

« Partager ce que l'on sait et apprendre du savoir des autres »

**CAUE**

RHÔNE MÉTROPOLE

CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

En partenariat avec

## Pourquoi cet atelier ?

Cet atelier est organisé par le groupe de travail aménagement de VAD et en partenariat avec le CAUE du Rhône.

Le groupe a souhaité se consacrer pour ce premier semestre 2015 aux territoires hors des dynamiques métropolitaines et plus largement aux territoires ruraux français. En 2014, un rapport d'analyses et de propositions pour l'avenir des territoires ruraux avait été remis à l'Assemblée des départements de France. D'autre part, le lancement du réseau rural national 2014-2020 renforce l'intérêt porté au territoire rural.

L'objectif du groupe de travail aménagement de VAD est de s'interroger sur la valorisation des territoires ruraux en appréhendant notamment les processus, méthodes et outils existants. Les territoires ruraux français sont d'une grande diversité tant par leurs tailles que par leurs spécificités. Traiter le thème de la ruralité met ainsi en exergue toute une série de questionnements : Comment redynamiser les centres bourgs ou pôles de vie ? Comment valoriser les richesses d'un territoire et travailler sur son attractivité ? Quel lien et interdépendance avec les métropoles ou les bassins d'emplois ? Quelle stratégie foncière pour un aménagement des territoires équilibrés ?

Ne pouvant traiter l'ensemble de ces problématiques durant l'atelier, le groupe a souhaité se consacrer aux territoires hors des dynamiques métropolitaines en abordant l'échelle du centre bourg, le rôle des collectivités via notamment les actions d'un PNR et enfin la question de l'attractivité/revitalisation avec le thème de l'économie régénérative.

Retours d'expériences venant alimenter la réflexion du groupe de travail :

- Point de vue d'un expert de l'économie régénérative sur le développement des zones rurales par la valorisation de leur propre potentiel.
- Actions d'accompagnement du Parc Naturel Régional du Livradois Forez à travers les Ateliers d'Urbanisme et le Programme Habiter autrement les centres bourgs.
- Démarche en faveur d'une qualité d'aménagement rural via l'exemple d'une redynamisation de centre bourg et une opération de développement de village par le témoignage de la commune de Treffort Cuisiat.

## Éléments de cadrage

### **Contexte**

---

Le phénomène de métropolisation est un constat général en France depuis plus d'un siècle. Des visions du monde rural tendent à opposer ville et campagne. Les métropoles d'aujourd'hui ne doivent pas se passer des territoires qui les entourent en s'appuyant seulement sur le réseau des autres métropoles. Des liens d'interdépendance unissent depuis toujours les milieux ruraux et les

centres urbains. Et pour aller vers des territoires plus durables, tout nous amène à penser qu'il faut entretenir et développer ces liens

Les métropoles attirent par leurs offres multiples tandis que les territoires ruraux semblent bien souvent en retrait des dynamiques des grandes villes, néanmoins, le territoire rural peut devenir un lieu de développement prenant en compte ses ressources territoriales que ce soit en termes de foncier, de paysage, d'environnement, d'histoire, de sociabilité...

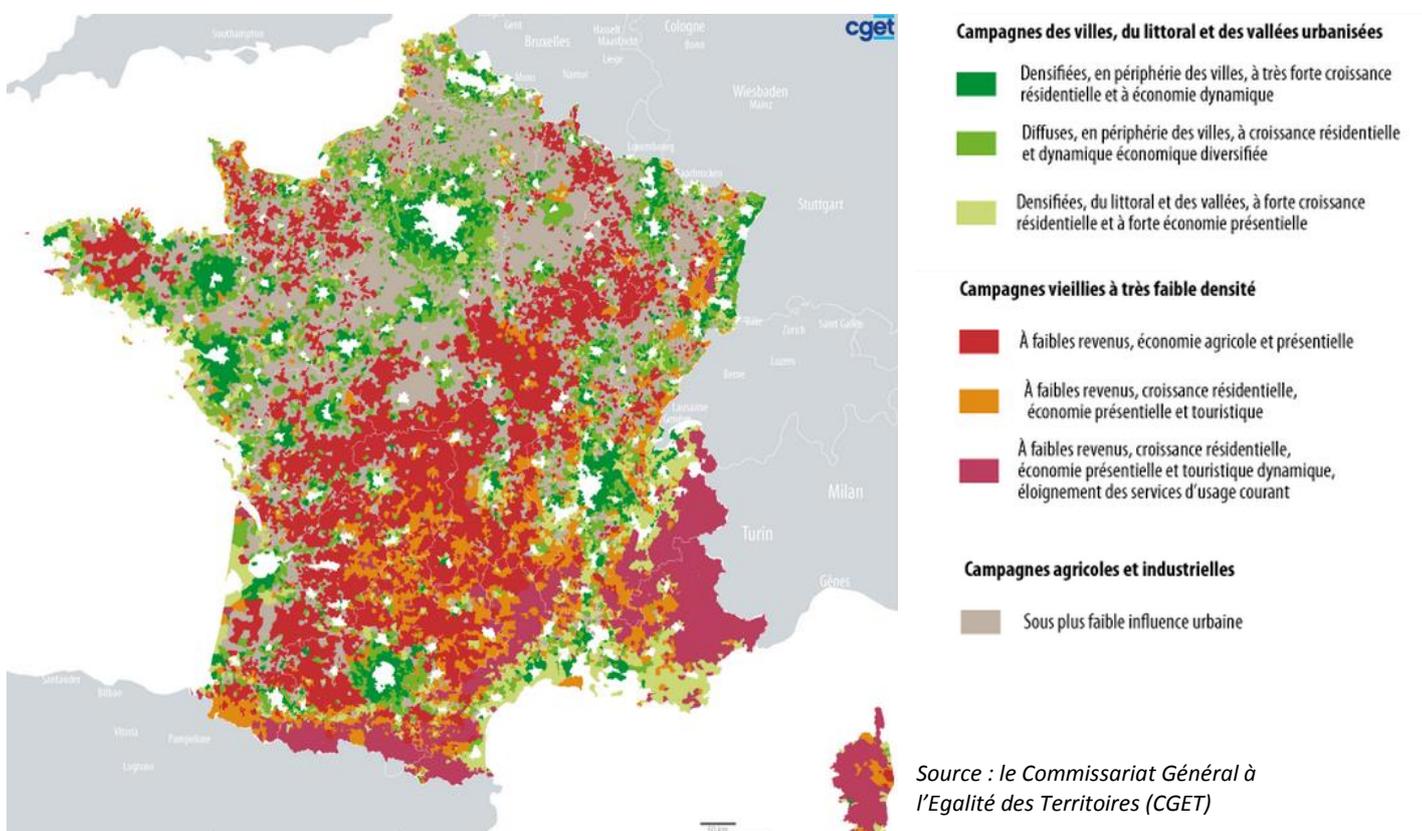
Milieu rural, grandes villes et métropoles : des liens d'interdépendances en évolution mais toujours très forts

- Des liens socio-économiques et culturels ayant un fort impact sur les mouvements de population et l'aménagement
- Des liens liés à la recherche de complémentarités et de différenciations, avec pour objectif que le milieu rural redevienne un lieu où s'élabore un développement prenant en compte les ressources (foncier et patrimoine bâti, ressources naturelles)
- Une interrogation sur les vocations des territoires ruraux plus en retrait des dynamiques des grandes villes et des métropoles

### ***Définition des territoires ruraux***

Les territoires ruraux sont difficiles à définir tant par la diversité de leur taille et par leurs spécificités. La typologie de la DATAR permet de donner un aperçu des « campagnes françaises » et tend à qualifier la diversité des territoires ruraux français.

L'étude commanditée par la DATAR 2010 a permis de dresser une typologie des « campagnes françaises » de métropole ainsi que des espaces à enjeux spécifiques (montagne et littoral).



### **Comment redynamiser les centres bourgs ou pôles de vies ?**

Redynamiser un centre bourg consiste à jouer sur plusieurs critères : la mobilité, la démographie, le bâti et patrimoine, les commerces et services. Tout cela permet de qualifier la qualité de vie hors métropole. En effet, il s'agit d'avoir accès à des services, de pouvoir se déplacer facilement et de pouvoir se loger décentement.

L'appel à manifestation d'intérêt sur la revitalisation des « centres bourgs » soutenu par le gouvernement montre bien l'attention portée aux territoires ruraux et les problématiques qu'ils soulèvent.

#### ▪ **Sociologie des territoires ruraux**

##### Evolution démographique :

Les territoires ruraux se caractérisent par une perte de population, liée au déficit migratoire, aux phénomènes de vieillissement et de décohabitation. Mais ce sont parfois des territoires à solde démographique positif du fait de l'attractivité résidentielle et on constate globalement un tassement de cette perte de population y compris dans les territoires les plus isolés. Par ailleurs, le vieillissement des populations fait apparaître de façon plus criante les difficultés d'accès aux services de santé, à l'aide à domicile et à un habitat adapté.

##### La ruralité comme mode de vie choisi :

La recherche et le besoin de solidarités fortes et de proximité.

Un repli sur le local permettant d'aller avec une ouverture sur le monde à d'autres moments de vie par d'autres moyens.

Un mode de vie rural impliquant des critères de choix particulier pour l'habitat : jardin, espace de stockage plus important qu'en ville.

D'autre part, les évolutions dans les manières de travailler permettent de pratiquer une activité professionnelle à distance (télétravail) tout en vivant en milieu rural ou alors de pratiquer une micro activité (auto-entrepreneuriat, vente à distance).

Pour certains, le souhait d'accéder à la propriété avec un petit budget détermine leur choix d'aller vivre en milieu rural. Pour d'autres, le choix de la lenteur s'effectue pour une faible consommation et une plus grande autonomie.

##### Une paupérisation ou risque de paupérisation pour de nombreux territoires ruraux

Cela se traduit par le risque de la précarité énergétique induisant une plus grande dépendance à la voiture et aux prix du pétrole ainsi qu'une moindre efficacité énergétique des logements.

#### ▪ **Equilibre territorial**

La structuration des intercommunalités et métropoles va vers une meilleure représentation avec une évolution lente vers le suffrage direct. C'est évidemment une bonne évolution pour mieux incarner les solidarités territoriales et raisonner à l'échelle des bassins de vie. Les 36 000 communes ont un sens du point de vue historique et de l'attachement à un lieu, mais n'ont plus de sens du point de vue de la gestion et du développement des territoires.

D'après l'article de Libération<sup>1</sup> « Pour une nouvelle ruralité », les trois actes permettant de préserver les biens communs, ressources naturelles et moyens publics et de renouveler les générations rurales

<sup>1</sup> [http://www.liberation.fr/politiques/2013/08/07/pour-une-nouvelle-ruralite\\_923486](http://www.liberation.fr/politiques/2013/08/07/pour-une-nouvelle-ruralite_923486)

sont : rééquilibrer la croissance démographique, partager les moyens publics, l'innovation dans la relation ville-campagne.

Un urbanisme plus polycentrique en luttant contre le modèle « centre-périphérique », peut aussi être une piste très favorable pour aller vers des territoires durables.

La loi ALUR<sup>2</sup> a pour enjeux de protéger les espaces agricoles et forestiers, d'encourager l'intercommunalité et de densifier l'habitat. Le PLUi, outil de planification intercommunal, permet de mutualiser les compétences et des actions concernant l'habitat, les déplacements et l'accès aux services. Il permet de fixer les « parties communes du territoire », en laissant libre à chaque commune de « vivre librement leur vie ».

#### ▪ **Citoyenneté et politique**

##### Démocratie locale

Les territoires ruraux offrent souvent un rapport électeurs-élus plus direct, favorable à une démocratie participative génératrice de confiance et de lien social lorsqu'elle est bien menée.

On constate cependant des petites communes qui ont le sentiment de « ne plus peser » dans la décision politique des instances intercommunales.

#### ▪ **Tisser des solidarités**

Organiser la solidarité et la mixité entre quartiers, villes ou villages est un exercice ancien qui n'est pas facile pour un maire. Des clivages entre centre-périphérie, riches-pauvres, habitat-activité subsistent. Sur le volet mobilité, cette solidarité est encore plus difficile.

Selon Métropolitiques<sup>3</sup>, le défi des maires ruraux est de porter une vision anthropologique replaçant l'homme au cœur de son environnement naturel et humain.

Face à l'« hyperurbanisation », l'uniformisation des modes de vies, une société de consommation, les nouvelles technologies et le tout-numérique, le monde rural se distingue par la présence d'un monde associatif important, les attachements à l'environnement et à l'histoire.

#### ▪ **Economie**

Les espaces ruraux qui petit à petit étaient devenus suite à l'exode rural, des « destinations de vacances », connaissent souvent aujourd'hui, avec la mobilité croissante, un mouvement complémentaire, et deviennent parfois des lieux de vie. C'est le phénomène bien identifié à présent d'économie résidentielle qui réunit plusieurs types de « résidents », les retraités, les navetteurs, les résidences secondaires et les touristes.

De nombreuses communes font le choix d'un développement économique basé sur l'industriel et l'artisanal. Prenons par exemple la zone industrialo-portuaire Salaize-Sablons ou la vallée du Rhône entre Lyon et Valence.

---

<sup>2</sup> Voir en ligne : [www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&categorieLien=id](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&categorieLien=id).

<sup>3</sup> Philippe Dubourg, « La ruralité est-elle archaïque ? », Métropolitiques, 10 octobre 2014.

URL : <http://www.metropolitiques.eu/La-ruralite-est-elle-archaïque.html>.

Les territoires ruraux touristiques tels que les stations d'hivers bénéficient d'un emploi aujourd'hui mais quelles sont réellement les perspectives de ces territoires orientés 100% neige dans le calendrier du changement climatique, si ils ne développent pas d'autres ressources.

D'autres types de développement économique sont possibles en se basant sur l'énergie renouvelable (bois), la réappropriation des réseaux, les déchets, l'agriculture, la filière bois/construction, l'artisanat, les NTIC et le télétravail...etc. Des sources de valeurs ajoutés restent inexploitées telles que les marchés de produits agroalimentaires, le tourisme solidaire... D'où l'enjeu fort d'effectuer un diagnostic de territoire et une analyse de ses ressources.

Des activités économiques en circuits-courts et valorisation des richesses sur place (produits locaux) tendent à se développer, ainsi que des initiatives locales et mutualisation de services (coworking). Favoriser une nouvelle génération d'entrepreneurs sociaux est une opportunité pour créer une croissance économique qualitative.

#### ▪ **Patrimoine et bâti rural**

Les centres bourgs se désertifient au profit d'une extension pavillonnaire. Ainsi, ces dernières décennies, l'urbanisation récente est presque exclusivement pavillonnaire. Ce développement peu maîtrisé de l'espace n'est pas favorable à la qualité de vie des milieux ruraux. La maîtrise des coûts et de l'utilisation du foncier permettent de limiter les spécialisations excessives.

Des densités de population qui se sont fortement différenciées dans les campagnes (de 15-30 habitants/km<sup>2</sup> à 150 habitants/km<sup>2</sup>)

Une vacance croissante de l'habitat ancien en centre bourg, faute d'adaptation aux attentes contemporaines (garage, lumière, jardin etc...) et de concurrence accessible de la seule alternative attractive : le pavillonnaire.

Une dominante de population propriétaire, due à une faiblesse de l'offre locative.

Une présence plus ou moins marquée des marqueurs patrimoniaux (bâti ancien, petit patrimoine, paysages, notamment agricole) hérités de pratiques anciennes.

L'enjeu est de dynamiser les centres bourgs ou les pôles de vie regroupant des nombreuses fonctions autour des centres bourgs sur des courtes distances.

Selon l'article de Libération du 7 août 2013 « Pour une nouvelle ruralité », la rénovation rurale sera possible grâce à la maîtrise du foncier, aux conventions cadre avec les bailleurs sociaux pour des logements mixtes, et une aide à la pierre, à l'image des politiques urbaines, pour permettre des opérations de rénovation rurale.

#### ▪ **Démarches et outils pour une qualité de vie hors des métropoles**

##### Démarches en faveur d'une qualité d'aménagement rural

Les Chartes des PNR, chartes et contrats de Pays, chartes paysagères et architecturales

Le Cadre référentiel des villes durables européennes (RFSC) : Boîte à outils

La démarche « EcoQuartier », proposée par l'Etat à destination des collectivités.

Démarche TEPOS : Transition énergétique (ex : Beaujolais vert)

Les démarches « Villes lentes »

### Outils pour des actions spatialisées en milieu rural

Ingénierie d'accompagnement des collectivités : Actions des PNR, CAUE et PACTs, Atelier Local d'Urbanisme Rural,

Aménagement et Foncier : procédures d'aménagement, fiscalité et action foncière

Aménagement et programmation : Projet d'éco-villages d'avenir, d'éco-quartier ou d'éco-hameaux

Planification : PLU(i), SCOT Le « Scot rural de qualité territoriale »

Réhabilitation et patrimoine : OPAH, AVAP, PSMV, PNRQUAD (opération pour revitalisation du centre-ville)

#### ▪ **Mobilité**

En milieu rural, la dépendance à la voiture demeure forte, en effet malgré les efforts faits notamment par de nombreux départements, l'offre transport en commun reste limitée en grande majorité aux transports scolaires. Les modes doux restent très minoritaires du fait des grandes distances à parcourir.

Le risque de précarité énergétique s'amplifie avec une plus grande dépendance à la voiture, au prix du pétrole.

La mobilité des personnes, (peut-être le plus grand contributeur au phénomène des métropoles) augmente de façon exponentielle pour tous types de mobilités. Tel est le cas pour les mobilités quotidiennes (travail, les loisirs et la scolarité), périodiques (weekend, saison et vacances) ou que ce soit les mobilités dans les parcours résidentiels (jeunes, famille, sénior). Ces mobilités multiples mettent les territoires, les régions, les quartiers de plus en plus en concurrence. Par conséquent, les territoires attractifs tels que les secteurs résidentiels et les métropoles demeurent les grands bénéficiaires.

#### ▪ **Commerces de proximité et accès aux services**

Une baisse drastique de l'offre commerciale de détail.

Des lieux de sociabilité tels que les bars, cafés ou autres services permettent la rencontre, la convivialité, mais sont en très forte baisse.

Le départ progressif de certains services (la poste, boulangerie...).

Difficultés à maintenir un niveau de service de qualité pour les équipements culturels.

Éloignement des équipements et services (exemple : enseignement supérieurs et formations supérieures).

Des déserts numériques qui créent une fracture sociale et économique forte.

Une difficulté spécifique sur la disparition des stations-services, qui accentue la dépendance commerciale au supermarché du centre urbain le plus proche.

La proximité d'un bassin d'emploi et de services ainsi que d'un système d'infrastructure permet de renforcer l'attractivité d'un territoire. Lorsque les services sont facilement accessibles la pression foncière est d'autant plus forte.

L'attractivité résidentielle s'effectue selon des critères de climats, de paysage, d'offre culturelle et par la présence de commerces et de services mais aussi par la proximité d'infrastructures de transport.

Par ailleurs, les dynamiques locales liées à des savoir-faire locaux, à des terroirs et à des mises en réseau d'acteurs économiques permettent un développement endogène.

## Retours d'expérience

L'économie régénérative vise à faire émerger les ressources territoriales et à régénérer durablement les tissus économiques locaux en favorisant leur développement sur des spécificités propres à chaque territoire. C'est une nouvelle approche de l'économie territoriale. Elle peut être aussi considérée comme une méthode innovante pour aider les élus locaux à élaborer des stratégies de développement économique. Elle repose sur une nouvelle économie territoriale associée à une approche participative. Selon le document de Mairie Conseils<sup>4</sup> sur l'économie régénérative, chaque territoire peut développer ses aptitudes à s'ouvrir, se transformer et se différencier, permettant de faire apparaître d'autres leviers de développement local.

Les collectivités peuvent renforcer les dynamiques culturelles, touristiques, résidentielles et productives en les articulant autour des ressources (historiques, géographiques, économiques, organisationnelles...) de leur territoire. Ce sont généralement des ressources immatérielles.

### ***L'économie régénérative de Franck Chaigneau, Responsable Veille Etudes et Prospective territoriale de la Direction du Développement Territorial et du Réseau à la Caisse des Dépôts***

*« A la base, la démarche est proposée aux élus locaux pour organiser et animer, à l'échelle intercommunale, leur réflexion collective sur une stratégie partagée de développement économique. L'identification des spécificités locales faisant potentiel de développement est effectuée par les élus, au cours de séances de travail où vont être croisés successivement les points de vue exprimés oralement par les différents acteurs locaux. La collecte des informations se fait par la mise en parole et l'échange, pas par l'analyse de données statistiques. Cette méthode a été menée par une trentaine de communautés de communes depuis 2010 et fait l'objet des fascicules méthodologiques (économie, tourisme, accueil) et d'analyses des résultats<sup>5</sup>.*

*Les élus disent constater une meilleure compréhension des enjeux, une meilleure appropriation des pistes d'action, une meilleure préparation à agir. Ils insistent sur le renforcement de la cohésion intercommunale et constatent une ouverture à la nouveauté et un meilleur accueil des idées et des projets. L'accélération des politiques ou des projets en stock est le premier effet avéré et de réelles potentialités de développement sur le long terme sont identifiées. Ces potentialités constituent des voies de régénération économique.*

*Ces perspectives d'actions nouvelles composent peu à peu une autre vision des stratégies locales de développement économique. Elles ne reposent pas sur le choix d'une action structurante mais sur la mise en synergie d'un bouquet d'actions. Une ou plusieurs spécificités du territoire (paysage, histoire, savoir-faire, ...) sont alors mises en avant pour différencier l'offre économique locale et servir de « fil rouge » pour la création d'activités et l'évolution du tissu économique. Elles sont valorisées, successivement ou simultanément, dans les sphères culturelles, touristiques, résidentielles et productives. C'est ce qui permettra d'ancrer durablement une dynamique locale créative et attractive. De cette manière, se dessine progressivement un « chemin » partant de l'économie résidentielle et allant vers l'économie productive, en passant par l'économie culturelle et touristique, qui ouvre des possibilités de rebonds nouveaux aux territoires ruraux, peut-être plus diversifiées que celles issues des modèles économiques « agri-productivistes » ou « alternatifs ».*

<sup>4</sup> Économie régénérative : faut-il choisir entre tourisme et industrie ? mai 2013 mairie-conseils caisse des dépôts

<sup>5</sup> Téléchargeables depuis le site internet de [www.mairieconseils.net](http://www.mairieconseils.net).

## ***La revitalisation d'un centre bourg de Pierre Perdrix, ancien maire de la commune de Treffort Cuisiat dans l'Ain***

---

Treffort Cuisiat (chef-lieu du canton) ayant un caractère agricole très affirmé s'étend sur 3 940 hectares. Cette commune se constitue de 3 villages et 20 hameaux. Forte de 2 200 habitants, la commune se situe à 18 km de Bourg en Bresse.

La commune de Treffort Cuisiat a mis en œuvre un projet d'urbanisme comprenant :

- Une stratégie d'acquisition foncière pour la redynamisation commerciale
- Un concours d'aménagement pour la requalification de la place
- Une création de deux écoquartiers
- Une réflexion sur la complémentarité des équipements.

Les enjeux étaient de repositionner le village de Treffort comme centre de la commune et du canton et de mettre en valeur la qualité particulière du village ancien.

Quatre axes ont été développés :

- Enrichir l'espace public
- Favoriser le commerce de village
- Equipements publics de qualité
- Habitat :
  - Mixité d'habitat à proximité des villages
  - Aider la réhabilitation de l'ancien
  - Reconquérir les « friches » urbaines

Ce projet s'est confronté à des difficultés :

### ***De méthode :***

- *« Nous avons constitué des commissions communales ouvertes, pour les étoffer et accueillir d'autres idées, avec appel aux candidats non élus des autres listes.*
- *Organiser un temps de réflexion de **deux ans**, avec :*
  - *L'aide de concepteurs pluridisciplinaires, leur donnant carte blanche pour « imaginer »,*
  - *Des réunions publiques de présentation de la vision d'un avenir « possible »,*
  - *Le travail en commission autonome. Un CLDJ accompagné d'un animateur,*
  - *Une assistance méthodologique du CAUE,*
  - *Des visites de collectivités voisines pour partager préoccupations et idées.*
  - *Cette politique communale doit s'inscrire dans un territoire plus vaste. Pas facile de convaincre les élus de s'y investir*
  - *Pas facile de partager une vision territoriale cohérente avec ses voisins.*
  - *Comment transformer en action la volonté politique affichée ?*

### ***De réalisation :***

- *Préparer chaque réalisation avec une équipe dédiée, ouverte aux habitants, notamment représentant une association de sauvegarde du patrimoine et acteurs (parents d'élèves, DDEN, ...), qui travaille avec les intervenants (maitre d'œuvre, partenaires de l'opération, experts, architectes ou urbanistes ...*
- *Présentation publique de chaque réalisation « conséquente », avec les différents experts et intervenants. Recueil des observations avant finalisation.*
- *Les membres du groupe de travail, quel que soit leur statut, étaient invités au suivi de chantier.*

Cette pratique a permis de conduire un volume important d'opérations en cohérence avec un projet global murement réfléchi. Cela n'a pas été sans heurts ou anicroches. Les réunions publiques n'étaient pas de tout repos. »

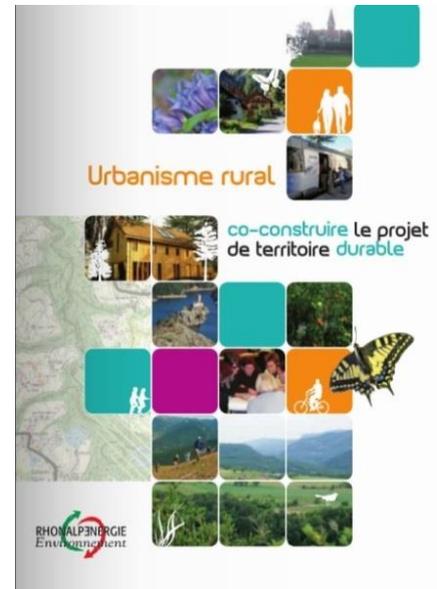
## Documents de références

### REFLEXION A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

- Guide à destination des collectivités

[Urbanisme Rural, Co construire le projet de territoire durable](#)

Source : RAEE



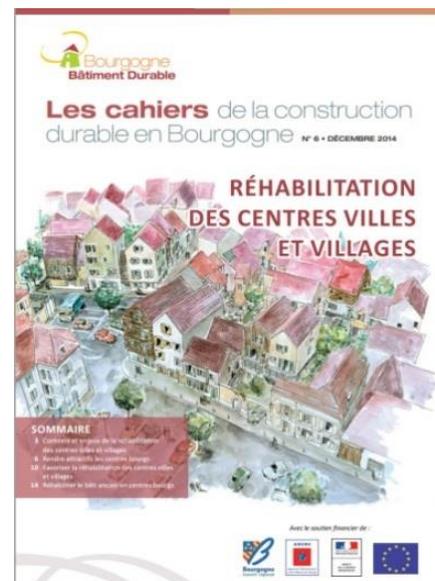
### CENTRES VILLES ET VILLAGES

- Cahier technique

[Réhabilitation des centres villes et village,](#)

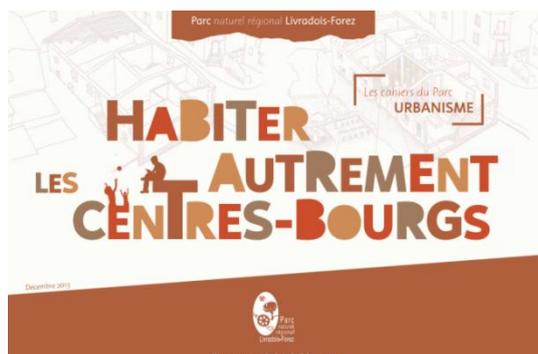
(n°6), déc.2014

Source : Bourgogne Bâtiment durable



- Les Cahiers du Parc Urbanisme

[Habiter autrement les centres bourgs](#)



## ECONOMIE REGENERATIVE

- Document de restitution des interventions et échanges de la seconde rencontre des territoires en dynamique organisée le 18 décembre 2012, Mairie Conseils, Démarche territoires.

### Économie régénérative : faut-il choisir entre tourisme et industrie ?

Auteur(s): F.Chaigneau, Mairie-conseils, N.Paralieu et G.Dumélie, experts associés à Mairie-conseil



## Pour aller plus loin

- [Le réseau Espace rural & projet spatial](#) (ERPS) – Ateliers, colloques et publications.
- **Espaces naturels régionaux du Nord Pas de Calais (Projets)**
  - [Vers un urbanisme de qualité](#) (urbanisme en zone rurale)
  - [Renouer](#) (renouvellement urbain des espaces ruraux/ restructuration du bâti existant)
- **Plateforme régionale développement rural Rhône Alpes :**
  - [L'agriruralité, des combinaisons d'activités pour créer des entreprises et des emplois](#)
  - [La construction d'offres d'activités des espaces ruraux](#)
- **Rencontre des CAUE Rhône Alpes** (nov. 2014) : [Territoires ruraux et dynamique projet](#)
- **Quartier anciens, quartiers durables** (2013): [Guide de sensibilisation et de retours d'expériences](#)