



**HAL**  
open science

# Le foncier agricole dans les plans d'urbanisme : le rôle des configurations d'acteurs dans la production locale du droit

Coline Perrin

## ► To cite this version:

Coline Perrin. Le foncier agricole dans les plans d'urbanisme : le rôle des configurations d'acteurs dans la production locale du droit. *Géocarrefour - Revue de géographie de Lyon*, 2013, 88 (3), pp.183-193. 10.4000/geocarrefour.9155 . hal-02644870

**HAL Id: hal-02644870**

**<https://hal.inrae.fr/hal-02644870v1>**

Submitted on 28 Sep 2023

**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.



Distributed under a Creative Commons Attribution - ShareAlike 4.0 International License



**Géocarrefour**

vol. 88/3 | 2013

Pour une géographie du droit : un chantier urbain

---

## Le foncier agricole dans les plans d'urbanisme : le rôle des configurations d'acteurs dans la production locale du droit

Farmland in spatial planning: the role of configurations of actors in the local implementation of land law

Coline Perrin

---



### Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/geocarrefour/9155>

DOI : 10.4000/geocarrefour.9155

ISSN : 1960-601X

### Éditeur

Association des amis de la Revue de géographie de Lyon

### Édition imprimée

Date de publication : 15 décembre 2013

Pagination : 183-194

ISSN : 1627-4873

Ce document vous est offert par INRAE Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement



### Référence électronique

Coline Perrin, « Le foncier agricole dans les plans d'urbanisme : le rôle des configurations d'acteurs dans la production locale du droit », *Géocarrefour* [En ligne], vol. 88/3 | 2013, mis en ligne le , consulté le 28 septembre 2023. URL : <http://journals.openedition.org/geocarrefour/9155> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.9155>

---



Creative Commons - Attribution - Partage dans les Mêmes Conditions 4.0 International - CC BY-SA 4.0  
<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

Coline PERRIN

INRA Département Sciences pour  
l'Action et le Développement  
(SAD) UMR 951 Innovation

# Le foncier agricole dans les plans d'urbanisme : le rôle des configurations d'acteurs dans la production locale du droit

## MOTS-CLÉS

Zonage, conflits, agriculture périurbaine, rapports public/privé, Provence, Toscane.

## KEYWORDS

Zoning, conflicts, urban agriculture, public / private, Provence, Tuscany.

## RÉSUMÉ

Cet article s'intéresse aux rapports entre le droit et la géographie à travers la question de la régulation publique de l'urbanisation du foncier agricole. Il montre les interactions étroites entre la configuration locale du jeu des acteurs et les formes prises par l'étalement urbain entre 1960 et 2000. Les résultats s'appuient sur des entretiens et le dépouillement des archives de communes périurbaines provençales et toscanes. La mise en œuvre des plans d'urbanisme reflète les négociations locales entre élus, services de l'Etat, associations et intérêts privés ou sectoriels contradictoires. Les conflits forts des premiers plans puis les petits arrangements avec la loi ont généralement favorisé le mitage des espaces agricoles jusqu'à ce que les nouveaux résidents utilisent le droit pour lutter contre l'étalement urbain. Le contexte politique et la structure foncière apparaissent enfin comme des éléments explicatifs majeurs des modalités d'application du droit des sols.

## ABSTRACT

This article focuses on the relation between law and geography through the issue of the public regulation of farmland conversion on the urban fringe. It shows the close interaction between the implementation of land law, the local interplay of actors and urban sprawl between 1960 and 2000. The method combines spatial, legal and social analysis. It is based on interviews and on the examination of the archives of some suburban municipalities in Provence and Tuscany. The results show the role of social actors in the local production of law and how they have collectively used comprehensive planning to manage, limit or legitimize the urban development of farmland in very different ways depending on the place and the time.

Autour d'Aix-en-Provence et de Florence, les campagnes sont prises dans un processus de métropolisation qui les fait ressembler aux périphéries d'autres villes européennes. Dans ces vastes régions urbaines polycentriques, les espaces agricoles sont désormais fragmentés par le développement des infrastructures et l'extension des zones industrielles, commerciales et résidentielles. Les chercheurs italiens parlent d'une « *ville diffuse* » (Indovina, 1990 ; Secchi, 2006), d'« *urbanisations dispersées* » (Barattucci, 2006). Les chercheurs français décrivent le périurbain tantôt comme une ville insoutenable du point de vue éthique, esthétique et environnemental (Berque, Bonnin, Ghorra-Gobin, 2006 ; Lévy, 2012), tantôt comme une « *ville émergente* » (Dubois-Taine, 2007), où de nouvelles formes urbaines sont en gestation (Cailly, 2003), un entre-deux territorial qui peut devenir un espace de projet et d'innovations sociales (Vanier, 2012). Le débat reste ouvert, mais étant donné les différences d'étalement urbain entre régions et entre communes proches, on peut s'interroger sur le rôle du droit et plus précisément des règles d'urbanisme dans la morphologie des extensions périurbaines depuis un demi-siècle.

La régulation de l'urbanisation du foncier agricole offre un cas d'étude intéressant pour analyser les rapports entre le droit et la géographie. Pourquoi les règles édictées depuis les années 1960 n'ont-elles pas réussi à empêcher l'urbanisation désordonnée de certains espaces agricoles ? Le droit de l'urbanisme aurait-il trouvé en périurbain les limites de son efficacité ? Quel a été le rôle des acteurs dans la production du droit et dans l'usage local qui en a été fait ?

été, jusqu'au début des années 2000, les principaux outils de gestion de la destination des sols en France et en Italie. Conçus pour structurer les extensions urbaines, ils ne sont que des outils qui laissent une grande latitude de choix : avec les plans d'urbanisme, « *on peut protéger l'agriculture, mais, par contre, on n'est pas obligé de le faire* » (Y. Jegouzo in Boisson, 2005). En France, non seulement l'artificialisation des terres agricoles se poursuit, mais elle s'est accélérée, atteignant 78 000 ha par an en moyenne (Agreste, 2010), et ce, malgré l'affichage d'une volonté politique croissante et l'accumulation des textes réglementaires depuis quinze ans (Martin, 2013).

De nombreux travaux ont souligné l'échelle inadéquate de l'urbanisme municipal, en France (Renard, 2008 ; Castel, 2007) et en Italie (Gibelli, Salzano, 2006), tout comme les lacunes structurelles des plans locaux d'urbanisme, soumis à de multiples pressions individuelles, notamment de la part des propriétaires cherchant à obtenir des droits à bâtir (Peltier, 2010). Le principe même du zonage fonctionnaliste a été remis en question pour son iniquité, sa complexité, son instabilité et la monofonctionnalité des usages du sol qu'il favorise (Melé, 2008 ; Zepf, Andres, 2012). Au-delà de leur fonction de règlement du droit des sols, S. Martin *et al.* (2006) ont aussi montré que les documents d'urbanisme sont parfois des outils de régulation des conflits d'usage sur les espaces agricoles périurbains (Cadène, 1990 ; Torre *et al.*, 2006). Mais aucune étude n'a montré concrètement le rôle du jeu des acteurs locaux autour des documents d'urbanisme dans la morphologie de l'étalement urbain et notamment le « mitage » des espaces agricoles (Slak, 2000).

Les plans d'urbanisme d'échelle communale ont

Cet article analyse donc l'utilisation locale du

droit des sols et la configuration des acteurs pour comprendre leur impact sur les formes de l'urbanisation des espaces agricoles. Pour ce faire, nous avons choisi de comparer la prise en compte du foncier agricole dans les documents d'urbanisme de quelques communes provençales et toscanes entre 1960 et 2000. Ces deux régions méditerranéennes présentent en effet avant l'essor de l'intercommunalité en France un cadre institutionnel comparable en matière d'urbanisme. La méthode choisie, combinant analyse spatiale, juridique et sociale, montre comment les acteurs publics et privés ont utilisé collectivement les plans d'urbanisme pour gérer, limiter ou légitimer l'urbanisation du foncier agricole de manière très différente selon les communes et l'époque considérée. Notre hypothèse est en effet que ce ne sont pas tant les règles d'urbanisme en elles-mêmes, mais plutôt le jeu social local autour de ces règles appliquées au foncier agricole, qui explique les modalités de production de l'espace périurbain, dans un cadre territorial donné.

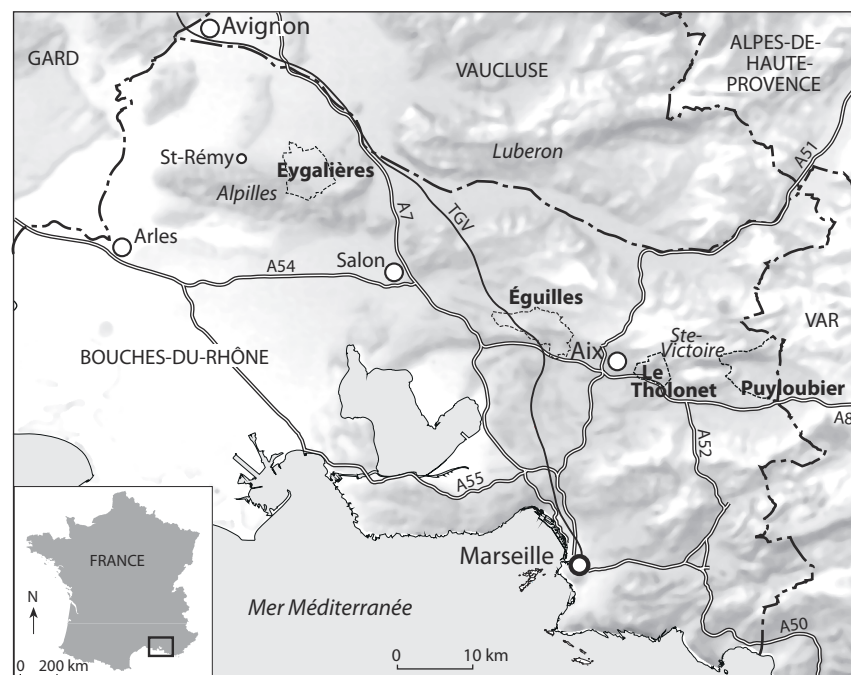
Après une première partie présentant le cadre de la comparaison entre la Provence et la Toscane, cet article est structuré en trois parties chronologiques correspondant à des interactions différentes entre acteurs publics et privés autour du foncier agricole périurbain.

### UNE APPROCHE GÉO-LEGALE COMPARÉE PROVENCE – TOSCANE

#### Terrains et méthode

La Provence et la Toscane comportent toutes les deux à la fois de belles campagnes renommées pour leurs paysages méditerranéens et des espaces périurbains étendus autour des agglomérations d'Aix-Marseille et de Florence. Ces deux régions présentent aussi des spécificités en matière de périurbanisation au sein de leur pays respectif. La Provence se distingue en France par l'importance de l'étalement pavillonnaire (Pinson, Thomann, 2002) et du mitage (Daligaux, 2001). La Toscane se distingue en Italie par l'attention portée à la préservation des paysages (Clemente, Baldeschi, 2002) ; cette région a souvent été à l'avant-garde en matière d'aménagement et de politiques territoriales. Par-delà ces différences, dans les deux régions, l'urbanisation récente des espaces agricoles varie grandement d'une commune à l'autre.

Cet article s'appuie sur une recherche de terrain (Perrin, 2009) conduite sur sept communes provençales et toscanes (carte 1), choisies pour refléter la diversité de la périurbanisation : toutes connaissent une pression foncière liée à la proximité urbaine et à l'attrait touristique de la Provence et de la Toscane, mais, selon les communes, la morphologie et la vitesse de l'urbanisation des



Carte 1 : Localisation des communes étudiées autour d'Aix-en-Provence et de Florence.

espaces agricoles diffèrent et représentent donc la variable à expliquer.

La comparaison de l'histoire de l'urbanisme dans ces communes croise analyse spatiale, juridique et sociale. L'analyse spatiale des dynamiques agricoles et urbaines a permis de cartographier l'évolution de l'occupation des sols entre les années 1950 et les années 2000, et de la confronter aux zonages successifs des plans d'urbanisme. Parallèlement, nous avons retracé la prise en compte des espaces agricoles dans l'histoire de l'urbanisme local en dépouillant les archives municipales et en analysant les anciens plans d'occupation des sols, les comptes-rendus des conseils municipaux, les rapports des pouvoirs publics ou de groupements d'intérêt, des correspondances et des coupures de presse. Enfin, plus d'une centaine d'entretiens semi-directifs a été effectuée auprès d'agriculteurs, d'élus, de techniciens de l'urbanisme et d'autres organismes (organismes professionnels agricoles, services déconcentrés de l'Etat, agences d'urbanisme, associations) pour préciser la place des divers acteurs dans ce « dispositif géo-légal » (Garcier, 2009), leurs pratiques et leurs stratégies par rapport aux règles d'urbanisme concernant les espaces agricoles.

1 - Cette cartographie diachronique construite à partir de photos aériennes et de cartes anciennes ne sera pas présentée ici car elle a fait l'objet d'une autre publication, qui confirme l'impact des structures agraires, et notamment foncières, sur les différences de morphologies périurbaines (Perrin, 2013).

Tableau 1: chronologie des principales règles d'urbanisme régissant la construction dans les espaces agricoles en Provence et en Toscane (1960-2000).

Provence	Toscane
Années 1950-1960 : hors centre urbain, les constructions sont autorisées sur tout terrain d'au moins 5 000 m <sup>2</sup> , avec un accès routier et une adduction d'eau	Années 1950-1960 : constructions sans autorisation hors des centres urbains
1962 : les zones d'aménagement différées (ZAD) ouvrent un droit de préemption au prix des terrains un an avant l'approbation de la ZAD	1962 : les PEEP (piano per l'edilizia economica e popolare) permettent l'expropriation au prix des terrains 2 ans avant l'approbation du projet
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	1967 : la loi Ponte instaure les permis de construire hors centre urbain et limite les constructions à un volume bâti maximum de 0,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> . Les plans d'urbanisme PRG sont approuvés par le Ministère des travaux publics
1969 : SDAMM (schéma d'aménagement de l'aire métropolitaine marseillaise) : simple localisation des espaces agricoles	1968 : un décret (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
Années 1970 : projets de SDAU (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) jamais approuvés pour la métropole d'Aix-Marseille	Années 1970 : projet de plan intercommunal florentin jamais approuvé
1983 : lois de décentralisation, les compétences d'urbanisme sont transférées aux municipalités	1972 : 1 <sup>ère</sup> décentralisation : les compétences d'urbanisme sont transférées aux régions. Les PRG sont adoptés en conseil municipal avant d'être éventuellement corrigés puis approuvés par la région
2000 : loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) : le PLU (plan local d'urbanisme) remplace le POS. La planification intercommunale est relancée avec les schémas de cohérence territoriale (SCoT)	1995 : loi régionale n°5/1995, 2 <sup>e</sup> décentralisation. Subsidiarité renforcée : les compétences d'urbanisme sont transférées aux municipalités. Les PRG sont remplacés par les PS (piano strutturale). La planification supracommunale est relancée à l'échelle provinciale et régionale

2 - Réserves foncières publiques à long terme en Suède, récupération fiscale au Danemark, monopole des municipalités dans la production des terrains à bâtir aux Pays-Bas...

### Les règles d'urbanisme encadrant la construction des espaces agricoles en Provence et en Toscane (1960-2000)

Différents outils relevant de la planification, de la fiscalité et de l'intervention foncière peuvent être utilisés par la puissance publique pour limiter l'étalement urbain. Depuis les années 1960, en Provence comme en Toscane, la régulation de l'urbanisation du foncier agricole s'est effectuée principalement par une planification des usages des sols à l'échelle communale. Les règles d'urbanisme s'appliquant aux espaces agricoles sont d'ailleurs relativement comparables entre les deux régions (tableau 1).

La décentralisation des compétences d'urbanisme a été plus progressive en Italie. En France, depuis 1983, les Plans locaux d'urbanisme sont élaborés par les conseils municipaux ; l'Etat central ne conserve qu'un contrôle de légalité. En Italie, les compétences d'urbanisme ont d'abord été confiées aux régions en 1972. La région Toscane a exercé un contrôle assez efficace des plans locaux d'urbanisme (PRG) à travers une commission régionale technico-administrative présidée pendant dix ans par un professeur d'architecture très engagé dans la défense du patrimoine paysager (G.F. di Pietro). En 1995, les compétences d'urbanisme ont été transférées aux municipalités. Le cadre d'élaboration des plans d'urbanisme est donc depuis similaire à la Provence.

Dans les débats autour des plans locaux d'urbanisme, le foncier agricole soulève les mêmes questions dans les deux régions : où passera le trait de crayon entre les zones constructibles et les zones agricoles ? Que peut-on construire exactement en zone agricole ? La manière dont l'espace agricole est pris en compte dans les documents d'urbanisme diffère toutefois fortement selon les communes et évolue dans le temps. Nous analyserons successivement les conflits autour de l'établissement des premiers plans d'urbanisme dans les années 1960, puis les petits arrangements autour

de leur application et de leur révision des années 1970 aux années 1990 et enfin les tensions nouvelles autour de la protection du cadre de vie à partir de 1995.

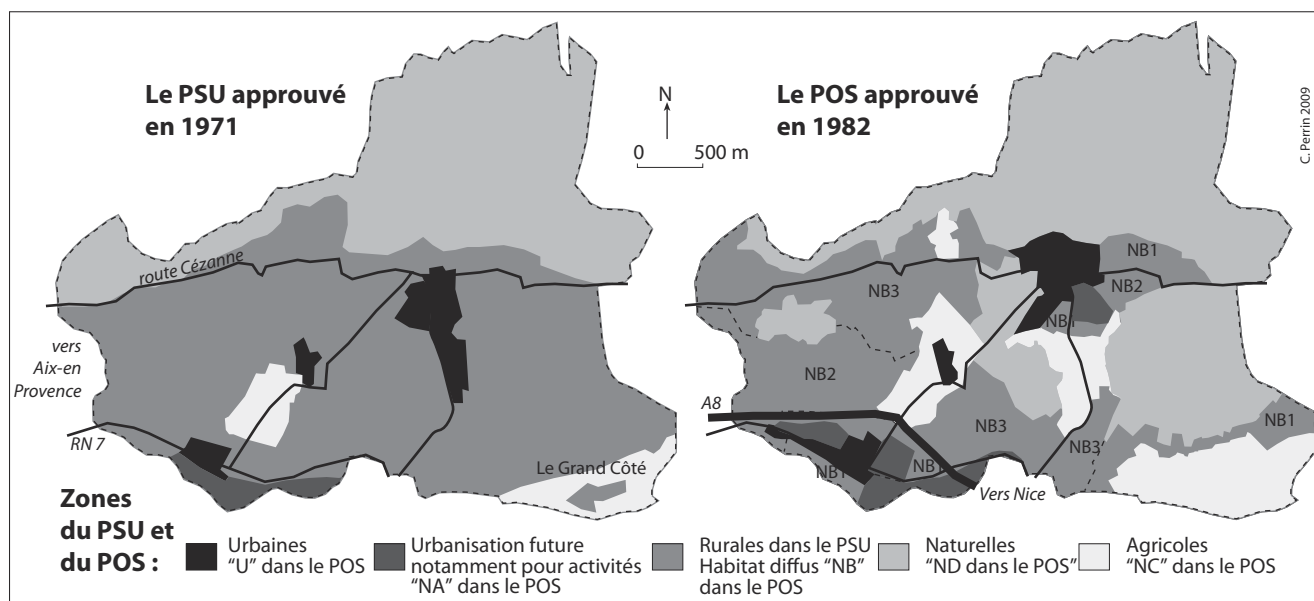
### PREMIERS ZONAGES ET JUSTICE FONCIÈRE : DES CONFLITS OUVERTS ENTRE LA PUISSANCE PUBLIQUE ET LES PROPRIÉTAIRES (ANNÉES 1960)

Le zonage crée une iniquité entre les propriétaires dont les terres se trouvent d'un côté ou de l'autre de la ligne délimitant les espaces constructibles. Cette discrimination engendre des conflits dès lors qu'elle n'est pas compensée par une forme d'indemnisation ou de récupération publique de la plus-value d'urbanisation, ce qui est souvent le cas en Europe du Nord<sup>2</sup>. En Europe du Sud en revanche, en France et en Italie en particulier, la conception de la propriété est ancrée dans le droit romain, conçue comme une, entière, indivisible, à respecter (Renard, 2008). Le bénéfice de l'urbanisation revient au propriétaire initial du terrain, sous réserve de corrections fiscales.

Les premiers plans d'urbanisme furent donc souvent perçus comme « *une atteinte au droit de propriété* » (Cadène, 1990) parce qu'ils bouleversaient la valeur de terrains jusque-là tous constructibles en dehors des centres urbains (tabl. 1). Les plans provoquèrent de fortes contestations de la part des propriétaires (Marié, Viard, 1977), qui se défendirent par des négociations publiques, voire des conflits et des contentieux juridiques très différents selon le contexte territorial.

### En Provence, un urbanisme de petits propriétaires a favorisé l'étalement urbain par la délimitation de vastes zones constructibles à faible densité

En Provence, la délimitation de zones agricoles aux droits à bâtir restreints s'est heurtée aux protestations des petits propriétaires, souvent agriculteurs, relayés tant par le conseil municipal où ils étaient alors majoritaires, que par la chambre



Carte 2 : Le Tholonet : plan sommaire d'urbanisme (PSU) approuvé en 1971 et plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1982 (source : archives municipales). Note : dans le POS de 1982, 4 000 m<sup>2</sup> étaient nécessaires pour construire en zone NB1, 1 ha en zone NB2 et 4 ha en zone NB3.

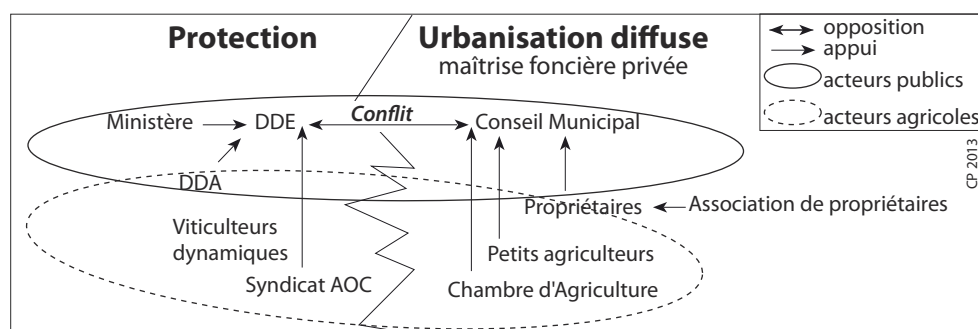


Figure 1 : le rapport de forces autour du PSU du Tholonet. Le conflit oppose des acteurs publics entre eux (municipalité vs. services déconcentrés de l'Etat) et divise aussi le monde agricole (viticulteurs dynamiques soutenus par le syndicat d'AOC vs. petits agriculteurs soutenus par la Chambre d'Agriculture).

d'agriculture, qui a soutenu les intérêts patrimoniaux des agriculteurs plus que l'agriculture (fig. 1). A l'issue d'un « bras de fer » (Daligaux, 1999) avec les municipalités et d'un conflit ouvert avec les propriétaires, les services de l'Etat central ont malgré tout tenu compte de certaines revendications locales en approuvant des plans d'urbanisme de compromis, délimitant au sein des espaces agricoles de vastes zones constructibles à faible densité, qui ont favorisé l'arrachage des vignes et le mitage.

Au Tholonet, par exemple, petite commune située sur le piémont de la Sainte-Victoire, un plan sommaire d'urbanisme est âprement négocié entre la Mairie et la DDE (Direction départementale de l'équipement) en 1968. La délimitation par la DDE d'une zone agricole provoque une pétition des riverains et le refus du conseil municipal qui demande « la suppression en leur totalité des zones agricoles pour répondre aux vœux de la majorité des habitants »<sup>3</sup>. La Chambre d'agriculture confirme que « le secteur du Grand Côté peut être éventuellement déclassé en raison de l'âge de la majorité des exploitants »<sup>4</sup> qui dépasse quarante-cinq ans. De nombreuses vignes sont pourtant classées en AOC Palette depuis 1948 : le président du syndicat de l'AOC (Appellation d'origine contrôlée) signale « l'opportunité qu'il y aurait à préserver les quelques sols bénéficiant de l'appellation et qui ne sont pas encore mutilés, soit par l'urbanisation, soit par l'autoroute »<sup>5</sup>. Son

intervention conforte la volonté de protection des services de l'Etat, réaffirmée par un ingénieur du Ministère envoyé pour régler le différend entre la DDE et municipalité. Pourtant, le PSU (Plan sommaire d'urbanisme) finalement approuvé réduit d'un tiers la zone agricole du Grand Côté et y découpe aussi une enclave constructible. Il classe l'essentiel de la commune en zone « rurale » où les maisons isolées sont autorisées sur des parcelles de 5 000 m<sup>2</sup> ou 1 ha.

Au Tholonet, comme dans d'autres communes provençales à l'époque, est admis le principe d'une « justice foncière » (Renard, 1980), ici conçue au sens restreint d'une répartition équitable des droits à bâtir entre propriétaires, ce qui représente « une conception bien étroite de l'équité » dans la mesure où elle est « limit[ée] aux seuls propriétaires fonciers » (ibid). En l'absence de mécanismes de transfert des droits à bâtir<sup>6</sup>, cet urbanisme de petits propriétaires a conduit en Provence à des plans peu volontaristes, peu contrastés, avec des zones constructibles surdimensionnées qui ont favorisé l'étalement urbain.

Ce mode d'urbanisation diffus trouva un cadre légal avec les zones NB créées par la LOF (Loi d'orientation foncière) de 1967<sup>7</sup>. Ces zones constructibles à faible densité, dites « de campagne ordinaire » ou d'habitat diffus, ont occupé de très vastes superficies en Provence (Daligaux, 2001). Au Tholonet, par exemple, la majorité

3 - Délibération du conseil municipal du 16 novembre 1968.

4 - Avis datant du 7 octobre 1968, archives municipales.

5 - Lettre de Jean Rougier adressée à la DDE et à la Chambre d'agriculture, 27 mai 1969, archives municipales.

6 - L'établissement de marchés locaux de droits à bâtir entre zone constructible et non constructible est une pratique courante aux Etats-Unis (Dissart, 2006), mais très rare en France et en Italie.

7 - Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967.

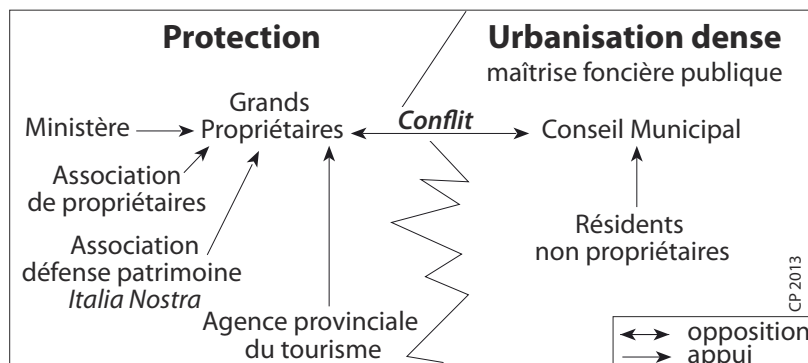


Figure 2 : le rapport de forces autour des PEEP de San Casciano. Le conflit oppose des acteurs publics entre eux (municipalité vs. ministère), il implique des acteurs associatifs mais aucun acteur agricole.

des espaces agricoles a été classée en zone NB dans le premier POS de 1982 (carte 2). Ces zones n'ont pas d'équivalent réglementaire en Toscane. Elles avaient été conçues par la LOF pour entériner le mitage existant, elles l'ont en fait favorisé en offrant la possibilité d'ouvrir des espaces constructibles à faible densité sans en prévoir l'équipement. Cette disposition réglementaire s'est conjuguée en Provence à l'attrait pour la maison individuelle, si possible isolée, et dans la nature (Pinson, Thomann, 2002), pour expliquer la prédominance d'un habitat pavillonnaire lâche.

Le plan d'urbanisme peut apparaître *a priori* comme un zonage réglementaire imposé par l'Etat en fonction du contexte économique et démographique local. Mais à travers les archives municipales, il se révèle être un compromis, une règle de droit co-construite par les pouvoirs publics avec les acteurs privés en fonction des rapports de force entre acteurs et des structures foncières locales.

#### Dans la Toscane de la *mezzadria*, un urbanisme de locataires et de néo-accédants à la propriété a limité l'étalement urbain

En Toscane, l'attachement culturel à la vie de village était plus marqué qu'en Provence et les fermes isolées ont longtemps été synonymes de conditions de vie laborieuses. Dans les communes où dominait la grande propriété foncière héritée du système de la *mezzadria*, les mairies de gauche ont voulu offrir des logements aux métayers qui quittaient l'agriculture pour travailler dans l'industrie du miracle économique et ainsi éviter qu'ils partent vers la ville-centre. Elles privilégiaient les opérations publiques destinées à la location à bon marché ou à l'accession à la propriété : des maisons alignées et des petits immeubles collectifs ont été construits dans le prolongement des villages, suivant une morphologie beaucoup plus dense qu'en Provence. Dans un contexte de grande propriété, un plan d'urbanisme destiné à des locataires et à des néo-accédants à la propriété limite l'étalement urbain.

A San Casciano Val di Pesa, par exemple, dans le Chianti florentin, des quartiers de logements

sociaux furent programmés en étoile autour du chef-lieu en 1963, par la délimitation de zones PEEP (*Piano per l'edilizia economica e popolare*) permettant d'exproprier au prix des terrains deux ans avant l'approbation du projet (tabl. 1). Cette appropriation publique de la plus-value d'urbanisation est contestée par les grands propriétaires, qui créent une association *ad hoc* (Pro Castagnolo), organisent une pétition et obtiennent le soutien de l'agence provinciale du tourisme et d'Italia Nostra, une association nationale pour la protection du patrimoine (fig. 2). A la suite de ce conflit, la zone PEEP pour laquelle ils devaient être expropriés est réduite. De même, en 1970, une autre propriétaire touchée par un PEEP obtient du Ministère un classement de son domaine en zone inconstructible pour la protection du patrimoine historique. Selon le maire de l'époque (Ciapetti, 2005), ces deux cas montrent la collusion entre les intérêts particuliers des grands propriétaires et le Ministère d'un gouvernement de droite, contre une mairie communiste, pour laquelle la « justice foncière » résidait justement dans des opérations publiques d'aménagement destinées à loger les classes populaires. Toutefois, la municipalité autorisa aussi quatre lotissements privés et la lenteur d'élaboration du premier plan (1960-1975), les allers-et-retours entre les niveaux d'administration (municipalité, ministère, région) et les dérogations accordées à certains propriétaires ont limité l'efficacité d'un projet d'urbanisme initialement volontariste.

L'usage du droit de l'urbanisme dépend ainsi de la structure sociale et foncière locale, avec des effets induits sur la forme de la ville. Les premiers plans d'urbanisme furent négociés entre les municipalités et l'Etat central, sous la pression des propriétaires privés. Les rapports de force sont alors relativement lisibles car les revendications sont jugées légitimes. La configuration locale du jeu des acteurs influence tout autant l'ampleur des espaces agricoles devenus constructibles que leur localisation. En Provence, la pression des petits propriétaires, l'attrait pour la maison individuelle et la faible dynamique agricole expliquent l'ouverture de vastes zones constructibles à faible densité, qui ont favorisé le mitage des espaces agricoles. Dans la Toscane de la *mezzadria* au contraire, la prédominance de grandes propriétés et d'électeurs non-propriétaires a limité l'étalement urbain. Ces plans d'urbanisme reflètent différentes conceptions de la justice foncière : la répartition des droits à bâtir entre propriétaires d'un côté, le droit au logement des classes populaires de l'autre. Ces choix des années 1960 et 1970 ont guidé quarante ans d'urbanisation : un plan ouvrant des zones constructibles surdimensionnées par rapport à la croissance démographique est ensuite difficilement réversible. La planification des usages des sols est un exemple de « *dépendance au sentier* » dans les politiques publiques.

8 - La notion de *path dependence* ou dépendance au sentier (ou chemin emprunté) s'est développée dans les années 1990 pour souligner comment « *les décisions prises au début d'une politique canalisent les développements ultérieurs dans une certaine direction* » (Palier et Bonoli, 1999, p. 399).

L'analyse historique des plans d'urbanisme montre ensuite que la règle a été détournée, contournée, trafiquée par les pratiques sociales.

### LE MITAGE FAVORISÉ PAR LES PETITS ARRANGEMENTS ENTRE ACTEURS (ANNEES 1970 À 1990)

Dans ce « *petit théâtre local* » (Peltier, 2010) où les plans d'urbanisme sont parfois construits entre pairs, les « *petits arrangements entre acteurs* » (Beuret, 1999) ont favorisé le mitage des espaces agricoles. « *La rencontre du code avec un territoire signifie l'irruption de la ruse dans le code, car qu'est-ce que l'interprétation d'un code, sinon sa négation partielle ?* » (Barel, 1981, p. 10).

### Des ordres juridiques localisés en contradiction avec les règles nationales

Parfois, l'interprétation des normes juridiques nationales et leur adaptation aux contextes territoriaux conduisent à la construction d'« *ordres juridiques localisés* » (Bourdin *et al.*, 2006) à la légalité controversée. La charte départementale des zones agricoles des Bouches-du-Rhône en est un exemple. Cette charte, signée en 1973 par l'ensemble de la profession agricole<sup>9</sup> et les pouvoirs publics<sup>10</sup>, précise l'application des règles d'urbanisme dans les zones agricoles, où les constructions sont en principe limitées aux besoins issus des activités agricoles. Elle fait office de pacte. Elle garantit la stabilité des zones agricoles pendant dix ans et accorde en échange aux agriculteurs le droit de construire une habitation pour eux-mêmes et une pour chacun de leurs ascendants et descendants directs à proximité des bâtiments existants. En 1975, le nouveau préfet justifie cette adaptation locale du droit par « *la tradition [qui] veut, qu'en Provence, les agriculteurs logent autour d'eux leur famille, et il ne faut pas que de nouveaux règlements viennent bouleverser cette coutume* »<sup>11</sup>.

Pour le monde agricole, il s'agissait aussi d'une mesure d'équité économique par rapport à d'autres professions dont les revenus avaient fortement augmenté durant les Trente Glorieuses. Comme nous l'a expliqué un jeune exploitant, « *l'immobilier, ça permet aux agriculteurs de vivre comme tout le monde, comme un cadre supérieur. C'est pour ça qu'on en fait, pas pour faire crever l'agriculture* ». Cette charte n'était qu'un contrat moral, sans valeur juridique, mais elle fut souvent annexée aux POS et transcrite dans les règlements. Or, ces droits à bâtir étaient illégaux parce qu'ils étaient accordés selon la profession du propriétaire ou son lien de parenté avec un agriculteur, mais la charte ne fut attaquée qu'en 1996 et invalidée en 1998 par un arrêt du Conseil d'État<sup>12</sup>. Elle fut donc appliquée pendant 25 ans et favorisa le mitage des espaces agricoles, car les agriculteurs

sont sortis des villages pour construire, sur leurs terres, non seulement des bâtiments agricoles plus adaptés aux conditions modernes d'exploitation, mais aussi des logements plus confortables pour eux-mêmes et leur famille élargie, logements qu'ils pouvaient ensuite revendre ou louer.

Cette charte illustre la capacité des acteurs locaux à s'accommoder avec la loi et les effets éventuellement pervers de la gestion concertée, même publique, et traduite en un ordre juridique localisé.

### L'impact dans l'espace des désordres juridiques localisés

Parfois, les négociations autour de l'application des règles d'urbanisme sont plus informelles et infra-institutionnelles ; elles conduisent à ce que l'on pourrait appeler un désordre juridique localisé, un espace juridique flou, ouvrant la porte aux abus et aux passe-droits. Dans les années 1980, les revendications de constructibilité sont de moins en moins légitimes, mais les propriétaires font pression sur les maires pendant l'élaboration du projet de plan, avant sa publication. On n'en trouve donc pas toujours de traces dans les archives municipales, mais le dessin de certaines zones révèle ces petits arrangements entre acteurs : « *enquêtes, tractations, négociations, conflits qui se déroulent complètement en dehors des procédures formelles entre l'administration et un certain nombre d'acteurs publics et privés impliqués dans le processus décisionnel sont caractéristiques (...) d'une planification informelle infra-institutionnelle. (...) Les résultats (...) n'ont pas force de loi mais peuvent être transcrits dans les documents de la planification formelle* » (Mazza, 1994). L'enclave constructible dans la zone agricole du Grand Côté au Tholonet en 1971 (carte 2) en est un exemple : elle correspondait à l'époque à une seule propriété.

En Provence, la décentralisation des compétences d'urbanisme en 1983 a soumis les maires à de fortes pressions. A Eguilles, par exemple, à l'ouest d'Aix-en-Provence, les projets de POS successifs montrent des aberrations de zonage (carte 3) : des zones constructibles localisées en pleine zone agricole qui se déplacent au fil des révisions. La municipalité de gauche crée un îlot NB en zone agricole au lieu-dit Les Taulets en 1977 et la municipalité de droite qui lui succède fait de même au lieu-dit Les Grès en 1984. Ces enclaves s'expliquent par la composition du conseil municipal et un « *électoratisme foncier* » (Daligaux, 1999). Un membre du conseil municipal de l'époque nous a expliqué que la municipalité est alors allée « *de recul en recul sur les zones NB* » face à la pression des propriétaires agriculteurs qui percevaient les zones NB comme « *la poule aux œufs d'or* ». Ces petites zones un temps constructibles forment aujourd'hui des hameaux isolés au sein des espaces agricoles.

9 - Chambre d'Agriculture, Mutualité, Crédit Agricole, syndicats, SAFER...

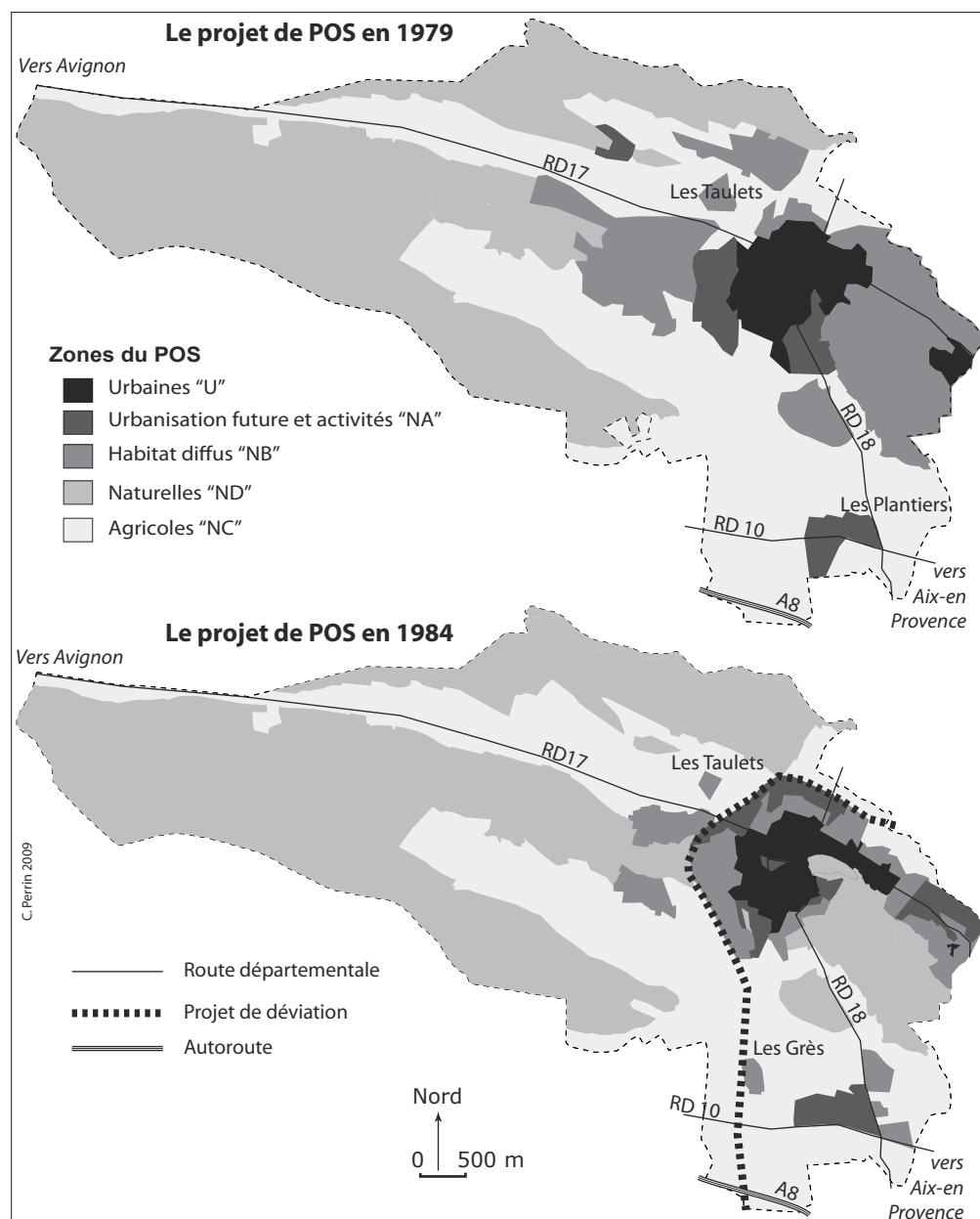
10 - DDA, DDE, collectivités locales.

11 - Lettre du préfet Pierre Somveille aux maires des Bouches-du-Rhône, 27 mars 1975 (archives du Tholonet).

12 - CAA Lyon, 9 juin 1998, Commune de Fontvieille, req. 95LYO1819.



Carte 3: Projets de plan d'occupation des sols d'Eguilles en 1979 et 1984 (source : archives municipales)



En Toscane, à Carmignano, un consensus local très fort en faveur de l'urbanisation a favorisé le flou réglementaire et l'étalement urbain. De 1973 à 1991, le PRG ouvre de vastes espaces agricoles à l'urbanisation mais dans un contexte de stagnation démographique, peu de constructions s'ensuivent. En 1992, suite à la reprise démographique, une révision est proposée par la municipalité. Suite aux critiques remontées lors de l'enquête publique, la municipalité corrige son projet et adopte le PRG en 1995, juste après la décentralisation des compétences d'urbanisme aux communes. Mais la région, qui avait été sollicitée en 1992, avant la décentralisation, ne rend son avis qu'en 1998 ; elle demande de supprimer de nombreuses zones constructibles. De 1998 à 2006, la commune s'est donc retrouvée avec deux plans concurrents : celui adopté en 1995 et celui renvoyé par la région en 1998. Au lieu d'en choisir un, ou de les fusionner, la municipalité a accordé des permis de construire en se référant tantôt à l'un, tantôt à l'autre document, provoquant de très nombreux contentieux. Ce flou réglementaire engendra une urbanisation désor-

donnée et une instabilité du service d'urbanisme (un technicien démissionna suite à l'incendie de sa voiture). En 2006, après avoir finalement fusionné les deux plans, l'équipe municipale réélue se justifia en précisant qu'elle avait ainsi « *donné la possibilité à des milliers de personnes d'habiter une maison accueillante dans un cadre naturel de grande valeur* » et « *permis à l'administration communale d'avoir un bilan financier solide et de ne pas augmenter les impôts locaux* ».

Le face-à-face entre le maire et les propriétaires-électeurs a ainsi engendré une « *planification privée* » (Gibelli, 2006), avec des règles flexibles, des plans adaptés aux projets particuliers. Cette co-gestion locale de l'urbanisme a accéléré l'étalement urbain et la dispersion des constructions dans les espaces agricoles jusqu'à ce que les nouveaux résidents s'organisent pour limiter ces passe-droits et même bloquer des projets d'aménagement, mobilisant pour cela d'une autre façon le droit.

Figure 3 : Le conflit autour des implantations industrielles à San Casciano.

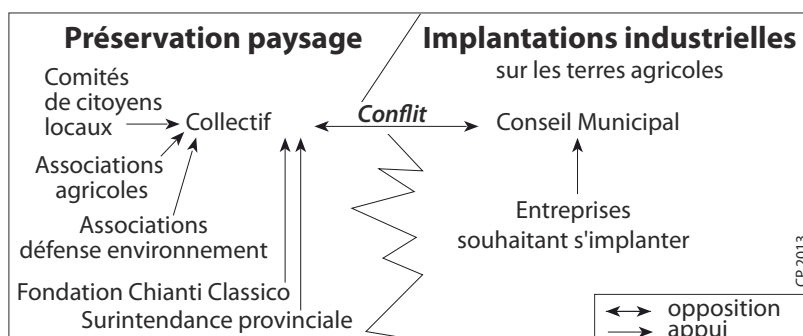
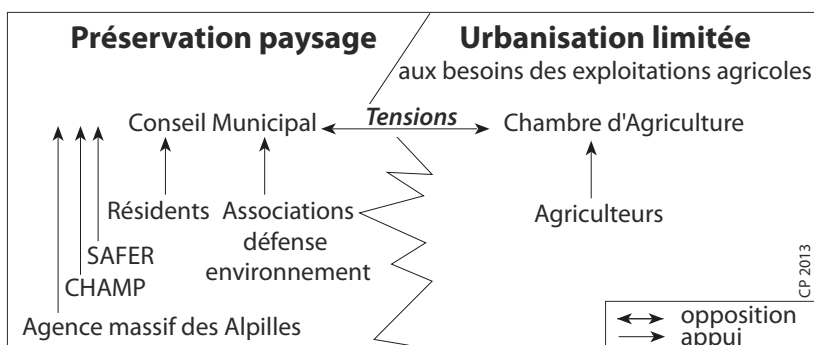


Figure 4 : Les tensions autour des zones agricoles inconstructibles par utilisation d'une loi sur le paysage en Provence. Les acteurs agricoles se retrouvent seuls à défendre l'urbanisation face aux municipalités, aux résidents, à des associations et à des organismes publics et parapublics.



### DES TENSIONS NOUVELLES AUTOUR DE LA PROTECTION DU CADRE DE VIE A PARTIR DE 1995 : FAUT-IL MUSEIFIER LES PAYSAGES AGRICOLES PÉRIURBAINS ?

A partir de 1995, les rapports de force se modifient dans les communes périurbaines qui ont beaucoup construit. « *Les nouveaux résidents tendent à bloquer l'offre foncière, dès qu'ils sont assez nombreux pour peser sur les décisions municipales ou même pour s'emparer de la mairie* » (Cadène, 1990). La date de 1995 est significative à plusieurs points de vue. L'évolution démographique des communes périurbaines et l'essor des enjeux environnementaux font évoluer les partis d'aménagement. En Provence, lors des élections municipales de 1995, plusieurs équipes de nouveaux résidents battent les anciennes équipes composées de propriétaires locaux souvent agriculteurs. En Toscane, la loi régionale n°5/1995 introduit la notion de développement durable et énonce un principe d'économie du sol sur lequel les associations de défense de l'environnement se basent pour contester le déclassement de zones agricoles. De nouveaux conflits émergent au sujet de la préservation du cadre de vie, à travers lesquels les nouveaux résidents dénoncent – et, ce faisant, ralentissent – l'urbanisation des espaces agricoles.

En Toscane, la périurbanisation n'est pas que résidentielle, elle est aussi industrielle. Des districts industriels sont nés dans ces « *campagnes urbanisées* » (Becattini, 1975). A partir de 1995, ce développement industriel se heurte toutefois aux résidents souhaitant préserver les paysages agricoles qui font l'attrait touristique des campagnes florentines. A San Casciano Val di Pesa, par exemple, trois implantations industrielles programmées au sein des espaces agricoles ont déclenché des polémiques publiques : un centre de compostage des déchets en 1997, un incinérateur en 2001 et une usine de construction de camping-cars en 2002. Ces projets suscitent l'opposition des résidents et plusieurs actions judiciaires contre

la municipalité (fig. 3). L'alliance des associations dans un collectif de défense du Chianti<sup>13</sup> entraîne un recadrage des conflits (Mormont, 2006) au sein d'un vaste mouvement inter-associatif<sup>14</sup> dénonçant, à l'échelle de la région Toscane, l'impact négatif des projets d'aménagement. Les associations critiquent tant « *le saccage du territoire agricole et la bétonisation des sols* »<sup>15</sup> que l'opacité du mode de décision de la municipalité de San Casciano qui a adopté une révision *ad hoc* de son plan d'urbanisme en 2006 pour permettre l'implantation de l'usine de camping-cars sur 15 ha de zone agricole. Elles dénoncent un « *marchandage territorial* » entre « *des puissants privés et de faibles administrations locales, rendant complètement impossible la défense des droits collectifs au paysage, à la beauté et à l'environnement* » (*ibid.*). Dans une région comme la Toscane où le fort ancrage à gauche empêche une véritable alternance politique aux élections municipales, les associations citoyennes, relayées par la presse, freinent le développement industriel sur les terres agricoles et assurent un contre-pouvoir à l'autonomie municipale en matière d'urbanisme.

En Provence, les nouveaux résidents encouragent aussi les municipalités à arrêter le mitage des espaces agricoles. Ils voient dans les plans d'urbanisme le moyen de « *lutter contre une politique d'urbanisation dont ils ont été les premiers à bénéficier, mais dont ils souhaiteraient être les seuls à profiter* » (Martin *et al.*, 2006). A Eguilles en 1998 et à Eygalières en 2001, la municipalité mobilise ainsi la législation sur le paysage<sup>16</sup> pour rendre certaines zones agricoles totalement inconstructibles, même pour les besoins des exploitations agricoles. Marginalisés politiquement, les agriculteurs n'ont pas été informés de ce classement. Certains nous ont dit l'avoir découvert en se voyant refuser une demande de permis pour construire un hangar ou une cave de vinification. La Chambre d'agriculture critique « *la création de cette «réserve agricole» figeant les exploitations concernées et allant jusqu'à nier leur dimension économique* » en « *expropriant l'activité écono-*

13 - Le collectif Chianti Ambiente Territorio rassemble des syndicats agricoles (agriculture biologique, agriculture paysanne), des comités locaux (regroupant des citoyens opposés à des projets d'aménagement) et des associations régionales et nationales de défense du patrimoine, de la ruralité, de la santé et de l'environnement (Italia Nostra, Legambiente, WWF...). Sans en faire partie, la Fondation pour la défense du territoire du Chianti Classico s'associe à ce collectif contre les projets touchant le périmètre de l'appellation viticole. La Surintendance provinciale, organe public décentralisé de contrôle des sites classés, s'oppose aussi à certains projets (notamment en cas de présence de vestiges archéologiques).

14 - La coordination des comités toscans pour la défense du territoire rassemble 184 associations (<http://www.territorialmente.it>)

15 - Selon les mots de l'avocat Marco Rossi, cité par M. Pucci dans un article du journal *Metropoli* du 9 mai 2009 intitulé « *Laika, le associazioni ambientaliste sono già oltre il ricorso al TAR* ».

16 - Lois dites « *Paysages* » n°93-24 du 8 janvier 1993 et

du 9 février 1994, modifiant l'art. L123-1 du Code de l'Urbanisme.

17 - Lettre de la Chambre d'Agriculture à la municipalité d'Eygalières, Archives Municipales 2001.

18 - La SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural), l'Agence publique du massif des Alpilles (syndicat mixte de préfiguration du Parc naturel régional) et le CHAMP, Conseil pour l'habitat agricole en Méditerranée Provence (spécialisé dans l'octroi des permis de construire en zone agricole).

*mique agricole par impossibilité de répondre à ses besoins légitimes en termes d'urbanisation* »<sup>17</sup>. Au contraire, pour d'autres organismes rencontrés<sup>18</sup>, ces zones agricoles paysagères sont appréciées comme affichage de la volonté municipale d'arrêter le mitage. À long terme, elles peuvent contribuer à faire baisser la spéculation foncière et à préserver l'agriculture, si leur application est stricte. Des dérogations devraient permettre aux agriculteurs dynamiques de pouvoir malgré tout construire des bâtiments d'exploitation. Les personnes rencontrées s'attendent ainsi à une application souple, personnalisée, de cette inconstructibilité.

Avec la reconnaissance de la multifonctionnalité des espaces agricoles, l'environnement et le paysage ont ainsi été utilisés comme des moyens détournés pour sanctuariser certains espaces agricoles, moins pour défendre l'activité agricole que pour préserver la valeur des propriétés adjacentes et le cadre de vie des nouveaux résidents face à des usages non désirés des espaces périurbains (Darly et Torre, 2009).

## CONCLUSION

Cette approche « *géo-légale* » des plans locaux d'urbanisme montre les interactions entre des règles formelles, des jeux d'acteurs et un cadre territorial. Elle permet de mieux « *comprendre comment le droit et l'espace sont mobilisés et instrumentalisés par les acteurs sociaux* » (Garcier, 2009). L'application de la loi connaît des variations spatiales. Les plans d'urbanisme ne représentent donc pas un intérêt général imposé par l'Etat dans une logique aménagiste frontale : ils reflètent plutôt les états successifs des négociations entre acteurs publics et privés, les rapports de force entre élus, techniciens, services de l'Etat, associations et intérêts privés ou sectoriels contradictoires. Ils témoignent d'une logique de « *ménagement* » du territoire marquée par « *la capacité des sociétés à instrumentaliser les nouveaux codes qu'on leur fournit* » (Marié, 2008 p. 12).

Les règles ont souvent été contestées ou contournées par les acteurs locaux qui les jugeaient illégitimes. Différentes configurations d'acteurs se dégagent de notre analyse. Dans les années 1960, les conflits forts des premiers plans opposent l'Etat planificateur aux propriétaires. Ces conflits ouverts témoignent de différentes conceptions de la « justice foncière » selon la structure de la propriété. Des années 1970 aux années 1990, l'effacement progressif de l'Etat central (puis de la région en Toscane) laisse la place à des petits arrangements avec la loi qui favorisent le mitage des espaces agricoles dans les deux pays. Les

négociations entre acteurs publics et privés produisent parfois des désordres juridiques à l'échelle municipale, parfois des arrangements officiels mais en contradiction avec les règles nationales, telle la Charte des zones agricoles des Bouches-du-Rhône. Enfin, entre 1995 et le début des années 2000, des tensions nouvelles émergent autour de la préservation des paysages agricoles, à l'initiative des nouveaux résidents. Ces derniers souhaitent que les plans d'urbanisme sanctuarisent certains espaces agricoles afin de protéger la qualité de leur cadre de vie et la valeur de leurs propriétés. Les enjeux de justice et d'équité sous-jacents aux argumentaires des différents acteurs émergent de notre analyse comme une piste de recherche qu'il reste à approfondir.

Les règles de droit ont donc bien sûr eu une influence sur les formes urbaines. Le lien entre le mitage et les zones NB d'habitat diffus en est un exemple en Provence. Toutefois, ce lien entre les règles de droit et les morphologies périurbaines n'est pas direct, il passe par les acteurs publics chargés d'appliquer ces règles et qui disposent d'une marge de manœuvre pour les adapter au contexte social et territorial. En particulier, nous avons montré l'impact de la structure foncière sur « *la mise-en-œuvre de la politique d'aménagement du territoire* » (Nahrath, 2008). La prédominance de petits propriétaires a favorisé en Provence l'étalement urbain par la délimitation de vastes zones constructibles à faible densité. Une structure foncière de grands propriétaires et une majorité de résidents non propriétaires ont limité l'étalement urbain dans les communes toscanes de gauche. Plutôt que la règle elle-même, c'est donc bien le jeu social autour des règles d'urbanisme dans un cadre territorial donné qui permet d'expliquer les modalités de production de l'espace urbanisé. Expliciter cette géopolitique locale de l'aménagement du territoire (Subra, 2007), ces interactions étroites entre l'application locale du droit des sols, la configuration du jeu des acteurs et les morphologies périurbaines, peut contribuer à une plus grande transparence dans la prise de décision publique. En effet, reconnaître que les lois ne suffisent pas en elles-mêmes à réguler l'urbanisation et que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ouvre une arène de discussion invite à utiliser explicitement la planification dans un objectif de gouvernance territoriale. Notre comparaison s'arrêtant au début des années 2000, il pourrait être intéressant de voir depuis comment le discours sur la ville durable et l'essor de l'intercommunalité en France ont modifié le rôle des configurations d'acteurs locaux dans la production locale du droit.

## BIBLIOGRAPHIE

- AGRESTE, 2010, L'utilisation du territoire entre 2006 et 2009, *Primeur*, n°246, Paris, Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche, 4 p.
- BARATTUCCI C., 2006, *Urbanisations dispersées. Interprétations et actions en France et en Italie 1950-2000*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 317 p.
- BAREL Y., 1981, Modernité, code, territoire, *Annales de la recherche urbaine*, n°10-11, p. 3-21
- BECATTINI G., 1975. *Lo sviluppo economico della Toscana 1945-1973 con particolare riferimento all'industrializzazione leggera*. Florence, Iripet, 183 p.
- BERQUE A., BONNIN P., GHORRA-GOBIN C., 2006, *La ville insoutenable*, Paris, Belin, 366 p.
- BEURET J.-E., 1999, Petits arrangements entre acteurs... Les voies d'une gestion concertée de l'espace rural, *Nature Sciences Sociétés*, Vol. 7, n°1, p. 21-30.
- BOISSON J.-P., 2005, *La maîtrise foncière, clé du développement rural : pour une nouvelle politique foncière*, Paris, Rapport du Conseil Économique et Social, 204 p.
- BOURDIN A., LEFEUVRE M.-P., MELÉ P., 2006, L'élaboration des règles du jeu urbain, in A. BOURDIN, M.-P. LEFEUVRE, P. MELÉ, *Les règles du jeu urbain, entre droit et confiance*, Paris, Descartes et C<sup>ie</sup>, p. 21-51.
- CADENE P., 1990. L'usage des espaces périurbains. Une géographie régionale des conflits. *Études Rurales*, Vol. 118-119, p. 235-267.
- CAILLY L., 2003, Périurbain, in LEVY J., LUSSAULT M., *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, p. 706-708.
- CASTEL J.-C., 2007, De l'étalement urbain à l'émiettement urbain. Deux-tiers des maisons construites en diffus, *Annales de la recherche urbaine*, n°102, p. 89-96.
- CIAPETTI R., 2005, *Le radici del nostro presente. Cronaca amministrativa del Comune di San Casciano in Val di Pesa : 1946-1995*, Florence, Grafiche Bori, 362 p.
- CLEMENTE C., BALDESCHI P., 2003, *Le forme della periferia*, Florence, Alinea Editrice, 181 p.
- DALIGAUX J., 1999, *Urbanisation et société locale en Provence*, Paris, L'Harmattan, 267 p.
- 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, p. 289-302.
- DARLY S., TORRE A., 2009, Conflits liés aux espaces agricoles et périmètres de gouvernance en Île-de-France, *Géocarrefour*, Vol. 83, n°3, p. 47-61.
- DISSART J.-C., 2006, Protection des espaces agricoles et naturels : une analyse des outils américains et français, *Économie rurale* n°291, p. 6-25.
- DUBOIS-TAINE G. (dir.), 2007, *La ville émergente*, Paris, La documentation française, CERTU-PUCA, 230 p.
- GARCIER R., 2009, Le droit et la fabrique de l'espace. Aperçus méthodologiques sur l'usage des sources juridiques en géographie, in FOREST P. (eds), *Géographie et Droit*, Presses de l'Université Laval, p. 69-90.
- GIBELLI M.C., 2006, L'étalement urbain en Italie entre villetttopoli et délégitimation de l'urbanisme, in BERQUE A., BONNIN P., GHORRA-GOBIN C. (eds), *La ville insoutenable*, Paris, Belin, p. 105-117
- GIBELLI M.C., SALZANO E., 2006, *No Sprawl: perche è necessario controllare la dispersione urbana e il consumo di suolo*, Florence, Alinea, 250 p.
- INDOVINA F., 1990, *La città diffusa*, Venise, luav-Daest, Stratema, 227 p.
- LEVY J., 2012, Choix de société, *Espaces et sociétés*, Vol. 148-149, n°1-2, p. 211-218
- MARIÉ M., 2008, De l'art de déplacer les questions et de produire du sens, in MELÉ P., LARRUE C. (eds), *Territoires d'action*, Paris, L'Harmattan, p. 9-14.
- MARIÉ M., VIARD J., 1977, *La campagne inventée ou ce qu'il advient des rapports entre les paysans, leurs communautés et l'environnement urbain dans quatre villages d'un pays de moyenne Provence*, Le Paradou, Éditions Actes-Sud, 238 p.
- 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, p. 329-350.
- MARTIN S., 2013, Défendre l'espace agricole : l'accumulation des textes, in BERTRAND N.

- (dir.), *Terres agricoles périurbaines. Une gouvernance foncière en construction*, Versailles, Quae, p. 71-80.
- MAZZA L., 1994, Le interazioni pubblico/privato nelle decisioni urbanistiche, in BOSCACCI F., CAMAGNI R., *Tra città e campagna. Periurbanizzazione e politiche territoriali*, Bologne, Il Mulino, p 351-374.
- MELÉ, P., 2008, Territoires d'action et qualifications de l'espace, in MELÉ P., LARRUE C. (eds), *Territoires d'action*, Paris, L'Harmattan, p. 15-45.
- MORMONT M., 2006, Conflit et territorialisation, *Géographie, économie, société*, Vol. 8, n°3, p. 299-318.
- NAHRATH S., 2008, Politique d'aménagement du territoire en Suisse : l'apport de la notion de régime institutionnel de ressources naturelles, in MELÉ P., LARRUE C. (Ed.), *Territoires d'action*, Paris, L'Harmattan, p. 63-94.
- PALIER B., BONOLI G., 1999, Phénomènes de *Path dependence* et réformes des systèmes de protection sociale, *Revue Française de Sciences Politiques*, Vol. 49, n°3, p. 399-420.
- PELTIER C., 2010, Agriculture et projet urbain durables en périurbain : la nécessité d'un réel changement de paradigme, *VertigO La revue électronique en sciences de l'environnement*, Vol. 10, n°2, 15 p.
- PERRIN C., 2009, *Construire les campagnes méditerranéennes. Usages, aménagement et valorisations du foncier agricole périurbain en Provence et en Toscane (1950-2010)*, Thèse de doctorat, Université d'Aix-Marseille 1 - Facoltà di architettura di Firenze (Italie), Cl. Durbiano et Gc. Paba (dir.), 750 p.
- PERRIN C., 2013, L'empreinte des structures agraires sur les dynamiques paysagères en périurbain : une modélisation spatiale diachronique comparée entre la Provence et la Toscane, *Méditerranée*, vol. 120, p. 59-71.
- PINSON D., THOMANN S., 2002, *La maison en ses territoires. De la villa à la ville diffuse*, Paris, L'Harmattan, 191 p.
- RENARD V., 1980, *Plans d'urbanisme et justice foncière*, Paris, PUF, 199 p.
- RENARD V., 2008, L'urbanisme et le foncier. La déconnexion entre le spatial et la finance, *Esprit*, n°2, p. 92-102.
- SECCHI B., 2006, *Première leçon d'urbanisme*, Marseille, Parenthèses, 155 p.
- SLAK M.-F., 2000, Vers une modélisation du mitage. Périurbanisation et agriculture, *Études Foncières*, Vol. 85, p. 33-38.
- SUBRA P., 2007, *Géopolitique de l'aménagement du territoire*, Paris, A. Colin, 327 p.
- TORRE A., AZNAR O., BONIN M., CARON A., CHIA E., GALMAN M., GUÉRIN M., JEANNEAUX Ph., KIRAT Th., LEFRANC Ch., MELOT R., PAOLI J.C., SALAZAR M.I., THINON P., 2006, Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbains. Le cas de six zones géographiques françaises, *Revue d'économie régionale et urbaine*, n°3, p. 415-453.
- VANIER M., 2012, Dans l'épaisseur du périurbain, *Espaces et sociétés*, Vol. 148-149, n°1-2, p. 211-218.
- ZEPF M., ANDRES L., 2012, Vers de nouvelles articulations entre plan territorial, plan d'urbanisme et projets urbains, *Géocarrefour*, Vol. 87, n°2, p. 71-73.

Adresse de l'auteur

Chargée de recherche en  
géographie.  
PhD, Researcher in Geography  
INRA Département  
Sciences pour l'Action et le  
Développement (SAD)  
UMR 951 Innovation  
2, Place Viala  
34060 MONTPELLIER Cedex1  
Tel : +33 (0)4 99 61 20 63  
/ Cell: +33 (0)6 15 89 60 81  
Fax : +33 (0)4 67 54 58 43  
coline.perrin@supagro.inra.fr