



HAL
open science

Habiter, cohabiter en périurbain, quelle vivabilité pour l'agriculture dans la ville durable française? Etude des formes innovantes de gestion du bâti agricole sur les sociabilités locales dans l'Hérault (France)

Brigitte Nougarèdes

► To cite this version:

Brigitte Nougarèdes. Habiter, cohabiter en périurbain, quelle vivabilité pour l'agriculture dans la ville durable française? Etude des formes innovantes de gestion du bâti agricole sur les sociabilités locales dans l'Hérault (France). ISDA 2010 Innovation and Sustainable Development in Agriculture and Food, Jun 2010, Montpellier, France. hal-02756211

HAL Id: hal-02756211

<https://hal.inrae.fr/hal-02756211>

Submitted on 3 Jun 2020

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.

Montpellier – France
28 Juin – 1^{er} Juillet 2010Innovation et Développement Durable
dans l'Agriculture et l'Agroalimentaire

www.isda2010.net



HABITER, COHABITER EN PERIURBAIN, QUELLE VIVABILITE POUR L'AGRICULTURE DANS LA VILLE DURABLE FRANÇAISE ? ETUDE DES FORMES INNOVANTES DE GESTION DU BATI AGRICOLE SUR LES SOCIABILITES LOCALES DANS L'HERAULT (FRANCE)

Brigitte Nougaredes*

* 2, place Pierre Viala

INRA – UMR 951 Innovation et Développement dans l'agriculture et l'agroalimentaire

Montpellier

nougared@supagro.inra.fr

Abstract - In France, the sustainable urban planning recommends the control of urban sprawl by the densification of dwellings and the protection of natural and farmed areas. The implementation of this policy leads to the modification of the managing of constructions in agricultural areas. It reduces the possibilities of building farm buildings and farmers' dwellings. At the same time, the agricultural profession insists upon the need of new buildings used for agricultural activities that maintain and valorize these spaces. In the Hérault, innovative solutions of grouping buildings together called "hameaux agricoles" are developed. These territorial innovations are developed in periurban areas characterised by problematic social relations : a weak social link, land use and neighbourhood conflicts, etc. These innovative socio-spatial solutions modify local social relations, producing phenomena of solidarity/exclusion between farmers, of modification/reduction of social relations between farmers and inhabitants, development of "between ourselves" behaviour, and unexpected problems of social inequity. These projects question the place of agriculture in the "territorial town" and the livability of the socio-spatial models of the French sustainable town.

Key words : sustainable town, periurban, inhabitate, social relations, farm building, public action

Résumé – En France, la politique de développement urbain durable préconise la densification de l'habitat et la protection des espaces agricoles et naturels. L'application de cette politique conduit à modifier la gestion des constructions en zones agricoles et réduit les possibilités de construction de bâtiments agricoles et de logement pour les agriculteurs. Parallèlement, la profession agricole rappelle les besoins de constructions de bâtiments liés à l'activité agricole qui entretient et valorise ces espaces. Dans l'Hérault, pour répondre simultanément aux enjeux de préservation du sol et de soutien de l'activité agricole, des solutions innovantes de regroupement des constructions agricoles appelées hameaux agricoles se développent. Ces innovations territoriales sont développées dans des espaces périurbains caractérisés par des relations sociales problématiques : lien social faible, conflits d'usage et de voisinages, etc. Ces modalités innovantes de gestion socio-spatiales des constructions agricoles renouvellent sensiblement les sociabilités locales en produisant des phénomènes de solidarité/exclusion entre agriculteurs, de modification/réduction des sociabilités entre agriculteurs et résidents, de développement de l'entre-soi, et font apparaître des problématiques inattendues d'iniquité sociale. Ces phénomènes sociaux questionnent la vivabilité des modèles socio-spatiaux de gestion du bâti agricole associés à la ville durable française et plus globalement la place de l'agriculture dans le modèle de ville durable fondé sur la densification de l'habitat.

Mots-clés : Ville durable, périurbain, habiter, sociabilité, bâti agricole, action publique

INTRODUCTION

Le développement durable est au devant des scènes scientifiques, politiques et médiatiques depuis les années 1980. Au delà de la prise de conscience mondiale de la nécessité de maîtriser notre développement, c'est la difficulté à s'accorder sur la définition et la mise en

œuvre concrète du développement durable qui alimente les nombreux débats scientifiques et politiques depuis cette période. Dès les années 1950¹, des travaux ont été développés sur les enjeux environnementaux donnant naissance au concept d'éco-développement (Sachs, 1974), mais la première référence publique au concept de développement durable est issue des travaux réalisés dans le cadre de la publication de la Stratégie mondiale de la conservation (SMC) en 1980. Toutefois, c'est la définition issue du rapport Brundtland de la commission mondiale sur l'environnement et le développement (CMED) en 1987² qui s'est largement imposée. Selon ce rapport le développement durable repose sur trois piliers : économique, environnemental et social. Même si les accords politiques internationaux du sommet de Rio (1992) témoignent d'un consensus sur une conception tridimensionnelle de la durabilité, c'est à travers les tentatives de conception et de mise en œuvre concrète de politiques de développement durable que se manifeste la complexité inhérente à la prise en compte de ces trois dimensions. L'application des principes de développement durable à l'aménagement territorial en est un exemple particulièrement instructif car il soulève la question de la traduction spatiale du développement durable. En effet, en vertu du principe d'utilisation économe des ressources non renouvelables telles que le sol, les politiques d'aménagement territorial et urbain durable font de la lutte contre l'étalement urbain un enjeu de premier ordre et préconisent en conséquence la densification de l'habitat pour absorber la croissance démographique. Cette politique révèle non seulement des effets de concurrence entre les différents enjeux économiques, environnementaux et sociaux mais fait apparaître une dimension souvent éludée du développement durable qu'est la « vivabilité » des nouveaux modes d'organisation spatiale des activités développés dans le cadre de la densification de l'habitat. La gestion du bâti agricole constitue un cas révélateur de cet enjeu ignoré des politiques d'aménagement durable qui participe pourtant à la durabilité des exploitations agricoles (Landais, 1998) et de la qualité de vie des quartiers (Outrequin, Charlot-Valdieu, 2006). C'est ce que cette communication se propose d'illustrer en exposant les effets de nouveaux modes de gestion socio-spatiale du bâti agricole issus de la politique d'aménagement urbain durable en France. En effet, la politique d'aménagement territorial durable mise en place par l'Etat français via la promulgation de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU, 2000), préserve les espaces agricoles et naturels par la densification de l'habitat qui permet de freiner l'étalement urbain et par la restriction des possibilités de construction dans les zones agricoles réputées inconstructibles mais au sein desquelles seules sont autorisées par dérogation les constructions liées à des aménagement publics ou à l'exploitation agricole. Ces mesures de restrictions des autorisations de construction en zone agricole touchent en premier lieu les exploitations agricoles. Or, se sont ces mêmes exploitations qui entretiennent les espaces agricoles à protéger et qui revendiquent la nécessité de construire de nouveaux bâtiments incluant le logement des agriculteurs. Pour répondre à ces enjeux concurrentiels le département de l'Hérault, département viticole du Sud de la France, promeut des solutions innovantes de gestion du bâti agricole par le regroupement des constructions agricoles en périphérie et en continuité des espaces résidentiels. Les premiers regroupements appelés « hameaux agricoles » soulèvent de nombreuses questions : à la fois sur l'efficacité de ces solutions à protéger les espaces agricoles et sur les conséquences de ces formes de ségrégation socio-spatiale sur la cohabitation entre agriculteurs et habitants. Le cas du bâti agricole renvoie de fait à une problématique plus générale de gestion socio-spatiale des activités renouvelée par la politique de densification de l'habitat, outil majeur du développement territorial durable en France.

1. PROBLEMATIQUES SOCIALES ET AGRICOLES DE LA PERIURBANISATION

¹ En 1951 l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) publie le premier rapport sur l'Etat de l'Environnement dans le Monde.

² Le rapport Brundtland définit ainsi le développement durable : « le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

L'étalement urbain initié en France dans les années 1970 n'est pas uniquement dû à la croissance démographique mais aussi est lié à deux phénomènes sociaux : une aspiration des français à accéder à la propriété et à vivre en logement individuel à la campagne (Kaiser, 1996) et un rejet de la ville et des grands ensembles développés dans les années 1960 perçus comme des lieux de vie marqués par la promiscuité et l'insécurité (Donzelot, 2004). Le périurbain devient ainsi un espace peu apprécié des chercheurs et des praticiens de l'aménagement. Il est à la fois dénigré pour ses contre-performances environnementales car perçu comme une ville non maîtrisée qui accentue la pression sur les espaces naturels (Estèbe, 2004), et dénoncé pour les dynamiques sociales qui y prennent place : une ségrégation sociale spontanée construite sur la recherche d'un entre-soi fourni par l'homogénéité sociale. Le périurbain devient l'espace refuge des classes moyennes (Donzelot, 2004, Jaillot, 2004, Charmes 2005). Un espace caractérisé par un lien social faible, labile, et par une sociabilité fondée sur l'évitement et le retranchement sur la sphère privée (Charmes, 2005). Ces phénomènes concourent à la transformation de la ville remettant en cause le concept même de ville dense au développement centrifuge pour donner le jour aux concepts de ville-territoire, de ville réticulaire, aux formes diffuses, aux limites floues (Chalas, 1997). Ce développement urbain enserre une agriculture devenue aujourd'hui « périurbaine », présente dans les interstices non urbanisés de la ville et qui doit composer non seulement avec une crise généralisée des filières de production liée à la mondialisation des marchés, mais aussi avec des conditions d'exercice plus difficiles du fait de la cohabitation avec les autres activités : instabilité et pression foncière exacerbée (Jarrige et al, 2003 ; Jarrige et al, 2009), problèmes de circulation (Bonnaud et al, 2005), production de nuisances donnant lieu à des conflits d'usage et de voisinage (voir n° spécial Volume 9 revue Géographie, économie, société 2007/2 ; Guérin, 2005), etc. C'est donc une agriculture en résistance qui occupe difficilement ces espaces comme en témoigne la présence constante de sous-espaces de déprise agricole (Abrantes et al, 2010). Toutefois, on note actuellement une tendance de l'agriculture périurbaine à se diversifier et à se tourner vers des marchés de proximité en développant de nouveaux liens avec la ville via la vente directe ou les AMAP (Dubuisson-Queller, Lamine, 2004). Le périurbain est donc le lieu où interfèrent les problématiques sociales, agricoles et d'aménagement urbain du fait de l'imbrication des espaces urbanisés et agricoles. La mise en œuvre de la politique d'aménagement territorial et urbain durable engagée par l'Etat français va donc interférer avec ces problématiques inhérentes au périurbain.

2. CONCEPTION NATIONALE ET TRADUCTION LOCALE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT TERRITORIAL DURABLE

2.1. Une approche environnementale du développement urbain durable au niveau national

En 1992, lors du sommet de la terre de Rio organisé par les Nations Unies, un engagement international est scellé pour promouvoir les croissances et compétitivités nationales au service du développement durable. Cet engagement est traduit dans l'Agenda 21 et, en Europe, dans la Stratégie Européenne de Développement Durable (SEDD)³ qui se décline ensuite en Stratégies Nationales de Développement Durable (SNDD). S'appuyant sur le rapport « Equilibres »⁴, l'Etat français décide qu'il adoptera une posture de « chef d'orchestre » pour la mise en œuvre du développement durable et définit des axes prioritaires en mettant l'accent sur deux enjeux majeurs : la lutte contre le réchauffement

³ La SEDD est signée en 2001 à Göteborg.

⁴ Equilibres : Prospective du rôle de l'Etat stratège face aux enjeux de développement durable, commissariat général du plan

climatique et l'aménagement durable du territoire. Dans le volet territorial de la SNDD⁵, la maîtrise de l'étalement urbain est définie comme « *un enjeu de premier ordre pour la prévention de la ségrégation sociale et des ressources naturelles, notamment du sol, la gestion des risques, la prévention des nuisances et la lutte contre les changements climatiques* » (extraits SNDD, actualisée 2006). Pour répondre à ces objectifs de maîtrise de l'étalement urbain deux principes majeurs guident l'action de l'Etat : densifier l'habitat et protéger les espaces non construits, soit les espaces agricoles et naturels. Après plus de trente ans d'étalement urbain, l'application des principes de développement territorial durable remet donc en question le phénomène généralisé de périurbanisation. Le volet social de la SNDD pose comme « conditions premières du développement durable, la dignité humaine, la cohésion sociale et la citoyenneté » (extrait SNDD, juin 2003). La dimension sociale apparaît aussi de manière transversale dans différents domaines d'action à travers l'objectif « d'inclusion sociale » qui recouvre : la lutte contre la pauvreté, l'exclusion, l'accès aux ressources : éducation, emploi, logement ; et « la lutte contre les discriminations ». Dans l'axe aménagement du territoire, la lutte contre l'étalement urbain est prioritaire et s'appuie non seulement sur la diminution de consommation des espaces non construits, mais aussi sur le développement de l'attractivité de la ville. Ainsi la ville durable doit être rendue « désirable » par une amélioration des conditions de vie. Ici, l'amélioration des conditions de vie consiste à diminuer les déplacements quotidiens, offrir une meilleure accessibilité des services, accroître les déplacements piétons ou non motorisés dans l'urbain. Le volet social de la SNDD focalise donc en priorité sur des objectifs de cohésion et d'inclusion sociale. Bien que dans le volet territorial soit évoquée l'amélioration de la qualité de vie, la priorité reste environnementale si l'on se réfère aux enjeux majeurs cités plus haut. L'amélioration de l'accès aux ressources répond à la fois aux objectifs d'amélioration de la qualité de vie et en partie à ceux de cohésion sociale. Ainsi la question de la cohésion sociale est abordée par la satisfaction des ressources nécessaires à la qualité de vie, ce qui renvoie de fait à une approche de la cohésion sociale par la satisfaction des besoins des individus. On est loin des idéologies ayant cours dans les années 1960 où la quête de cohésion sociale était pensée non par la satisfaction de l'individu mais par la constitution du collectif via le développement de la sociabilité entre classes sociales, une sociabilité assurée par une organisation spatiale combinant proximité physique et mixité sociale dans les grands ensembles. Bien que ces modalités de traitement de la cohésion sociale aient montrées leurs limites (Chamboredon, Lemaire, 1970), il reste qu'aujourd'hui la question des conséquences de la densification de l'habitat sur la sociabilité semble totalement éludée alors que son traitement est un enjeu non négligeable pour la réussite de ce nouveau modèle de développement moins consommateur d'espace.

2.2. Une adaptation locale : les hameaux agricoles

L'application de la SNDD est mise en œuvre par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain⁶ (SRU) promulguée en 2000. L'injonction de protection des espaces agricoles remet en cause les règles autorisant les constructions en zone agricole. En effet, la loi SRU introduit de nouveaux critères pour délivrer les permis de construire des bâtiments liés à l'activité agricole : l'autorisation de construire est alors soumise à l'obligation de démontrer la nécessité fonctionnelle de la construction pour l'exploitation agricole. Ce critère « qualitatif » est soumis à interprétation. Les premières interprétations de la loi varient selon les départements mais de manière globale elles tendent à réduire surtout les possibilités de construction de logements pour les agriculteurs et leurs salariés ou dans le cadre d'hébergements à la ferme. Ceci contraint non seulement l'installation de nouvelles

⁵ La Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) fait suite aux engagements pris à Rio en 1992 qui se déclinent en Europe par la Stratégie Européenne de Développement Durable et dans les pays de l'union Européenne par des Stratégies Nationales de Développement Durable (SNDD) conformément à la SEDD.

⁶ Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) : loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains

exploitations mais réduit aussi leurs capacités d'adaptation par la diversification des activités (agritourisme). Ces premières interprétations par les services de l'Etat en charge de faire appliquer la loi au niveau départemental (DDE⁷, DDAF⁸), font apparaître de nombreux conflits entre la profession agricole et ces services. Pour gérer ces conflits et permettre l'élaboration de solutions adaptées aux contextes locaux, une circulaire du Ministère de l'Agriculture, s'inspirant des expériences issues d'initiatives locales, met en place de groupes de concertation inter-institutionnels départementaux : les Groupes de Travail Agriculture Urbanisme et Territoire (GTAUT) associant l'Etat, la profession agricole et les élus locaux⁹. La majorité des départements répondent à cette nouvelle problématique de gestion du bâti agricole par un recadrage juridique qui consiste à définir précisément une exploitation agricole et à traduire les critères de « lié et nécessaire » au fonctionnement de l'exploitation agricole en fonction du contexte local ce qui répond à l'objectif de restreindre au maximum les possibilités de construction sur ces espaces. Le département de l'Hérault propose, lui, un nouveau modèle socio-spatial de gestion du bâti agricole appelé « hameau agricole ». En effet, le Groupe de Travail Urbanisme et Agriculture (GTUA) qui associe trois collèges¹⁰, propose un « paquet technique » qui comprend : le regroupement des constructions agricoles, pouvant intégrer le logement des agriculteurs, dans une zone dédiée de la commune en continuité du bâti existant, un portage public des projets par la commune ou l'intercommunalité. Le portage public des projets a pour objectif, à travers la maîtrise foncière et réglementaire des regroupements, d'une part de permettre la cession de parcelles aménagées aux agriculteurs à des prix intermédiaires entre le foncier constructible et le foncier agricole et d'autre part de garantir la destination agricole des projets à travers l'offre de trois formules juridiques plus ou moins contraignantes réglementant la destination des bâtiments. Le Conseil Général de l'Hérault offre par ailleurs une aide financière et un appui juridique à la mise en place des projets¹¹. Cette solution est issue des problématiques spécifiques de ce département. En effet, l'Hérault est caractérisé par la croissance démographique la plus forte¹² de la région Languedoc-Roussillon qui se distingue elle-même par sa position de tête au classement des régions de France métropolitaine avec un taux de variation annuel moyen de 1,4% pour la période de 1999 à 2005 (*Source INSEE, résultats des enquêtes annuelles de recensement, janvier 2007*). L'étalement urbain résultant de cette forte croissance démographique régionale se réalise essentiellement dans la plaine littorale et sur les espaces agricoles des communes périurbaines (Abrantes et al, 2010). Dans le département, la viticulture, production dominante, est majoritairement le fait de petites exploitations de coopérateurs traditionnellement implantées dans les centres des bourgs. L'étalement urbain s'accompagne pourtant d'un mitage des espaces agricoles. Ce phénomène est partiellement lié à la gestion des constructions agricoles. En effet, à la multiplication de constructions illicites d'abord concentrées dans les zones littorales (*Source : étude de la mission littoral sur la cabanisation, 2004*) et progressant dans les espaces ruraux (*Source : étude de l'habitat précaire sur le territoire de la Communauté*

⁷ Direction Départementale de l'Équipement.

⁸ Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

⁹ « Compte tenu de son orientation, le groupe devrait associer au minimum le milieu agricole, les élus territoriaux, et l'Etat, avec la possibilité de l'élargir aux autres composantes de la ruralité. Il doit donc comporter au minimum des représentants départementaux : des services de l'Etat principalement concernés : DDAF et DDE (DDEA dans les départements concernés), du Président du Conseil général, de la profession agricole, des compagnies consulaires, en particulier la Chambre d'agriculture, et la SAFER, des communes et de leurs groupements (association des maires), des associations représentatives des enjeux de gestion des espaces naturels et ruraux (dont les associations environnementalistes) » (extrait de la circulaire du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche : DGFAR/SDER/C2008-5006, du 14 février 2008.

¹⁰ Les trois collèges constitutifs du GTUA sont : l'Etat (DDAF, DDE), les élus locaux (Conseil Général et Association des maires) et la profession agricole (Chambre d'Agriculture et syndicats agricoles locaux : FDSEA¹⁰ CDJA¹⁰),

¹¹ Le Conseil Général a financé étude juridique pour aider à l'élaboration des règles de cession des parcelles aménagées aux agriculteurs.

¹² Son taux de croissance démographique entre 1999 et 2005 est de + 1.6 % par an.

d'Agglomération Hérault Méditerranée, octobre 2008), s'ajoute le développement d'habitations dont les permis de construire ont été acquis à partir de faux projets agricoles ou de mutations consécutives à la faillite d'exploitations anéanties par la crise viticole. De même, les constructions de bâtiments agricoles migrent des centres de village vers les espaces périphériques du fait de l'évolution des besoins qualitatifs (mise aux normes environnementales) et quantitatifs (évolution du matériel agricole) en terme de bâtiments d'exploitation (Soulard et al, 2007). De plus, le marché immobilier constamment en croissance¹³ rend difficile l'accès au logement¹⁴ pour les agriculteurs et les syndicats agricoles locaux revendiquent le besoin de logement, ces derniers ne pouvant justifier de la surveillance d'ateliers de transformation, ne peuvent pas prétendre à la construction de leur logement en zone agricole. Par ailleurs, avec la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux habitants la localisation intra-urbaine des exploitations constitue un risque en terme de nuisances et de conflits de voisinage qui préoccupe les élus locaux et motive la re-localisation des exploitations dans les espaces agricoles. Les « Hameaux Agricoles » constituent donc une solution qui cherche à répondre aux enjeux socio-spatiaux locaux : contrecarrer la dynamique centrifuge de migration des exploitations vers les espaces agricoles, répondre aux besoins de logement revendiqués par les agriculteurs et réduire les problèmes de cohabitation entre activité agricole et activité résidentielle en sortant les exploitations agricoles des centres-bourgs.

Dans ce contexte on peut s'interroger sur la manière dont ce modèle de gestion spatiale des constructions agricoles est approprié par les élus locaux ? Comment ces regroupements sont vécus par les habitants et les agriculteurs. Vont-ils permettre de solutionner les problématiques auxquelles ils sont censés répondre ? Pour tenter de répondre ces questions, nous avons réalisé une série d'investigations.

3. REPERCUSSIONS SOCIALES DES HAMEAUX AGRICOLES

Les analyses qui suivent sont tirées d'un ensemble d'investigations : i) une analyse des projets de hameaux agricoles¹⁵ dans l'Hérault (gouvernance des projets, formes spatiales et juridiques), ii) un inventaire national de la mise en place des GTAUT et des modalités de gestion du bâti agricole qui en émanent et iii) une analyse comparée des sociabilités locales en bâti agricole traditionnel et en bâti agricole regroupé en hameaux. Les sociabilités en bâti agricole regroupé ont été étudiées sur la commune de St Génès des Mourgues qui a réalisé un premier regroupement de dix hangars agricoles dans les années 1990 et réalisait un deuxième hameau agricole regroupant douze hangars assortis de logements au moment de l'étude. C'est dans la commune de St Georges d'Orques située dans la 1ère couronne de Montpellier que nous avons analysé les sociabilités en bâti agricole traditionnel. Cette commune présentait en effet une évolution démographique croissante accompagnée d'un solde migratoire annuel positif, témoignant de l'apport de populations nouvelles, la présence d'une activité viticole relativement importante avec une implantation des exploitations dans tous les types d'espace : résidentiels (centre médiéval, extension du XIXième, pavillonnaire) et agricoles. De plus, elle avait un projet de hameau agricole au moment de l'étude. L'analyse de la sociabilité a été abordé par une approche compréhensive de la perception de l'activité agricole et des projets de hameaux agricoles auprès d'agriculteurs et de résidents. Une soixantaine d'entretiens compréhensifs ont été complétés par la recension et la cartographie de données complémentaires (localisation des logements et des bâtiments

¹³ Entre 2000 et 2006, le prix moyen des transactions pour les terrains à bâtir est passé de 51 à 122 Euros le m2 en Languedoc-Roussillon (*Source DRE-LR*).

¹⁴ La progression du prix des logements neufs est l'une des plus fortes à l'échelle nationale, elle atteint presque 60% entre 1998 et 2004. (*source* : éléments pour un diagnostic prospectif en Languedoc-Roussillon, Repères octobre 2007).

¹⁵ Cette dénomination recouvre diverses formes de regroupements : regroupements de hangars, lotissements agricoles intégrant le logement des agriculteurs, Zone d'Activité économiques mixtes associant

d'exploitation, tracés des circulations d'engins agricoles au moment de l'enquête et avant le regroupement des exploitations lorsqu'il a eu lieu).

3.1. Bilan mitigé du premier regroupement de hangars : des améliorations logistiques au prix de relations et de zones sacrifiées

Le premier regroupement de hangars à St Génès des Mourgues apporte indéniablement des améliorations logistiques et de conditions de travail aux agriculteurs en ayant bénéficié : amélioration de la circulation et accès à des bâtiments d'exploitations adaptés et répondant aux normes en vigueur. Selon les bénéficiaires, la dissociation des bâtiments d'exploitation du logement ne perturbe pas l'organisation du travail et le regroupement des hangars apporte au contraire un plus : il participe au développement des relations de dialogue socio-technique et de nouvelles formes de solidarité entre les agriculteurs qui y sont installés (achat de matériel en commun, entraide). Par contre les agriculteurs qui n'ont pas souhaité ou n'ont pu accéder au regroupement signalent une perte de solidarité et manifestent un sentiment d'exclusion. Par ailleurs, les agriculteurs lorsqu'ils sont installés dans le village développent spontanément des pratiques d'ajustement pour réduire les gênes éventuelles liées à leur activité et entretenir de bonnes relations de voisinage : modification des horaires d'utilisation des engins agricoles, des tournées de traitements phytosanitaires pour réduire les nuisances sonores et la diffusion des produits à proximité des habitations, etc. Après leur installation dans le premier regroupement de hangars ces pratiques ont été abandonnées à la périphérie du regroupement et les relations avec les résidents mitoyens ont été évitées. Ceci s'explique d'une part parce que les agriculteurs percevaient ce lieu comme un espace professionnel et non comme un espace résidentiel (de ce fait les résidents mitoyens n'étaient pas considérés comme des voisins), et d'autre part, parce que le sentiment d'avoir été contraints à se regrouper a fait naître chez certains un refus de toute autre forme de coopération ou d'effort de socialisation aux abords du regroupement. Ceci a des conséquences sur la qualité de vie des résidents mitoyens qui subissent les effets d'une concentration des nuisances : bruit des engins agricoles démultiplié, pollutions des jardins et de l'espace domestique jusqu'à l'intérieur de l'habitation. Ce premier regroupement a donc amélioré les conditions de travail des viticulteurs mais crée des effets de solidarité exclusion au sein de la profession et un phénomène d'entre-soi au sein de la profession. Celui-ci est fortement présent dans l'esprit des agriculteurs lorsqu'ils se projettent dans le deuxième hameau évoquant souvent l'aspiration ou la satisfaction anticipée de vivre entre eux : « *c'est bien, on sera entre nous* ». Cette réaction fait échos à un sentiment présent chez certains d'entre eux qui se sentent envahis voire dominés par les nouveaux résidents qui « *veulent tout diriger* » et imposer leur mode de vie dans la commune. En effet, il semble selon les enquêtes que ces deux catégories d'habitants aient du mal à se côtoyer du fait des différences culturelles, des modes de vie et des modes d'appropriation du village. Pour exemple, les loisirs qu'ils affectionnent respectivement : aux agriculteurs, la chasse, la pétanque, les traditions taurines, aux nouveaux résidents l'informatique, le tennis, le théâtre ne leur permettent pas de se rencontrer voire les opposent. Seuls quelques activités de loisir comme le football ou la scolarisation des enfants favorise les échanges. La ségrégation spatiale instaurée par les regroupements peut donc contribuer à développer une dynamique d'entre-soi déjà sous-jacente du fait de différences culturelles et de classes sociales.

3.2. L'intégration du logement des agriculteurs : une problématique d'équité sociale

Comme nous l'avons vu dans le paragraphe précédent le regroupement de hangars et logements ne cherche pas à répondre à une contrainte en terme d'organisation du travail. Ce deuxième projet a donc clairement pour objectif de répondre au besoin de logement des agriculteurs en leur fournissant des parcelles constructibles à un prix inférieur au marché local du terrain constructible. Mais tous les habitants ne voient pas ce projet d'un bon œil. En effet, les difficultés d'accès au logement concernent une grande partie de la population et

touchent notamment les jeunes adultes originaires de ces villages périurbains qui ne parviennent plus à s'installer sur leur commune d'origine du fait de l'augmentation importante du prix du foncier constructible et/ou du bâti. Le problème du logement est général en France (Bigot, Hoibian, 2010) mais particulièrement problématique dans la région Languedoc-Roussillon¹⁶ du fait de la croissance démographique qui rend difficile son accès pour les catégories sociales les moins favorisées. Certains habitants manifestent leur désapprobation au point que le maire de la commune se trouve contraint à modifier son projet. Il intègre finalement le hameau agricole à un projet d'aménagement qui comprend des logements « à prix maîtrisé » pour les jeunes couples de la commune à revenu modeste, des logements sociaux collectifs en location ou en accès à la propriété, et des parcelles au prix du marché. Le Maire souligne que « *cette opération (le hameau agricole) ne fait pas l'unanimité dans le village (...) mais que cette critique s'estompe bien avec l'aménagement du quartier pour les jeunes à côté* » et que « *Si on n'avait pas fait le côté social pour les jeunes cela aurait été encore plus dur* ». Le projet initial qui cherchait à répondre au besoin de logement des agriculteurs a donc soulevé un problème d'équité sociale et a dû être modifié pour appréhender la problématique globale de logement au niveau communal. Les enquêtes ayant été réalisées au moment de la construction du deuxième projet de hameau agricole nous n'avons pu aborder la question de la cohabitation entre agriculteurs et résidents dans cette nouvelle organisation spatiale qui regroupe et concentre dans un périmètre restreint douze exploitations agricoles, et différents types d'habitat collectif et individuel, aidé et non aidé. L'organisation spatiale innovante de ce quartier agricole combine une forme de mixité sociale tout en maintenant une ségrégation sociale assumée par le Maire. Celle-ci mixe aussi constructions résidentielles et professionnelles. Cette organisation originale tant d'un point de vue sociologique que spatial soulève de toute évidence des interrogations sur la manière dont va s'opérer la cohabitation dans ce quartier. Ce projet répond à la demande de logement au risque d'aggraver les risques de nuisances car ce quartier est accolé à la coopérative, les habitations étant localisées entre le hameau agricole et la coopérative viticole. Par ailleurs, cette question d'équité sociale est également apparue sous d'autres formes. C'est le cas de la commune de Mèze (dans l'Hérault) qui souhaitait développer un hameau agricole identique à celui de St Génès des Mourgues. Le projet fut rejeté par l'intercommunalité dans laquelle est intégrée la commune. Le prix de vente des parcelles du hameau agricole étant inférieur à celui proposé aux autres artisans dans le cadre d'une zone d'activité économique, le conseil communautaire a refusé que les agriculteurs soient traités différemment des autres acteurs économiques.

3.3. Les projets de hameaux agricoles révélateurs des conceptions du « vivre ensemble »

Les entretiens réalisés sur la production et la perception de nuisances liées à l'activité agricole et sur les points de vue sur les projets de hameaux agricoles révèlent des formes d'appropriation de l'espace communal variées pour lesquelles la place (localisation) et les fonctions de l'agriculture diffèrent en fonction de la manière d'habiter. Chaque mode d'habiter révèle de fait un certain rapport au lieu de vie. Il témoigne de la façon dont les individus se représentent le village, l'investissent spatialement, socialement, et dont ils en conçoivent sa gestion, bref se l'approprient. Quatre types de rapport au lieu de vie ont été mis à jour. Ils révèlent le lien étroit entre la manière d'habiter, la conception du vivre ensemble et l'intégration de l'activité agricole dans l'organisation socio-spatiale de la commune. Ces quatre types de rapport au lieu de vie font apparaître deux conceptions du « vivre ensemble » : « le village » et « la villégiature » (Candau, Nougardès, 2008). Les habitants ayant une conception du vivre ensemble proche du concept de « village » recherchent ou cherchent à perpétuer le caractère rural de la commune et sa dimension

¹⁶ Entre 2000 et 2006, le prix moyen des transactions pour les terrains à bâtir est passé de 51 à 122 Euros le m² en Languedoc-Roussillon (Source DRE-LR). La progression du prix des logements neufs est l'une des plus fortes à l'échelle nationale, elle atteint presque 60% entre 1998 et 2004. (source : éléments pour un diagnostic prospectif en Languedoc-Roussillon, Repères octobre 2007).

communautaire. L'attraction pour le caractère rural intègre de fait l'activité agricole comme un élément fondamental de la ruralité. De ce fait, ces individus ont une tolérance importante aux gênes liées à l'activité agricole voire ils apprécient les bruits, les odeurs liées à cette activité que d'autres considèrent comme dérangeants. Deux types d'habitants adhèrent à cette conception du vivre ensemble : les autochtones qui, du fait d'une pluri-activité viticole traditionnelle dans la région, ont tous un lien de proximité (sociale, culturelle) avec la viticulture. Pour eux l'agriculture doit être maintenue dans les villages et soutenue alors que les hameaux agricoles participent d'un processus plus global qui tend à faire « des villages pour riches » dont ils se sentent progressivement exclus. Au final, la majorité accepte ces projets et soutiennent de façon inconditionnelle les agriculteurs. Les autres habitants sont majoritairement de jeunes couples non originaires de la commune qui cherchent à s'ancrer dans un lieu de vie propice à la vie de famille et à l'éducation des enfants. Ils adhèrent aussi volontiers aux projets de hameau dans le but de soutenir l'activité agricole, mais restent vigilants sur les risques de spéculation par les agriculteurs n'ayant pas oublié l'investissement financier qu'ils ont dû eux-mêmes consentir pour s'installer dans le village. Comme pour les autochtones, une partie d'entre eux soulève la question de l'équité d'accès au logement. De plus, certains émettent des doutes quant à la réciprocité de la solidarité qui leur est demandée vis à vis des agriculteurs.

Les habitants ayant une conception du « vivre ensemble » proche du concept de « villégiature » ne perçoivent pas et ne recherchent pas la ruralité. Pour certains, la commune représente uniquement une localisation stratégique qui leur permet d'optimiser l'accès aux ressources nécessaires à leur qualité de vie (commerce, établissements scolaires, loisirs, etc). Ces habitants ont un rapport au lieu de vie « fonctionnel », ils ne cherchent pas à s'intégrer dans la commune (en tout cas dans un premier temps) voire refusent toute relation « *pour ne rien devoir à personne* ». Pour eux, le village « *n'est pas un village rural, mais un village en ville* », il est donc vu comme une forme de ville. De plus, le maintien de l'activité agricole dans les bourgs est vue pour certains comme un retard vis à vis d'une certaine forme de modernité : « *on n'est plus au XIX siècle : où les animaux erraient dans les villages* » (extrait entretien habitant). Pour les plus radicaux la sortie de l'activité aurait déjà du être opérée et ne doit donner lieu à aucune compensation. D'autres habitants n'ont pas choisi une commune mais une maison leur permettant d'agrandir leur espace domestique, si possible en y intégrant un jardin privatif et une configuration spatiale permettant de s'isoler le plus possible du voisinage. Ils ont un rapport au lieu de vie fondé sur le retranchement sur la sphère privée. Pour eux la commune est réduite à un cadre paysager : « *le calme, la campagne* », la vie sociale de leur commune ne les intéresse pas ou peu. Dans les deux cas de figure, certains résidents se considèrent incompetents pour juger de la pertinence des projets de hameaux agricoles et ne s'y intéressent pas. D'autres y sont favorables car ils y voient une contre-partie à l'entretien du paysage et du cadre de vie qu'apporte l'activité agricole, mais réclament la plus grande vigilance sur les risques de spéculation foncière inhérents à ces projets. Ces habitants pour qui le lieu de vie est, soit réduit à une localisation stratégique, soit à l'espace domestique, sont des habitants dé-territorialisés (Nougarèdes, 2010).

Au final, le traitement de la demande de logement des agriculteurs conduit à modifier le projet pour répondre à la problématique générale de traitement du logement sur la commune en évacuant la question des nuisances qui n'est non seulement pas réglée mais risque même d'être amplifiée. De plus, ce modèle ne résout pas la question de la transmission de ces exploitations. En effet, la demande de logement des jeunes viticulteurs est liée pour ce qui reprennent l'exploitation familiale au fait que les parents cèdent les terres au repreneur et les biens immobiliers aux autres héritiers (Lafage, 2006). Or, ce modèle reproduit ce phénomène, car une fois à la retraite les viticulteurs installés dans le hameau agricole ne quitteront pas leur logement. On peut donc s'interroger sur le devenir de ces hameaux. On aurait pu imaginer que le logement des agriculteurs soit traité dans le même cadre que les autres habitants mais cela conduit à séparer physiquement le logement des bâtiments d'exploitation (même sur une faible distance). Or, c'est le poids économique et social des viticulteurs dans cette commune qui leur donne cette capacité de lobbying puissant. En effet,

ils constituent la principale activité économique de la commune et participent activement à sa gestion (sur 19 conseillers municipaux, 9 sont agriculteurs au moment de l'enquête) et ils semble que dans la commune ce nouveau quartier viticole soit, comme dans le premier projet, le fruit d'un compromis qui satisfait une majorité de la population¹⁷ au risque de sacrifier les conditions de vie d'une minorité. En effet, on peut s'interroger sur le risque à choisir une forme d'organisation socio-spatiale qui associe la mixité sociale et fonctionnelle à la ségrégation sociale, cumulant ainsi les risques liés à la proximité/contiguïté et à l'iniquité sociale.

4. IMPACT DE LA GOUVERNANCE DES PROJETS SUR LES SOLUTIONS SOCIO-SPATIALES

L'adoption des hameaux agricoles dans le département de l'Hérault se fait difficilement. Le modèle promu par le GTUA ne semble pas adapté à toutes les situations ou ne pas être en accord avec les points de vue de tous les élus. De plus, sa mise en oeuvre fait apparaître des difficultés liées à la maîtrise foncière, au montage financier des projets, à la capacité de dialogue entre agriculteurs et élus locaux, sans compter les difficultés inhérentes à la présence de périmètres de protection (zones inondables, littorales, protection contre les incendies, etc.) dans les communes. De fait, on constate une grande diversité de projets dont certains étaient antérieurs au modèle proposé par le GTUA en 2004. Un inventaire réalisé en 2006 a permis d'identifier 23 communes qui avaient engagé une réflexion ou commencé à réaliser un hameau agricole. En 2009 il ne restait plus que 16 communes ayant un regroupement réalisé ou en projet. Entre-temps, 3 nouveaux projets sont apparus et 10 communes ont abandonné la démarche, faute d'agriculteurs intéressés, ou à cause d'un changement d'équipe et de politique municipale. Actuellement, sur les 16 existants, seules 5 communes ont réalisé des regroupements. Parmi celles-ci, seul Saint Génès des Mourgues a réalisé un hameau agricole conforme au modèle proposé bien que la commune ait dû le faire évoluer en quartier. Deux communes ont réalisé de simples regroupements de hangars viticoles, sans logements, et deux autres ont adopté une solution plus souple de délimitation de secteurs constructibles au sein de la zone agricole. Parmi les projets moins avancés, on note l'apparition de 4 projets de zones d'activité économique mixtes associant activité agricole à d'autres activités économiques. Enfin, un autre projet intégrant un hameau agricole associant hangars et logements dans futur éco-quartier. Les choix successifs de certaines communes montrent que la gouvernance de ces projets influent beaucoup sur le choix des dispositifs socio-spatiaux. Certaines communes pour lesquelles la viticulture est l'activité économique principale et dont le Maire est proche des viticulteurs, ont fait le choix de définir des sous-zones agricoles autorisant la construction de logement pour les agriculteurs. Ces mêmes communes ont plus tard développés de nouveaux projets modifiant radicalement leur choix, après avoir transféré la compétence à l'intercommunalité dans laquelle elles sont intégrées. De fait, le transfert de compétence crée une distance entre les agriculteurs et les opérateurs du projet. Les situations dans lesquelles la gestion de la négociation est réalisé au niveau de la commune entre le Maire ou un petit groupe d'élus et les agriculteurs tendent à produire des solutions favorables aux agriculteurs. Dans le cas de projets négociés dans la cadre d'intercommunalités, c'est la question de l'équité sociale qui tend à prédominer. Ces communes voient leur projet refusé comme dans le cas de Mèze ou encore évoluer vers des formules de types Zone d'Activités Economiques mixtes dans lesquelles l'activité agricole est traitée sur le même plan que les autres activités économiques. Le dispositif de gouvernance de ces projets influence sensiblement le choix du modèle choisi. La prise de compétence de ces projets par les intercommunalités tend à se développer car les communes seules ne peuvent les financer.

¹⁷ En 2008, les élections municipales ont lieu. Une liste d'opposition se constitue et conteste notamment le projet de hameau agricole. Le maire est ré-élu à 78% des suffrages exprimés.

6. CONCLUSION : QUELLES SOLUTIONS SPATIALES POUR INTEGRER L'AGRICULTURE DANS LA VILLE DURABLE ?

La protection des espaces agricoles préconisée dans le cadre du développement urbain durable conduit à une densification de l'habitat. Cette injonction de protection des espaces agricoles entre en concurrence avec les besoins de bâtiments inhérents à l'évolution des exploitations et au maintien de l'activité agricole qui entretient et valorise ces espaces. La politique de densification de l'habitat remet en question l'insertion sociale et spatiale de l'activité agricole dans la ville-territoire (Chalas, 1997). Les hameaux agricoles constituent une tentative de réponse à ce problème complexe. Les initiatives locales témoignent du fait que cette innovation territoriale (Jarrige et al, 2009) ne peut se limiter à la production d'un seul modèle socio-spatial et que sa conception doit être négociée à diverses échelles de décision et intégrée des dispositifs de gouvernance multi-niveaux. Toutefois, concernant les deux modèles socio-spatiaux étudiés : un regroupement de hangars implanté en continuité de l'espace résidentiel et un regroupement de hangars auxquels sont associés les logements des agriculteurs intégré dans un nouveau quartier, plusieurs enseignements peuvent être tirés. Le premier regroupement de hangars bien qu'il améliore considérablement les conditions de travail des viticulteurs modifie sensiblement les relations entre agriculteurs favorisant des dynamiques de solidarité/exclusion. Il ne règle pas les problèmes de nuisances liées à l'activité agricole mais les concentre en un point de la commune et favorise l'abandon de pratiques agricoles et sociales qui témoignaient d'un effort spontané de recherche de compromis et de constructions de nouvelles normes du « vivre ensemble » (Candau, Nougardès, 2008). A contrario il favorise le développement d'un entre soi encore plus radical. Le maintien d'une implantation du regroupement en continuité de l'habitat rend contre-productive une solution basée sur la réduction des nuisances. A l'inverse le deuxième projet n'est pas fondé sur l'évitement mais au contraire sur une politique intentionnelle de mixité sociale qui impose une confrontation entre agriculteurs et habitants associée à une concentration des exploitations. Mais cette politique est développée sur un quartier dominé par les logements sociaux ou aidés. N'y a-t-il pas derrière ce discours affiché de mixité sociale une volonté d'offrir à la majorité de la population un cadre de vie satisfaisant aux détriments d'une minorité et ainsi de perpétuer une conception du « vivre ensemble » qui sert à la fois le modèle de la villégiature et la politique de développement durable. Ce choix semble faire échos au modèle de ville durable à la française fondé sur « une qualité de vie » apportée par la « qualité de l'urbanité » qui se traduit par une offre grandissante de services (Emelianoff, 2003) dans l'objectif toujours croissant de satisfaire les besoins des individus. Ces conceptions du « vivre ensemble » ne risquent-elles pas de conforter un rapport « consumériste » au lieu de vie tel celui se référant à la villégiature. Ces modes d'organisation spatiale des activités ne risquent-elles pas d'entretenir une exigence toujours croissante de qualité de vie qui laisse peu de place à la tolérance et à la confrontation à l'autre et qui par le développement de formes de ségrégation socio-spatiales crée des inégalités sociales comme en témoignent les problèmes d'équité sociale soulevés par le deuxième projet de hameau agricole. L'approche très fonctionnaliste de la ville durable à la française laisse peu de place à la réflexion pour d'autres modes de cohabitation. Pourtant, un autre pays de l'Union Européenne, la Grande Bretagne, s'appuie au contraire sur des « *approches fondées sur la communauté* » comme « *cadre qui favorise l'expression de la sociabilité et l'apaisement des tensions interethniques ou générationnelles, via le sentiment d'appartenance locale et les bonnes relations de voisinage, la qualité et l'éducation à l'environnement et la prise en charge des problèmes par les populations elles-mêmes* », (Emelianoff, 2003). L'innovation est peut-être à trouver dans la traduction concrète de ces fondements pour une ville durable plus vivable qui favorise l'intégration de l'activité agricole et plus largement le lien social et l'ancrage local plutôt que l'individualisme et l'attitude consumériste d'habitants « dé-territorialisés ».

REFERENCES

ABRANTES P. SOULARD C. JARRIGE F. LAURENS L. 2010. Dynamiques urbaines et mutations des espaces agricoles en Languedoc-Roussillon (France). *Cybergeo, Espace, Société, Territoire*, article 485, mis en ligne le 13 janvier 2010. URL : <http://www.cybergeo.eu/index22869.html>

BIGOT R., HOIBIAN S., 2010. La crise du logement entretient le sentiment de déclassement social, *Crédoc, Consommation et modes de vies*, N° 226, février 2010.

BONNAUD T., SOULARD C., LEMERY B., 2005. Etudes et dialogues sur l'agriculture périurbaine dijonnaise, *Rapport d'études*, document 2, novembre 2005, 201 p.

CANDAU J., NOUGAREDES B., 2008. La ségrégation spatiale : une solution pour la paix sociale ? L'expérience des hameaux agricoles dans la périphérie de Montpellier, Colloque *Les périphéries urbaines entre normes et innovations. Les villes du sud de l'Europe*, Bordeaux 11-13 juin 2008, 26p.

CHAMBOREDON J-C., LEMAIRE M., 1970. « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », *Revue Française de Sociologie*, XI, pp. 3-33.

CHALAS Y., 1997. Territoires contemporains et représentations : des vieux paradigmes urbanistiques aux nouvelles figures de la ville, *revue de la géographie alpine* N°4, pp 11-36.

CHARMES E., 2005. *La vie périurbaine face à la menace des gated communities*, Ed. Harmattan, Coll. « Villes et Entreprises », 219p.

DONZELOT J. 2004. La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification, in *Esprit*, mars-avril 2004, pp 14-39.

DUBUISSON-QUELLER S., LAMINE C., 2004. Faire le marché autrement. L'abonnement à un panier de fruits et de légumes comme forme d'engagement politique des consommateurs, *Revue Sciences de la Société* n°62- mai 2004, pp145-167.

EMELIANOFF C., 2003, Les villes durables européennes : diversité d'approches, in *La ville durable en Europe, La revue Durable* n°5, mai-juin, pp 14-18.

ESTEVE P., 2004. Quel avenir pour les périphéries urbaines ? , in *Esprit : La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation* , n° 303, mars-avril 2004, pp 82 – 95.

Conflits d'usages et dynamiques spatiales. Les antagonismes dans l'occupation des espaces périurbains et ruraux (II), *Géographie, économie, société*, 2007/2 (Volume 9), 110p.

GUERIN M. (2005) Conflits d'usage à l'horizon 2020 : Quels nouveaux rôles pour l'Etat dans les espaces ruraux et périurbains ? , *La documentation française*, Paris, 200 p.

JAILLET M-C., 2004. L'espace périurbain : un univers pour les classes moyennes, in *Esprit La ville à trois vitesses : gentrification, relégation, périurbanisation*, n° 303, mars-avril 2004, pp 40-62.

JARRIGE, F., JOUVE A. M., NAPOLEONE C. 2003. Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens ?, *Le courrier de l'environnement de l'INRA*(49): 13 p.

JARRIGE F., LAURENS L., NOUGAREDES B., SOULARD C., SABATIER B. 2008. « Les projets agri-urbains : des innovations territoriales ? Exemple du bâti agricole dans l'Hérault (France) », In LOUDIYI S., BRYANT C., LAURENS L., ed.. « *Territoires périurbains et gouvernance : perspectives de recherche* », Université de Montréal, Université du Québec, Trois-Rivières (Canada), pp. 83-90.

JARRIGE F. DELAY C. MONTFRAIX M. CHERY JP. BUICK J. GAMBIER JP. 2009 (à paraître). Mutation du foncier agricole en frange urbaine : une politique de régulation territoriale à l'épreuve. Communication au XLVI^e Colloque de l'Association de Science Régionale de Langue Française (ASRDLF) «*Entre projets locaux de développement et globalisation de l'économie : quels équilibres pour les espaces régionaux ?*», Clermont-Ferrand, 6, 7 et 8 juillet 2009.

KAISER B., 1996. *Ils ont choisi la campagne*, éd. de l'Aube, coll. l'Aube poche, 206p.

LAFAGE C. 2006. Formes et dynamiques spatiales de l'habitat agricole en contexte périurbain : cas de l'Hérault, Mémoire de Master II Recherche Etudes Rurales, option Géographie, 120p.

LANDAIS E., 1998. Agriculture durable : les fondements d'un nouveau contrat social ?, *Courrier de l'environnement de l'INRA*, 1998, n°33, pp. 5-22

NOUGAREDES B., 2010, Les sociabilités locales à l'épreuve des hameaux agricoles. Effets des nouvelles modalités de gestion du bâti agricole sur les sociabilités locales dans l'Hérault , *Revue travaux et documents*, UMR ESO, revue en ligne (à paraître, article soumis).

OUTREQUIN P., CHARLOT-VALDIEU C., 2006, *Développement durable et renouvellement urbain, des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers*, Ed. Harmattan, Coll. « Villes et Entreprises », 296p.

SACHS I., 1974. Environnement et styles de développement, in *Annales Economie, Sociétés, Civilisations*, 29^e année, N°3, 1974, pp 553-570.

SOULARD C.T., DELFOSSE C., NOUGAREDES B., LAFAGE C., 2007. « Formes et dynamiques du bâti agricole périurbain : projets locaux d'aménagement et besoins spatiaux des agriculteurs ». In MADELINE P., MORICEAU JM., (Eds), *Bâtir dans les campagnes*, La bibliothèque du Pôle Rural, Ed. MRS de Caen, pp 1-15.