UNIVERSITÉ PARIS 1
PANTHÉON SORBONNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN EN NOUVELLE-AQUITAINE

Atelier professionnel
2018-2019

Note de synthèse

Léa Andreu - Tom Bensadoun - Clémentine Cornélis - Valentin Kamp - Juliette Sage

L'équipe

Léa Andreu

Tom Bensadoun

Clémentine Cornélis

Valentin Kamp

Juliette Sage

Encadrés par **Jean-Didier Laforgue**

Rappel de la commande

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
NOUVELLE-AQUITAINE

Le commanditaire

La commande de la DREAL Nouvelle Aquitaine vise à promouvoir les stratégies innovantes de lutte contre l'étalement urbain. Le but est de dresser un état de la consommation d'espace, et d'identifier d'éventuelles stratégies de lutte contre l'étalement urbain. Deux livrables sont attendus : un « guide des bonnes pratiques » regroupant les stratégies identifiées et permettant un échange de connaissances entre les élus et les acteurs du foncier, et un document plus universitaire permettant de creuser tous les sujets abordés dans le guide. Ces recherches permettraient à la DREAL de proposer une stratégie régionale de lutte contre l'étalement adaptée aux contextes régionaux.

Contexte et objectifs

L'Etat se saisit de plus en plus de la question de la consommation d'espace que ce soit dans les textes de lois ou bien dans les incitations fiscales pour les constructions neuves. La DREAL Nouvelle-Aquitaine étant le représentant de l'Etat sur le territoire régional, il a donc été jugé nécessaire de dresser un bilan de la situation actuelle pour la région Nouvelle-Aquitaine. La commande initiale de l'atelier a donc été modifiée au profit d'une nouvelle visant à promouvoir les stratégies de lutte contre l'étalement urbain en Nouvelle-Aquitaine.

Au-delà d'un état de la consommation d'espace en Nouvelle-Aquitaine, le but de la commande vise aussi à promouvoir les bonnes initiatives locales de lutte contre l'étalement. C'est pour cette raison qu'il a été demandé d'identifier des opérations déjà mises en œuvre et qui participent à la limitation de la consommation d'espace. Cette focale permet à la DREAL d'avoir un rôle incitatif et de diffuseur de bons exemples. Faire passer un message de cette manière est, selon elle, un bon moyen d'acceptation de la part des élus locaux et de minimiser un rôle régalien parfois peu accepté.

Il a donc été demandé à notre atelier professionnel de produire deux livrables. Le premier, le Guide des bonnes pratiques, permet la diffusion voulue des bons exemples de lutte contre l'étalement urbain. Il s'attache à analyser l'échelle locale et permet aux représentants de la DREAL, ainsi qu'aux élus locaux, de pouvoir se saisir d'un langage commun compris par tous les acteurs du foncier. La DREAL a pour objectif de distribuer et diffuser ce guide pour promouvoir un travail qui pourrait intéresser de multiples territoires. Aussi, dans un second temps, un autre livrable vise à retracer tout le raisonnement qui nous a permis de développer une méthode d'analyse et d'évaluation des bonnes pratiques. Ce livrable ressemble plus dans la forme à un mémoire universitaire où apparaissent un état de l'art, un diagnostic, des enjeux croisés de ces deux travaux, et nos résultats ainsi que notre conclusion sur ce que nous avons trouvé lors de nos recherches. Ce livrable est mis en ligne sur le réseau interne de la DREAL et des DDT, et permet aux acteurs de mieux comprendre l'objectif de nos recherches ainsi que d'avoir des informations supplémentaires ou plus détaillées de nos résultats.

Une notion complexe parfois mal appropriée par les acteurs locaux

Dans notre livrable prenant la forme d'un mémoire universitaire, l'état de l'art permet de débuter l'atelier en rappelant les notions de consommation d'espace, d'étalement urbain et de lutte contre ce dernier. Au-delà de présenter cette notion, il permet de nous positionner en tant que chercheurs et de montrer où l'on se place par rapport aux recherches empiriques sur ces sujets. Notre état de l'art est structuré en quatre grandes parties. Il s'appuie sur des articles universitaires, des sources institutionnelles et également sur de nombreux articles de presse.

- La première partie retrace l'historique de la notion d'étalement urbain en France. Elle permet de comprendre ce qu'est l'étalement et que ce n'est pas un phénomène nouveau. En effet, cette diffusion discontinue du bâti au-delà des limites d'une ville ou d'un bourg et sans connexion avec les services présents en ville, existe depuis les années 60-70. Cette période témoigne d'une croissance conséquente de l'étalement urbain en France. Les années 90 voient cette croissance se ralentir, et bien que certaines villes continuent encore à s'étaler, dans d'autres, ce phénomène est actuellement devenu limité, notamment car leur foncier est déjà saturé, elles n'ont plus de possibilité d'étalement.

- La deuxième partie revient sur les critiques à l'encontre de l'étalement urbain. Elle permet de montrer comment les pouvoirs publics se sont saisis de cette question. Leur but étant de montrer les externalités négatives liées à l'étalement. Ces externalités peuvent être de nature matérielle comme par exemple avec l'extension des réseaux d'une commune, l'augmentation des coûts qui est liée à cette extension, le manque d'entretien de ces réseaux. Aussi, elles peuvent être plus sociales comme le fait que les habitants du périurbain subissent l'étalement de plusieurs manières : en ressentant un certain isolement par rapport à la ville ou au bourg-centre, ou encore en devenant de plus en plus dépendant

d'un véhicule motorisé pour effectuer les liaisons qui n'existent pas dans les transports en commun entre le périurbain et le centre. La notion de temps est aussi au cœur du sujet car l'étalement entraîne l'augmentation des temps de trajet et du temps passé dans les transports pour rejoindre deux points.

- La troisième partie vient quant à elle nuancer la deuxième en soulignant les écueils du discours anti-étalement et de la promotion de la densification. En effet, cette partie vise à démontrer que le périurbain étalé n'est pas toujours subi par ses habitants, mais représente parfois un choix de vie notamment motivé par l'acquisition d'uned'une propriété privée : un pavillon avec jardin. Cette partie démontre aussi comment les centres peuvent être vécus négativement notamment à cause d'une densité jugée anxiogène par les habitants.

- Enfin, la dernière partie de l'état de l'art est celle qui est la plus liée à la suite de nos recherches. Elle montre quels ont été les grands axes stratégiques de la lutte contre l'étalement urbain promus notamment par l'Etat et les pouvoirs publics. Elle vise à retracer l'histoire de la lutte contre l'étalement urbain notamment à travers les lois liées à la création des documents d'urbanisme et à leur application territoriale. Aussi elle montre comment l'Etat, qui présentait le pavillon individuel comme modèle d'habiter quelques dizaines d'années auparavant, promeut désormais la densification raisonnée et la protection des espaces naturels, agricoles, et forestiers qui sont ceux touchés par l'étalement.

La Nouvelle-Aquitaine, des territoires très vulnérables à l'étalement urbain

A la suite de l'état de l'art, un diagnostic centré sur la Nouvelle-Aquitaine a permis de décrire la situation de la consommation d'espace dans la région. Ce diagnostic a permis de montrer plusieurs choses qui ont structuré la méthode pour la suite des recherches. Tout d'abord, l'étalement urbain est un phénomène qui touche tous les territoires de la Nouvelle-Aquitaine. En effet, que ce soit dans le rural, les petites, moyennes, grandes villes, la métropole, ou sur le littoral, l'étalement est présent partout mais peut prendre différentes formes comme de l'émiettement ou du mitage. Il existe en Nouvelle-Aquitaine beaucoup d'espaces NAF : naturels, agricoles et forestiers, et qui sont généralement les premiers territoires touchés par l'étalement. La région est donc caractérisée par un foncier qualifié de vulnérable. Aussi, la Nouvelle-Aquitaine possède d'autres territoires attractifs et au foncier sous pression comme les espaces littoraux, ou les grandes villes et agglomérations dont les centres sont encore très dynamiques. Les marchés fonciers et immobiliers de ces de ces territoires sont quasi saturés, avec peu de possibilité de création de bâti neuf par manque de place. De plus, la Nouvelle-Aquitaine est également caractérisée par la présence d'une multitude de pôles en recherche d'attractivité. Ceux-ci sont particulièrement touchés par l'étalement urbain. En effet, ces pôles urbains ou ruraux pâtissent d'une baisse de dynamisme de leur centre au profit des périphéries. Ces dernières ne cessent de s'étendre et engendrent un affaiblissement du centre-ville, lui-même facteur d'étalement urbain. Ce diagnostic territorial fait également apparaître que la gouvernance en matière de maîtrise foncière est complexe. En effet, il n'existe pas vraiment de système d'acteurs du foncier où les relations sont déterminées mécaniquement et où chaque acteur sait vers qui se tourner dans une démarche foncière.

De l'état de l'art et de ce diagnostic ont été tirés quatre grands enjeux croisés sur la maîtrise foncière. ces quatre piliers ont guidé notre analyse et nos recherches de terrains. Ils ont permis d'évaluer les stratégies mises en place par les collectivités néo-aquitaines.

- Différencier les contextes territoriaux selon leurs dynamiques,
- S'accorder sur une définition commune de l'étalement urbain,
- Favoriser la mobilisation d'un foncier stratégique,
- Renforcer l'attractivité des villes-centres pour polariser les territoires.

Notre manière de procéder s'est déroulée de la façon suivante : tout d'abord, une série d'entretiens téléphoniques a permis de mieux comprendre la situation locale des villes choisies pour l'étude des stratégies innovantes de lutte contre l'étalement. Ces entretiens ont été réalisés avec les DDT, puis dans un second temps avec les EPCI, et quelques acteurs spécifiques liés à des opérations particulières de lutte contre l'étalement comme des EPFL, des bailleurs, des associations de protection de l'environnement ou des OFS.

La deuxième étape de la méthode a consisté à se déplacer dans les villes où des stratégies de lutte contre l'étalement ont été identifiées. Ces déplacements ont permis à la fois de rencontrer de nouveaux acteurs, et d'aller visiter les opérations en cours ou achevées et qui visent à limiter la consommation d'espace. A la suite de ces recherches de terrains, nous avons tirés des pré-requis et une vingtaine de stratégies qui peuvent servir de base à la création d'une politique régionale de lutte contre l'étalement urbain.

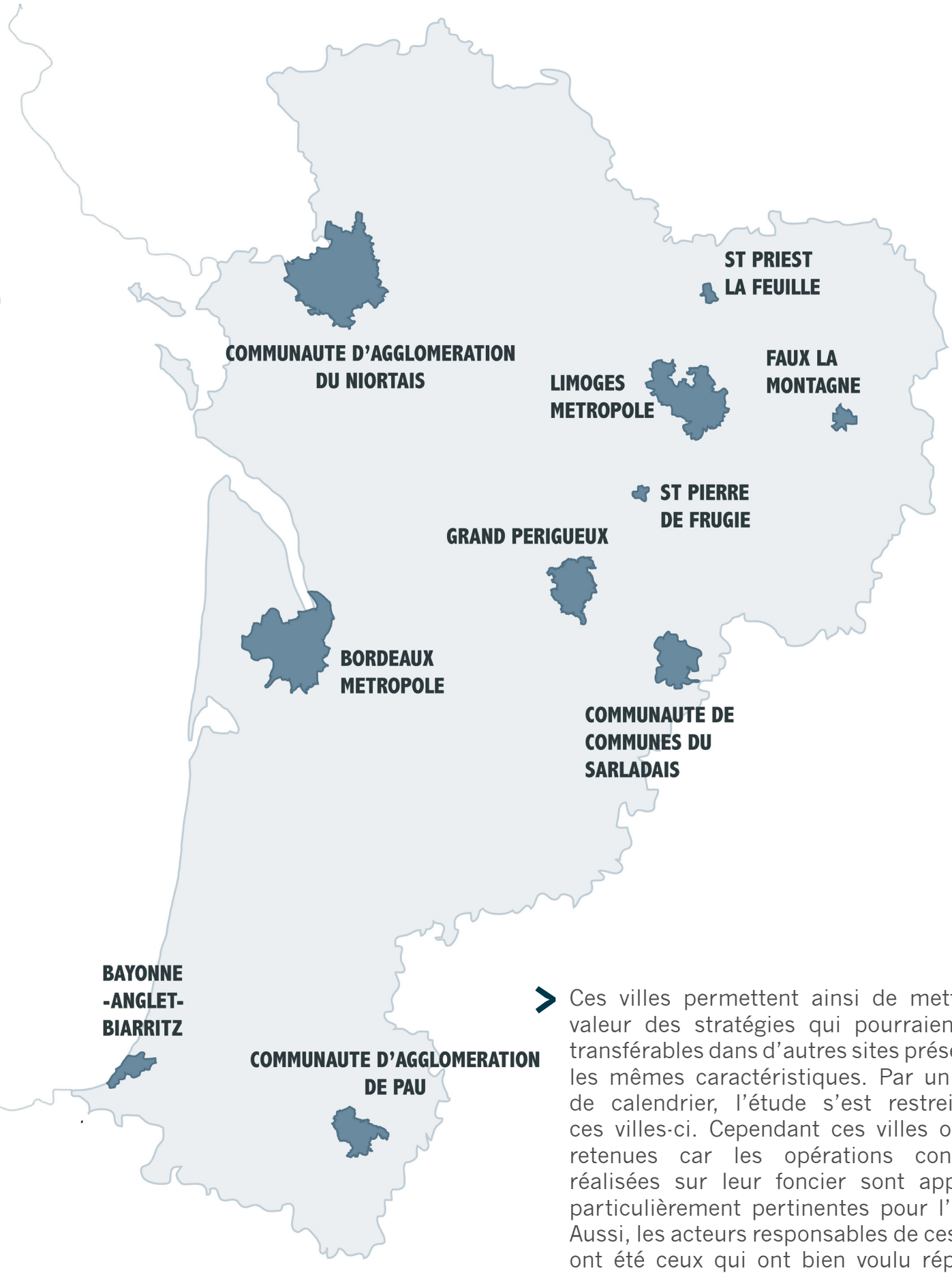
Une typologie pour appréhender la diversité des territoires néo-aquitains

De tous les constats de l'état de l'art et du diagnostic, une typologie a été tirée. Elle se base sur deux critères qui sont le dynamisme des marchés fonciers et immobiliers et le type de territoires (urbain, rural, ...). Cette typologie a pour but d'englober tous les cas de figure présents en Nouvelle-Aquitaine, et qui ont été regroupés en cinq types de territoires. Ces territoires sont, selon notre atelier, les plus représentatifs de réalités très concrètes et spécifiques à l'échelle locale et de la diversité territoriale de la région. En effet, la Nouvelle-Aquitaine se compose de territoires aux enjeux très distincts. Une typologie permet de tous les prendre en compte équitablement. Les cinq catégories de la typologie sont donc :

- Métropole au marché très tendu
- Grandes agglomérations au marché fluide
- Villes moyennes au centre-ville en difficulté et à la périphérie attractive
- Communes rurales au marché très détendu
- Villes littorales et rétro-littorales au marché très tendu.

Au lieu d'essayer de créer une politique directement à l'échelle régionale, le choix a été fait de partir d'exemples concrets à l'échelle locale. Cette approche dite « bottom up » ou ascendante permet ainsi de cerner quels sont les enjeux liés à la maîtrise foncière pour les cinq types de territoires sélectionnés. Cette typologie témoigne de l'importance de l'étude locale du terrain pour en faire sortir, dans un deuxième temps, des stratégies de lutte plus globales, à l'échelle de la région. Le raisonnement permet ainsi d'identifier les problèmes et des exemples de solutions locales qui permettent dans un second temps de créer une politique plus globale, mais qui soit adaptée à la diversité des territoires locaux.

Pour l'étude locale, à l'intérieur de ces cinq types de territoires, une douzaine de villes, villages et bourgs ont été sélectionnés selon deux critères : la présence effective d'un étalement urbain dans ces sites, et également la mise en place concrète de stratégies de lutte contre cet étalement. Après plusieurs sélections, ressortent alors comme études de cas les collectivités figurées sur la carte ci-contre.



> Ces villes permettent ainsi de mettre en valeur des stratégies qui pourraient être transférables dans d'autres sites présentant les mêmes caractéristiques. Par un souci de calendrier, l'étude s'est restreinte à ces villes-ci. Cependant ces villes ont été retenues car les opérations concrètes réalisées sur leur foncier sont apparues particulièrement pertinentes pour l'étude. Aussi, les acteurs responsables de ces villes ont été ceux qui ont bien voulu répondre à nos questions et nous faire visiter les opérations.

Des stratégies locales innovantes

Notre typologie a permis de faire ressortir une vingtaine de stratégies locales, et qui peuvent servir de base à une politique publique régionale, car représentatives de la diversité des territoires néo-aquitains. Selon ces cinq types de territoires, une grande stratégie a été identifiée grâce notamment à l'étude locale d'opérations concrètes d'aménagement visant directement ou indirectement à limiter la consommation d'espace. Ici sont donc regroupés les résultats de nos études de terrain et les enjeux que nous avons tirés de ces analyses locales concrètes.

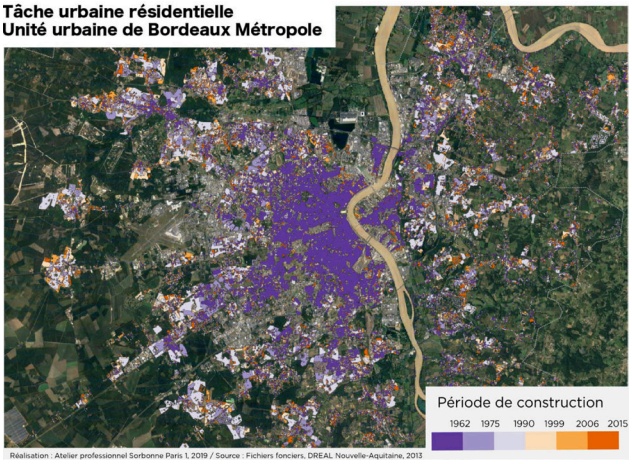
- Pour la métropole bordelaise, la stratégie associée est de renforcer la densité concurrentielle en contexte métropolitain. Il était difficile de passer à côté des grands exemples de densification créés par la métropole : Ginko et Bassins à flots. Ces opérations de création de plusieurs centaines de logements témoignent de l'intention de la métropole de densifier son territoire à proximité du centre ancien de Bordeaux et le long des axes de transport, afin de limiter le mitage des bourgs ruraux en rive gauche de la métropole et l'émiettement sur sa rive droite. Or, ces opérations sont difficilement transférables dans les autres territoires de la Nouvelle-Aquitaine, c'est pour cette raison que nous ne nous sommes pas attardés dessus. Or, une SPL, La Fab, a eu pour rôle de mettre en œuvre le programme de la métropole « 50 000 logements ». Ce programme est particulièrement intéressant car il présente des exemples de logements pouvant s'insérer dans des contextes périurbains afin de les densifier et d'offrir aux populations les services et besoins qu'elles nécessitent.

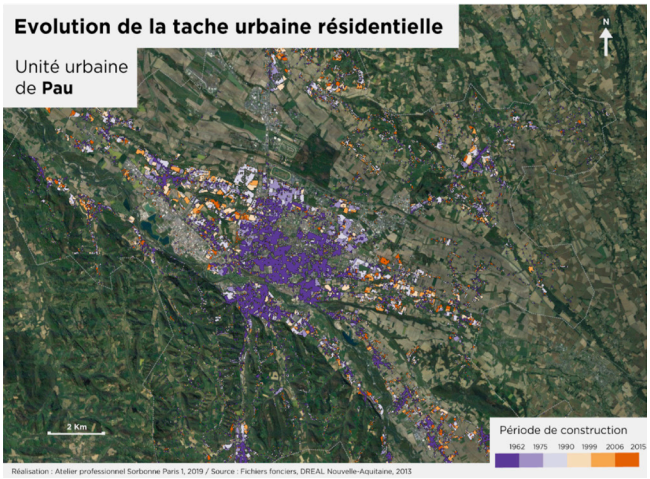
- Pour les grandes agglomérations, la stratégie est d'associer revalorisation des agglomérations au renforcement de leur ville-centre. A Pau, le projet global de redynamisation de l'agglomération « Pau 2030 » est intéressant pour montrer l'importance d'avoir une stratégie territoriale complète et qui regroupe différentes opérations dans un même type de territoire. Dans ce projet, le renouvellement d'une friche industrielle grâce à l'EPFL Béarn Pyrénées et la revalorisation d'un quartier populaire en continuité du centre-ville de Pau grâce aux financements du programme de l'ANRU sont des opérations concrètes et diverses qui participent de la redynamisation d'un centre pour éviter le départ des populations et des commerces dans les périphéries de l'agglomération. A Limoges la requalification des terres agricoles en première couronne de l'agglomération permettra à terme d'implanter des activités maraîchères à proximité du centre et ainsi d'éviter l'artificialisation et le mitage des terres agricoles par la périurbanisation.

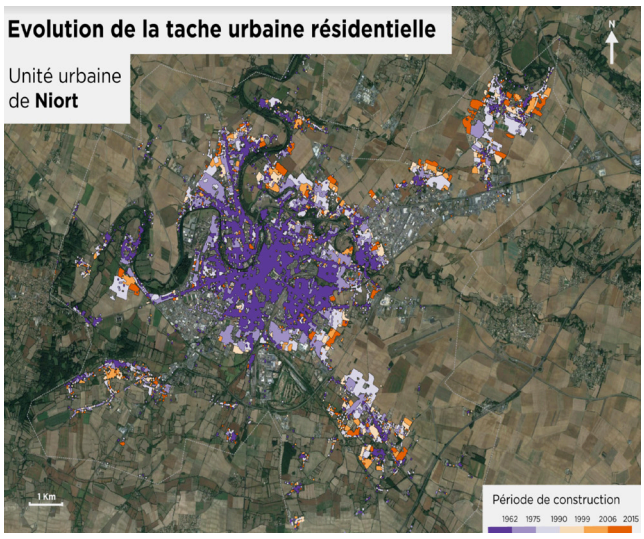
Pour les villes moyennes, la stratégie principale est de lutter contre la perte de vitesse des centres-villes. Nous avons sélectionné les villes de Niort et Périgueux, toutes les deux caractérisées à la fois par une forte déprise de leur centre-ville au profit des périphéries mais aussi d'un grand panel d'actions publiques locales volontaristes pour lutter contre cette perte de vitesse.

Les actions de rénovation commerciale menées par la collectivité niortaise et l'EPF permettent de proposer des locaux dont l'aménagement internes et la surface de vente répondent aux exigences de grandes structures commerciales, comme le H&M récemment implanté en centre-ville, facteur de dynamisme pour la ville. Les opérations de requalification sont aussi importantes pour contrer l'étalement. La place de la Brèche est un modèle de régénération urbaine et propose aux citadins un vaste espace vert de 6 ha en centre-ville.

Concernant Périgueux, les stratégies se concentrent sur la densification du coeur de ville et la lutte contre la vacance et l'insalubrité des logements en centre-ville et centre bourg. Périgueux représente le plus grand laboratoire de la démarche BIMBY qui permet de mobiliser le foncier disponible à l'intérieur du tissu urbain tout en offrant un mode de vie pavillonnaire aux ménages. Il s'agit d'un pari intéressant pour redensifier le tissu préexistant et ainsi répondre à la demande de logements en ville. D'autre part, pour lutter contre la vacance et l'insalubrité des logements du centre de Périgueux, un grand programme de subventions allouées aux habitants prenant l'initiative de rénover leurs biens immobiliers en centre-ville a été mis en place.

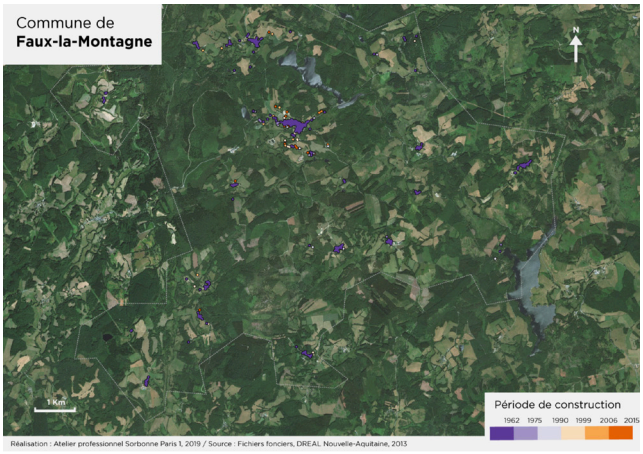




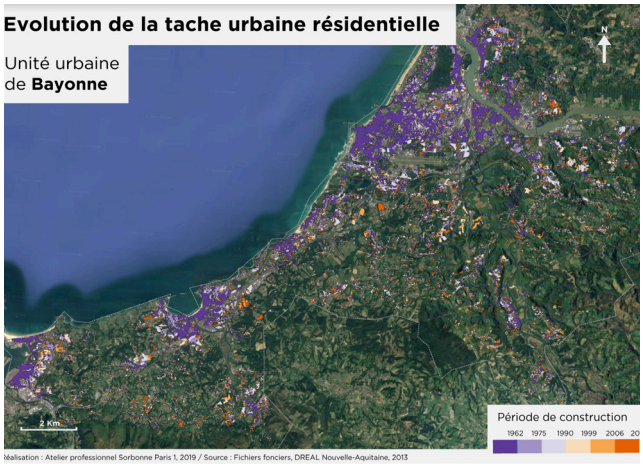


Des stratégies locales innovantes

Pour les communes et bourgs ruraux, la stratégie est de préserver le cadre de vie de ces territoires en les développant. La maîtrise de la consommation foncière dans les espaces ruraux passe par l'attraction d'une nouvelle population qui permet une redynamisation démographique et économique. Pour ce faire, Faux-la-Montagne a engagé une réflexion sur l'habitat et l'habiter dans le rural en proposant une offre de logements adaptée aux besoins ruraux (locatif dont du social, logements pour personnes âgées) grâce à un projet d'écoquartier et de réhabilitation du patrimoine bâti en centre-bourg. Proissans a misé sur le renforcement d'un centre commercial de proximité par un pôle médical dans le bourg principal afin d'augmenter son attractivité tout en limitant les constructions dans les hameaux dispersés et les plaines agricoles. Saint-Pierre de Frugie a elle décidé d'axer sa politique sur une mise en valeur du cadre de vie rural attractif face à la fuite des villes en proposant une offre éducative (école Montessori) et culturelle très riche. Dans des territoires où la planification, l'expertise et les financements peuvent être limités, il est nécessaire de mettre en place des stratégies de développement et de maîtrise foncière dans le cadre de collaborations multipartenariales, à différentes échelles, susceptibles d'être éligibles à de nombreuses subventions. C'est ce qu'a fait Saint-Priest-la-Feuille dans sa production d'un éco-lotissement très peu consommateur d'espace en mobilisant de nombreux financements publics couvrant plus de 60% du projet.



Et enfin, pour les territoires littoraux et rétro-littoraux, la stratégie est de favoriser un développement polarisé de la structure urbaine. L'objectif de polarisation des territoires permet de bénéficier d'effets de concentration. Certaines stratégies, comme celles du Pays Basque par exemple, prouvent qu'il est possible d'agir sur le foncier littoral. A Biarritz, le grand projet de la ZAC Kléber a permis de faire émerger près de 500 logements (sociaux en majorité) en utilisant une niche foncière près du centre ville. Autre fait à souligner, la réalisation de la ZAC a permis de faire diminuer la part de sol artificialisé. Autre aspect important du renforcement des polarités sur le littoral, les politiques de réhabilitation en commerce et logement dégradés. C'est l'objectif du PNRQAD à Bayonne. Une convention 2011-2018 signée avec l'ANRU permet de réhabiliter les îlots dégradés du centre ancien bayonnais, ce dernier connaissant un taux de vacance de près de 20%. Enfin, le renforcement des polarités sur le littoral peut renforcer l'éviction des populations les moins aisées des centres urbains en raison d'un phénomène de valorisation foncière. Il semble donc primordial de trouver les outils limitant une densification qui causerait des effets de ségrégation. Pour ce faire, on peut citer le développement des offices fonciers solidaires (OFS). Ces structures proposent un produit immobilier innovant permettant de dissocier propriété immobilière et foncière. Sous conditions de ressources, des populations peuvent acquérir un bien en louant le foncier à travers un bail réel solidaire. Ce type de montage immobilier permet notamment à la collectivité de garder la maîtrise des prix fonciers car ce type de bail est associé à des clauses anti-spéculatives.



L'élaboration d'une politique régionale grâce aux retours d'expériences locales

De ces cinq grandes stratégies découlent de nombreux autres axes permettant de limiter la consommation d'espace. En tout, une vingtaine de stratégies a été regroupée dans quatre grandes catégories :

- Favoriser le renouvellement urbain en des lieux stratégiques
- Promouvoir une densité générant une image d'habitat désirable dans son territoire
- Conforter les polarités territoriales en valorisant leur cadre de vie et leurs conditions d'habitat
- Développer les échanges de pratiques et les outils par type de territoire

Ces catégories peuvent servir de base à l'élaboration d'une politique régionale adaptée aux échelons locaux. Aussi, six pré-requis à l'élaboration de ces stratégies ont été identifiés, et sont valables pour tous les acteurs du foncier à l'échelle locale. Ces prérogatives nous sont apparues essentielles dans la mise en place d'une politique régionale efficace et cohérente de lutte contre l'étalement urbain.

> La bonne connaissance de l'état de la consommation du foncier dans son territoire. Cela signifie que les collectivités territoriales, quelque soit leur niveau d'ingénierie, disposent d'outils leur permettant d'avoir connaissance et d'assimiler l'état de la consommation du foncier sur leur territoire.

> La nécessaire convergence de l'action publique à travers les différents échelons territoriaux. Les politiques publiques de chaque échelon doivent se compléter et non pas être en dissonance les unes avec les autres. On peut remarquer que certaines villes-centres tentent de limiter l'étalement urbain alors que les communautés d'agglomération dont elles font partie se veulent bâtisseuses et génératrices d'extension. Ainsi, la lutte contre l'étalement urbain ne peut être effective qu'à travers une action publique partageant une vision commune du développement de leur territoire.

- La prise en compte de la planification comme l'outil primordial de la lutte contre l'étalement urbain. Un des premiers moyens permettant aux communes et collectivités de lutter contre l'étalement urbain est d'utiliser la planification inscrite dans des outils réglementaires, notamment le SCOT et le PLU. En effet, ces réglementations locales permettent d'imposer des contraintes importantes en terme de consommation du foncier. Ces outils doivent donc obligatoirement être adaptés aux objectifs de lutte contre l'étalement.

- L'approche transversale de l'étalement urbain. Le phénomène d'étalement urbain n'est pas univoque : il ne concerne pas uniquement les politiques liées au foncier et à l'aménagement du territoire. La limitation de la consommation d'espace convoque un grand nombre d'autres enjeux propres à la ville : les problématiques du logement, la mutation des transports, le développement économique et commercial...

- L'importance de l'évaluation des politiques de lutte. Il serait souhaitable qu'à terme les acteurs locaux soient en capacité d'évaluer les retombées, l'impact, l'effet de chaque politique et de chaque projet en relation avec la lutte contre l'étalement urbain. Des indicateurs d'évaluation de cette politique pourraient être mis en place afin de déterminer si la lutte contre l'étalement urbain est efficace.

- Trouver la densité pour les bons territoires. Le choix de la bonne densité pour le bon territoire est primordial en matière de lutte contre l'étalement urbain. Une densité trop faible correspond à un étalement et une densité trop forte va imposer trop de contraintes aux habitants qui préféreront s'installer dans des quartiers moins denses et plus étalés. Recourir à une densité appelée "raisonnée" serait donc un levier pour lutter contre l'étalement.

Apports et perspectives

Cet atelier a permis de mettre en lumière la nécessité d'adapter la lutte contre l'étalement à la diversité territoriale de la Nouvelle-Aquitaine. Grâce à une approche *bottom-up*, le travail réalisé permet de livrer un outil opérationnel de communication démontrant qu'il est possible d'agir en faveur de la maitrise foncière tout en développant son territoire. Ce travail s'est attelé à chercher les exemples les plus innovants, les plus représentatifs des réalités néo-aquitaines. Ainsi, développer le commerce en centre-ville, réhabiliter des logements ou encore utiliser les friches stratégiques sont des autant d'exemples de stratégies qui permettent de développer l'attractivité de son territoire tout en favorisant un usage raisonné du foncier et de l'urbanisation.

L'approche de valorisation des bonnes pratiques utilisée dans cet atelier doit à terme aboutir à la formulation d'une politique publique à l'échelon régional, permettant de mettre en cohérence objectifs propres aux différents types de territoires. Pour ce faire, un intense travail d'échange de bonnes pratiques et de mise en réseau des territoires semble être une étape indispensable. Faire dialoguer les acteurs travaillant sur les mêmes types de territoire semble être une méthode adaptée aux enjeux de maitrise foncière. Les échanges de bonnes pratiques faits au niveau local pourraient ensuite permettre de formuler des politiques publiques à l'échelle régionale. Un travail de mise en cohérence des enjeux et objectifs néo-aquitaines doit s'appuyer sur des acteurs particuliers. Cela mobiliserait en priorité les acteurs aux échelles de l'EPCI et de la région, lesquels pourraient être les relais des réalités locales.

Pour finir, la question de l'établissement d'indicateurs quantitatifs adaptés de mesure de l'étalement urbain et de l'impact des politiques visant à réduire ce dernier semblerait être une bonne piste de prolongement du travail effectué au cours du présent atelier. Ceci en répliquant également la méthodologie d'analyse et de proposition adapté aux différents contextes territoriaux que l'on peut trouver en Nouvelle-Aquitaine.

Références de l'atelier

Guide des bonnes pratiques de lutte contre l'étalement urbain en Nouvelle-Aquitaine, Atelier professionnel, Master II Urbanisme et Aménagement du territoire, Paris 1, Panthéon-Sorbonne, DREAL Nouvelle-Aquitaine, 56p.

Etat de l'art, Diagnostic territorial et Monographies, Atelier professionnel, Master II Urbanisme et Aménagement du territoire, Paris 1, Panthéon-Sorbonne, DREAL Nouvelle-Aquitaine, 169p.

Note de synthèse, Atelier professionnel, Master II Urbanisme et Aménagement du territoire, Paris 1, Panthéon-Sorbonne, DREAL Nouvelle-Aquitaine, 15p.

Bibliographie

Baccaïni et Sémercube, 2009, « La croissance périurbaine depuis 45 ans, extension et densification », INSEE, n°1240

Baudet-Michel, Berroir, Fol, Quéva et Santamaria, 2017, "Acteurs et logiques de la rétraction dans les villes moyennes : un regard comparatif à partir des cas de Forbach, Nevers et Vichy". Rapport intermédiaire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation

Charmes, 2010, « La densification en débat » in « La densification en débat, effet de mode ou solution ? », Etudes foncières, n°145

Cusin, Lefebvre, Sigaud, 2016, « La question périurbaine. Enquête sur la croissance et la diversité des espaces périphériques, Revue française de sociologie, Presse de Sciences Po (P.F..N.S.P.) Vol. 57, pp. 641-679

Desjardins, 2010, « 20 ans après, que retenir de la courbe de Newman et Kenworthy ? » in « La densification en débat, effet de mode ou solution ? » coord. par E. Charmes, Etudes foncières, n°145

Donzelot, 2004, « La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification », Esprit, n° 303, p. 14-39.

Dupuy, 1984, «Villes, systèmes et réseaux : le rôle historique des techniques urbaines», Réseaux, volume 2, n°4

Maïza, 2010, « Densité urbaine versus densité énergétique » in « La densification en débat, effet de mode ou solution ? » coord. par E. Charmes, Etudes foncières, n°145

Ministère du logement et de l'égalité des territoires (MLET), 2014, "Loi Alur : Lutte contre l'étalement urbain"

Pinson et Thomann, 2002 "Vivre dans une campagne... urbaine". Sciences humaines, Sciences Humaines, La France en débats, pp. 24-27

Renard, 2011, « Grenelle II : la fin de l'étalement urbain ? », Métropolitiques

Rougé et Bonnin, 2008, « les 'captifs' du périurbain 10 ans après : retour sur enquête, espaces sous influence urbaine, CERTU, 80p.

Sainteny, 2008, « L'étalement urbain », ESKA, « Annales des Mines – Responsabilité et environnement » N° 49, pp. 7-15