme : le rôle des configurations d'acteurs dans la production locale du droit », *Géocarrefour*, vol. 33, n°3.
- Poli D. (2012), « La dimension locale dans le projet du parc agricole de la Toscane centrale », in Guillot X. (eds), *Espace rural et projet spatial, volume 3. Du terrain à la recherche: objets et stratégies*, Publications de l'Université de Saint-Étienne.

Poulot M. (2011), « Des arrangements autour de l'agriculture en périurbain : du lotissement agricole au projet de territoire », *VertigO*, vol. 11, n°2.

Reigner H. (2002), *Les DDE et le politique. Quelle co-administration des territoires ?*, Paris, L'Harmattan.

MediTerra (2008), *Les futurs agricoles et alimentaires en Méditerranée*, Paris, Ed. FNSP.

Nikolaidou S. (2011), « Politiques de planification et logiques des acteurs locaux dans le contexte de périurbanisation du sud-est d'Athènes », *Options Méditerranéennes*, B, vol. 66.

Savarit-Bourgeois I. (2013), « La préservation des espaces naturels ou agricoles, utopie ou réalité. La planification et le zonage », *Revue de droit rural*, n° 410.

Serrano J., Vianey G. (2011), « Consommation d'espace agricole et relations entre acteurs privés et publics : un management en faveur de l'artificialisation », *Norois*, vol. 221, n°4.

Zasada I. (2011), « Multifunctional peri-urban agriculture - A review of societal demands and the provision of goods and services by farming », *Land Use Policy*, vol. 28, n°4.