Préserver la qualité du paysage

On définira, les lignes de force du paysage à préserver et à mettre en valeur, au bénéfice de l'identité des territoires et des équilibres entre les espaces urbains et les espaces ouverts. On cherchera à préciser les limites des espaces constructibles à partir de ces approches.

Réhabiliter et valoriser le bâti ancien et reconnaître sa valeur patrimoniale

A partir de l'expertise réalisée dans le diagnostic, on encouragera une vision patrimoniale du bâti et de la forme urbaine pour valoriser la spécificité des lieux. On définira la stratégie de valorisation préservation à mettre en place.
On favorisera les recommandations architecturales, l'utilisation des matériaux locaux en architecture pour éviter la banalisation ces lieux.

Le Scot pourra demander aux PLU d'intégrer ces objectifs et au besoin de les traduire en prescriptions opposables.
L'objectif de réduction des consommations d'énergie sera recherché.

Le projet « Pour un SCoT rural de Qualité territoriale »

Ce projet a été conduit par Terres en Villes et ses partenaires (les réseaux ruraux régionaux d'Aquitaine, de Midi-Pyrénées et de Provence-Alpes-Côte-D'Azur, l'AURAN, le Certu, le CAUE du Loir-et-Cher, l'APCA) dans le cadre de l'appel à projet sur la planification rurale du groupe Gestion de l'espace du réseau rural français.

Son objectif était de *favoriser d'une manière pédagogique et participative l'adaptation de la démarche de planification stratégique en espace rural et sa généralisation au profit d'un projet local fondé sur la qualité territoriale.*

Organisé en deux séminaires et trois ateliers interrégionaux, le projet SCoT Qualiter a débouché sur une proposition originale de conduire l'élaboration d'un SCoT en milieu rural.

Une fiche de synthèse décrit la méthode accompagnée de fiches thématiques comme celle-ci, qui la précisent.

On trouvera l'ensemble des fiches produites, les actes des séminaires et ateliers et tous les autres livrables du projet sur le site de Terres en Villes (www.terresenvilles.org) et sur celui du réseau rural français (www.reseaurural.fr).

Pour en savoir plus

Actes de l'atelier interrégional de Manosque, février 2013, sur le thème *Habiter un territoire et lutter contre l'étalement urbain.* Projet pour un SCoT rural de Qualité territoriale.

Contributions scientifiques et expertes des trois ateliers et deux séminaires du Projet pour un SCoT rural de Qualité territoriale.

Espace rural et projet spatial, volumes 1,2 & 3, par Xavier Guillot et le réseau Espace rural et projet spatial.

Site internet du CAUE du Loir-et-Cher
http://www.caue41.fr

Ont rédigé cette fiche

Bruno JULLIEN, urbaniste qualifié,
Jean MARLY, urbaniste
Avec l'apport d'Emmanuel BROCHARD, architecte-urbaniste, CAUE du Loir-et-Cher

Contact

Terres en Villes
tél. : 04 76 20 68 31
mail : serge.bonnefoy@terresenvilles.org
www.terresenvilles.org

Fiche thématique

L'habitat et les formes urbaines dans les territoires ruraux

SCoT RURAL

Octobre 2013
Version provisoire

L'habitat et les formes urbaines dans les territoires ruraux

Pour un SCoT rural de Qualité territoriale

La question de l'habitat est un des thèmes centraux de la démarche « pour un SCoT de qualité territoriale ».

Ainsi que le rappelle l'Unesco, « le monde rural dans son ensemble constitue un élément inestimable de notre patrimoine, et c'est à travers l'architecture vernaculaire que s'incarne et se perpétue l'identité propre à une région. »

Pour Marielle Richon (In L'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage revue Futuropa n°1, 2008)
« *Le patrimoine rural vernaculaire est, par définition, humble et populaire. Ceci peut expliquer pourquoi il est si peu représenté sur la liste du patrimoine mondial. En effet, il ne possède pas de caractéristiques spectaculaires ou monumentales et son bâti n'est pas signé par les grands noms de l'architecture universelle, mais par des personnes ordinaires et anonymes. Pourtant, la simplicité des matériaux employés pour la construction du patrimoine rural vernaculaire, ses structures, ses fonctions, ne doivent pas faire oublier les inestimables trésors d'ingéniosité déployés dans l'invention de systèmes et procédés permettant de répondre aux contraintes climatiques, topographiques et économiques. De même, son intégration dans le paysage est inégalée si on la compare aux résultats obtenus par bien des architectes contemporains.* »

Malgré sa valeur inestimable, le patrimoine architectural rural est menacé. On ne peut que constater qu'il paraît souvent plus aisé d'opter pour des architectures banales et sans caractère plutôt que de réhabiliter des bâtiments anciens ou d'en construire de nouveaux dans le respect des traditions locales. Autre constat fréquent : un non respect de la spécificité des lieux et de l'intégration paysagère.

Ainsi la question de l'habitat en territoire rural et notamment son organisation et les usages qui en découlent apparaît ainsi bien spécifique. Elle nécessite une bonne connaissance des caractéristiques de cet habitat et leur prise en compte pour répondre au mieux aux besoins de ses habitants et dégager des alternatives crédibles pour les nouvelles constructions.

La mise en place d'un SCoT en milieu rural doit donc s'imprégner de la compréhension de ces formes urbaines et de leur lien avec les formes agri naturelles du territoire.

Bien que généralement associée aux contextes urbains et périurbains, la question de la maîtrise de la consommation d'espace se pose également avec acuité en milieu rural et appelle aussi de ce fait qu'une planification stratégique adaptée s'y intéresse.

Cette fiche habitat, alimentée notamment par les interventions et les débats d'un atelier qui s'est tenu à Manosque en février 2013, dans le cadre du projet SCoT Qualiter conduit par Terres en villes et ses partenaires, propose une lecture spécifique de cette problématique.

--------- QUELQUES DONNÉES GÉNÉRALES

L'espace rural bénéficie d'une nouvelle dynamique démographique

Amorcé au début des années 1990, le renouveau démographique des espaces ruraux s'est depuis confirmé et amplifié : de près de 8 000 habitants supplémentaires chaque année entre 1990 et 1999, on est passé à près de 75 000 entre 1999 et 2007.

Avec désormais un taux d'évolution de 0,7% par an, les espaces ruraux enregistrent une croissance relative qui reste inférieure de moitié à celle des espaces périurbains (1,3%), mais qui est supérieure à celle des espaces urbains (0,5%).

Cette croissance est portée par un solde migratoire positif, signe réel de leur attractivité. Mais celui-ci ne doit pas faire oublier que le solde naturel y demeure négatif (en moyenne sur huit ans, 132 000 décès par an pour seulement 117 000 naissances).

Le regain démographique a accéléré la naissance d'une nouvelle société rurale

Comme le notent B. Hervieu et J. Viard, «*l'urbanité s'est échappée du territoire de la ville d'hier pour finir par capter l'ensemble de l'espace non urbain* ».

La population

Une population âgée
Une grande diversité de revenus
Une majorité de personnes à revenus modestes
Une population en constant renouvellement
Une société aux pratiques urbaines…
Il s'agit d'une population composite, d'où tensions et conflits mais aussi grande créativité pour trouver des accords originaux et des compromis.

Le parc de logements

Les travaux menés d'octobre 2009 à janvier 2010 dans le cadre des Assises des territoires ruraux ont mis en évidence le fait que le parc de logements en milieu rural est plus vétuste, largement individuel et plus inconfortable que le parc de logements urbains.
En matière de logement, la première caractéristique est la prédominance des propriétaires occupants : ils représentent 70 % des ménages en zone rurale, soit 3,3 millions de ménages. Leur âge moyen est de 61 ans et leurs revenus sont plus modestes qu'ailleurs. Le bâti est plus ancien et de moindre qualité. Les logements sont anciens – 50 % datent d'avant 1915 – et leur qualité reste très largement insuffisante – 26 % du parc est sans confort ou en mauvais état. On constate un déficit de logements sociaux locatifs en milieu rural : 7 % seulement des logements sont des logements HLM, contre 20 % en milieu urbain.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT EN MILIEU RURAL

« Habiter la campagne repose sur une notion d'espace et non de densité » E. Brochard

La densité

Espace de faible densité, le rural se caractérise par un habitat dispersé très majoritairement composé de maisons individuelles. Les « formes paysannes » intègrent un habitat avec beaucoup de creux ; c'est cela qui fait l'attractivité du rural : les vides. Seulement, ces vides sont occupés par le verger, le jardin, l'atelier, la grange…. E.Brochard parle de « villages jardinés ». Dès lors, faut-il chercher à remplir ces creux ?

Hameaux, écarts, lieux-dits revêtent une importance toute particulière dans l'organisation socio-spatiale de la commune. L'habitat dispersé produit de remarquables interactions diffuses entre agriculteurs et non agriculteurs, entre natifs et hors-venues.
Il faut inventer « une grammaire des formes rurales » O.Turquin

Les centres anciens

Ils concentrent un habitat ancien avec plus de 60% de logements construits avant 1945, souvent dégradé et caractérisé par des performances thermiques et énergétiques médiocres. S'en suit une vacance parfois importante. Mais il s'agit d'un patrimoine architectural qui doit être reconnu et pris en compte pour conserver la qualité territoriale du lieu.

Les modes d'habiter

Pour Xavier Guillot, le village est « *un contexte construit par une communauté de personnes et une sociabilité de contact, qui se rapproche d'un exemple de gestion commune d'un espace* ».

Les populations rurales ne peuvent être considérées et traitées comme des populations urbaines dispersées.
Le maintien des activités agricoles et artisanales dans les bourgs et les gros hameaux sont essentielles pour caractériser ces modes d'habiter.

Se rapprocher des habitants pour construire avec eux un projet spatial autant que social. nUne règle d'or : dialogue et concertation. La démarche est ascendante, « le territoire parle et dit »

Le foncier rural est différent du foncier urbain : c'est un foncier de propriétaire, un bien patrimonial qui n'est pas destiné à être vendu

Les caractéristiques paysagères

Il ne s'agit pas d'un territoire banal. Il se caractérise essentiellement par sa multifonctionalité. Un paysage souvent marqué par les nouvelles constructions.

La valorisation du bâti existant est un axe important pour valoriser la culture du lieu que ce soit à travers la matérialité du bâti, la spécificité du lieu ou bien la continuité paysagère.

Complexité, richesse, caractère unique des liens subtils qui unissent les habitants et les acteurs locaux à leur milieu écologique et humain.

PRECONISATIONS

Les objectifs viseront à préserver la richesse de l'organisation du bâti dans les bourgs, villages, hameaux, tout en permettant sa réhabilitation et celle des espaces de creux.

Ils s'appuieront sur les analyses paysagères réalisées. On veillera à prendre en compte l'importance des espaces interstitiels et leur rôle dans le tissu urbain. A partir des analyses réalisées dans le diagnostic, on définira notamment une règle du jeux pour ces espaces, et les potentialités d'évolution du tissu. La notion de densité (de logements à l'hectare) sera repensée à l'aune de ces éléments, tout en cherchant à économiser l'espace.
Emanuel Brochard pose la question suivante : « *Quel sens donner à la notion de densité en milieu rural, où maisons avec jardins et hameaux sont omniprésents*? »

On s'exprimera également pour autoriser, lorsque cela est possible, la multifonctionnalité, au sens de la cohabitation de l'habitat, de l'artisanat, des exploitations.

On cherchera, dans l'esprit de la démarche « Formes agricoles, Formes Urbaines » en cours dans les cadres des travaux de Terres en Villes, à traiter avec soin la zone de rencontre entre l'espace agricole et l'espace bâti. Il faudra parfois même, pousser la réflexion encore plus loin car comme le rappelle Xavier GUILLOT dans le projet de Chirols, mené en partenariat avec le PNR des Monts d'Ardèche : « il y a des villages qui ne peuvent pas grandir. Le projet proposé a été celui de la construction d'un nouveau micro-hameau dans la plaine plutôt qu'une extension du bourg existant.»