

Atelier
professionnel

Master 2
Aménagement et
Collectivités
Territoriales

Vol. 2

FORMES AGRICOLES ET FORMES URBAINES DANS LA VILLE-TERRITOIRE

Inventaire et typologie des formes d'interfaces.



Etude réalisée par les étudiants du master 2 Aménagement et Collectivités Territoriales :

BOULEFRAD Philippe

CHAPRON Marie

CIROU Mathieu

JAGUIN Chloé

PODER Marine

Encadrés par 2 tuteurs universitaires :

LE CARO Yvon, enseignant chercheur à l'Université de Rennes 2

LEMOINE Agnès, professeur associée, Directrice d'étude du CERUR

La présente étude est le résultat de la seconde phase qui s'est déroulée de novembre 2012 à mi février 2013.

Source photo : Charte Agriculture & Urbanisme Novembre 2011

TABLE DES MATIERES:

Introduction	4
I. METHODOLOGIE	6
II. INVENTAIRES DES INTERFACES AGRI-URBAINES	8
III. POINTS CLES	24
1. Question de l'extension urbaine	24
2. Question des pratiques agricoles	30
3. Question des paysages agricoles/agraires	31
4. Question de la communication	32
5. Question de la circulation et de la sécurité	34
6. Question des hameaux	35
7. Question des jardins collectifs	37
IV. DISCUSSION ET LIMITES	38
Conclusion	40

Introduction :

L'étalement urbain est l'une des principales problématiques des villes de ces dernières décennies. Il fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions politiques avec une série de lois et d'outils réglementaires visant à contenir l'expansion et le développement urbain. Soumise à des pressions démographiques élevées¹, l'agglomération rennaise a su maîtriser son développement urbain par une action publique foncière très volontariste dès le SDAU de 1984. Le District puis Rennes Métropole a donné une place majeure à l'agriculture dans les réflexions d'aménagement. Les espaces agricoles sont souvent vus par la ville comme des espaces vides, non encore construits, des réserves foncières avantageuses. Fruit d'une longue réflexion, ces espaces sont désormais perçus comme une composante des dynamiques urbaines². Le débat scientifique s'attelle à définir l'agriculture urbaine afin de faire émerger la notion dans les projets d'aménagement urbain³ de la ville territoire. La ville s'est composée autour du lien citadins-paysans et les espaces cultivés ont contribué à structurer l'espace de la ville territoire.

Il y a un consensus autour de l'utilité de préserver l'agriculture et ces espaces de productions. Mais des rôles divers et variés sont aujourd'hui attribués à ces espaces. Pour protéger ses espaces il est nécessaire de comprendre ses fonctions et ses services que rend l'agriculture aux espaces urbains et vice versa.

C'est dans ce cadre de recherche que se déroule le projet national Formes Agricoles et Urbaines dans la ville territoire (mentionné sous l'acronyme FAFU) porté par le réseau Terres en villes et ses partenaires (27 agglomérations françaises, Pays, Chambres d'Agricultures, CERTU, FNAU...). Le but étant de comprendre comment gérer l'interface entre formes urbaines et formes agricoles ainsi que les usages partagés qui en découlent, dans la ville territoire au regard de trois échelles identifiées ?⁴

- L'échelle du grand territoire
- L'échelle de l'interface bâti/non-bâti
- L'échelle de l'exploitation

¹ Un des principaux objectifs du SCoT du Pays de Rennes à l'horizon 2020 est « d'être en capacité d'accueillir les 120 000 habitants attendus dans les vingt prochaines années pour répondre aux enjeux démographiques ». Le SCoT du Pays de Rennes a été approuvé en décembre 2007.

² Articuler ville et Agriculture, Claire Ruault

³ Les défis et les perspectives de l'agriculture urbaine, Environnement Urbain n°6, 2012

⁴ Rencontre nationale Formes agricoles et urbaines dans la ville territoire, novembre 2010 à Rennes Métropole

Les objectifs du groupe FAFU de Rennes 2 sont tous d'abord de comprendre comment s'emboîtement des formes urbaines et agricoles sur le territoire de Rennes Métropole aux échelles du grand territoire et de l'interface entre les différentes formes. De cette réflexion a émergé une typologie qui caractérise la structure de l'interface entre l'espace urbain et agricole.

La deuxième phase du projet d'atelier s'est concentrée sur 8 communes du Nord de l'agglomération. L'objectif étant de réaliser un inventaire exhaustif des formes d'interfaces entre les espaces agricoles et urbains, ainsi que d'analyser l'aspect fonctionnel de ces espaces. Le but étant de comprendre si les formes d'organisations identifiées dans la typologie impliquent des formes de relations et des fonctionnements spécifiques. Plus globalement cela pose la question de la place de l'agriculture périurbaine et des fonctions que lui attribue les acteurs du territoire : agriculteur, collectivités et usagers. Traditionnellement l'agriculture a un rôle nourricier dans une logique vivrière puis productif dans une logique économique. Ces dernières décennies le regard sur l'agriculture a changé et le citoyen s'est approprié le sujet dans le débat public. Paradoxalement le citoyen demande une agriculture plus respectueuse de son environnement et du paysage mais il continue de vouloir accéder à la propriété sur de larges parcelles qui contraignent l'espace agricole. Plus récemment, l'espace agricole est de plus en plus considéré comme un espace de loisirs jusqu'au point où le citoyen-consommateur en oublie que celui-ci est le support d'activité essentiel des agriculteurs.

I. Méthodologie

Après avoir élaboré une typologie d'interfaces agri-urbaines, il est nécessaire de la tester avec des exemples de terrain afin de l'approuver. La typologie établie lors de la première phase a permis de construire 6 catégories d'interfaces, réparties dans 3 thématiques. Les 6 catégories sont composées chacune de 2 types. La typologie met donc en évidence 12 types d'interfaces. Il est important de rappeler qu'une typologie est une simplification de la réalité. Elle n'est donc ni exhaustive ni figée, des situations singulières restent possibles. De plus la réalité du terrain combine souvent plusieurs types d'interfaces pour former des cas intermédiaires. Dans tous les cas, chaque interface particulière, sur le terrain, présente des caractères originaux.

L'intérêt de ce périmètre est qu'il permet d'analyser trois profils différents. Tout d'abord à l'est, un ensemble de communes réunies Chevaigné, Saint-Sulpice-la-Forêt et l'est de Betton, ayant une culture de l'élevage traditionnel. En effet, il peut être caractérisé ainsi car c'est un secteur de bocage en lisière de forêt, où l'horsiculture est très présente. Sur le plan agronomique, le sol est caillouteux et la terre est peu profonde. Cela est propice à la culture.

Le second profil au centre de notre secteur, constitué des communes de Rennes, Saint-Grégoire, Montgermont, a un profil plus de production classique céréalière. Le paysage y est plus encaissé, c'est le secteur de la vallée de l'Ille, sol limoneux. Il y a beaucoup de prairies humides sur ce secteur.

Enfin le troisième profil avec les communes de la Chapelle-des-Fougeretz et Gévezé est situé sur un plateau. Les terres y sont parmi les meilleures, elles sont profondes et offrent des rendements importants. Les exploitations sont de tailles importantes et l'élevage hors sol est très présent.

L'enquête de terrain a débuté par une prise de contacts avec les acteurs institutionnels et du monde agricole. Une liste de contact nous a été fournie par Rennes Métropole et la Chambre d'Agriculture afin de rencontrer différents profils d'acteurs. Pour mener les entretiens sur différentes problématiques, nous avons divisé les contacts en deux groupes : les élus ou techniciens et les agriculteurs.

Pour compléter l'analyse des contacts entre le monde agricole et le monde urbain, nous avons aussi réalisé des rencontres auprès des habitants. Nous avons ciblé des habitants localisés au niveau des interfaces, c'est-à-dire en limites de bourgs ou de lotissement à proximité immédiate de l'activité agricole.

A partir des trois catégories d'acteurs ciblés et des questions soulevées par la phase 1, nous avons établi une grille d'entretien à partir de thématiques que nous souhaitons aborder. La grille est découpée en trois parties : les enjeux de l'agriculture, la problématique de la proximité et les solutions envisageables (cf. annexes). Les entretiens ont eu lieu soit en Mairies ou au siège des exploitants. Avec l'accord des interviewés, les rencontres ont été enregistrées et retranscrites dans une grille d'analyse (cf. annexes). Différents éléments alimentent l'ensemble du dossier.

L'analyse morphologique de la phase 2 est un approfondissement de la phase 1 à travers un inventaire exhaustif. Le but est de confronter la typologie à l'ensemble des interfaces agri-urbaines du périmètre d'étude afin de conforter ou d'adapter celle-ci. A partir de l'analyse de photos aériennes et de nos propres photographies, les interfaces agri-urbaines ont été identifiées entre le bourg et les espaces agricoles et également classées dans la typologie mise en place dans la phase 1.

II. Inventaires des interfaces agri-urbaines

Suite à la phase 1 de notre étude, nous avons effectué un inventaire exhaustif sur les 8 communes choisies. L'objectif est de tester la typologie sur l'interface continue du bourg avec les formes agricoles.

A travers ce travail, nous cherchons à savoir si cette typologie est un outil adaptable aux situations rencontrées. Cette confrontation entre la typologie et le terrain a fait évoluer les sous-types comme **l'isolat agricole**.

	BETTON		
	1968	1990	2009
Population	2475	7013	10137
Densité moyenne (hab/km²)	92,6	262,4	379,2
Superficie	26,7 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 18 2000 : 30		
Projet (s) d'aménagement(s)	Exploitations :		
	1988 : 110 2000 : 61		
	ZAC de la Renaudais (12,4 ha) : Ouest Betton, concession au Promoteur Giboire.		
	Urbanisation reliant le quartier Renaudais au quartier des Mézières, réalisation du parc des Mézières (préservation de l'environnement et du paysage).		

Source : INSEE et AGRESTE

La commune de Betton se situe en première couronne rennaise et donc soumise à l'influence de Rennes Métropole.

Ancienne commune rurale et de taille importante (26,7 km²), elle a su préserver 28 exploitations sur son territoire. Ainsi la mairie prône un aménagement évolutif alliant enjeux agricole et enjeux urbain. Pour se faire, elle a mis en œuvre une politique volontaire et interventionniste :

- Prise en compte dans le PLU de la situation des exploitations lors de programme d'urbanisation (situation de reprise ou non, la durabilité de l'activité et le potentiel agronomique des terres),
- Logique d'optimisation des terres, lien entre les propriétaires terriens et les agriculteurs pour l'entretien et l'exploitation de certains espaces « vides ».

Cette valorisation des espaces agricoles et naturels a généré de multiples **zones tampon aménagées** : parc des Mézières (au Nord-Ouest), la lisière ouest répartie en centre de loisir et jardins communaux. Comme l'ensemble des communes, l'urbanisation plus ancienne s'est faite sur le modèle de **front net et fixe**, quand l'urbanisation actuelle se fait par **extension**. La commune est marquée par la présence de l'Ille qui crée un **isolat agricole** entre les deux centres de la ville. L'agriculture y est pérenniser car c'est la seule activité qui est viable dans cet espace.



Les interfaces agri-urbaines de type habitat dispersé, l'exemple de Betton



Légende

-  hameau agricole
-  habitat dispersé
-  limite communale

Réalisation : Illustrator - IGN- FAFU's ACT Février 2013

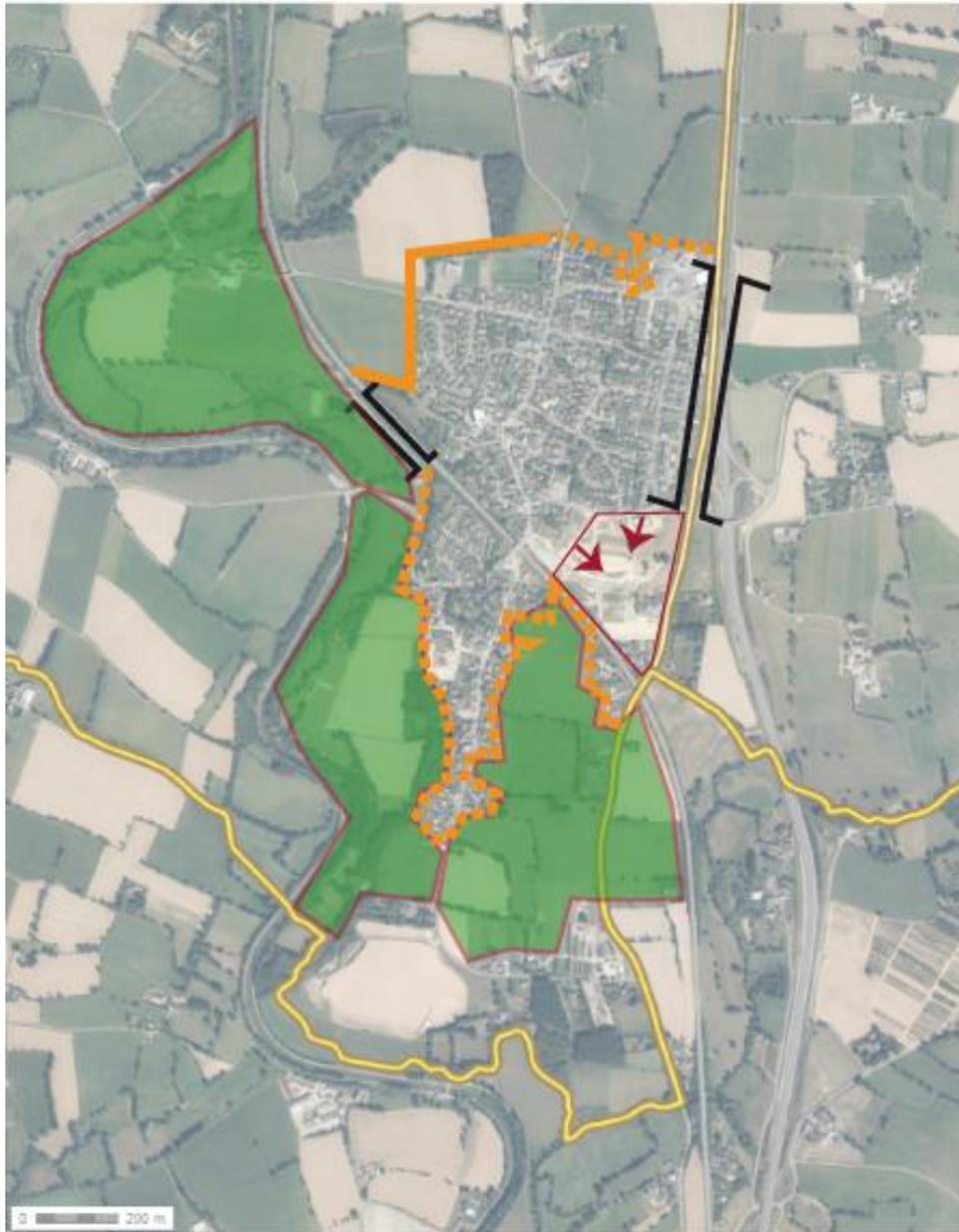
	CHEVAIGNE		
	1968	1990	2010
Population	705	1335	1847
Densité moyenne (hab/km²)	68,2	129,2	178,8
Superficie	10,3 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 18 2000 : 35		
Projet (s) d'aménagement(s)	Exploitations :		
	1988 : 49 2000 : 22		
Projet (s) d'aménagement(s)	ZAC de la Branchère (8 ha), entrée du bourg-gare.		
	Bassins tampons pour les eaux pluviales Zone résidentielle (272 logements) Logements à caractère environnemental (démarche développement durable).		

Source : INSEE et AGRESTE

A la limite de Rennes Métropole, la commune de Chevaigné n'a que peu de possibilités pour la mise en place une politique d'aménagement singulière d'après nos différentes enquêtes. Au vue de la pression que subie la commune, cette dernière est consciente que toute urbanisation se fait au détriment des espaces agricoles. La volonté de la commune est de mener une réflexion sur la compensation pour les agriculteurs touchés par la perte de terres. Mais cette volonté est difficile à mettre en place car il y a peu d'opportunités foncières.

Chevaigné utilise les outils d'urbanisation adéquats : les Zones d'Aménagement Concertées. La demande d'urbanisation est importante, à l'exemple de la ZAC de la Branchère.

Le traitement de l'interface est commun. En effet, on retrouve le sous-type **organique** pour les anciennes zones résidentielles et le **front net et fixe** pour les zones récentes. On peut observer une évolution dans le traitement de l'interface. Le sous-type **organique** ne présente pas de traitement. Le **front net et fixe**, qui correspond aux lotissements plus récents, traite de façon plus réfléchi l'interface. Sur celle-ci on voit plus souvent l'aménagement d'alignement de haies.



Les interfaces agri-urbaines à Chevaigné

Légende

-  isolat agricole
-  urbanisation organique
-  front net et fixe
-  urbanisation d'extension
-  axe isolant
-  limite communale

Réalisation : Illustrator - IGN- FAFU's ACT Février 2013

	GÉVEZÉ		
	1968	1990	2010
Population	1327	1983	3984
Densité moyenne (hab/km²)	48,2	88,4	145,4
Superficie	27,4 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 2493 2000 : 2939		
Projet (s) d'aménagement(s)	Exploitations :		
	1988 : 139 2000 : 79		
Projet (s) d'aménagement(s)	Aménagement d'une zone d'activité au lieu-dit « La Douve », programmé pour 2013.		

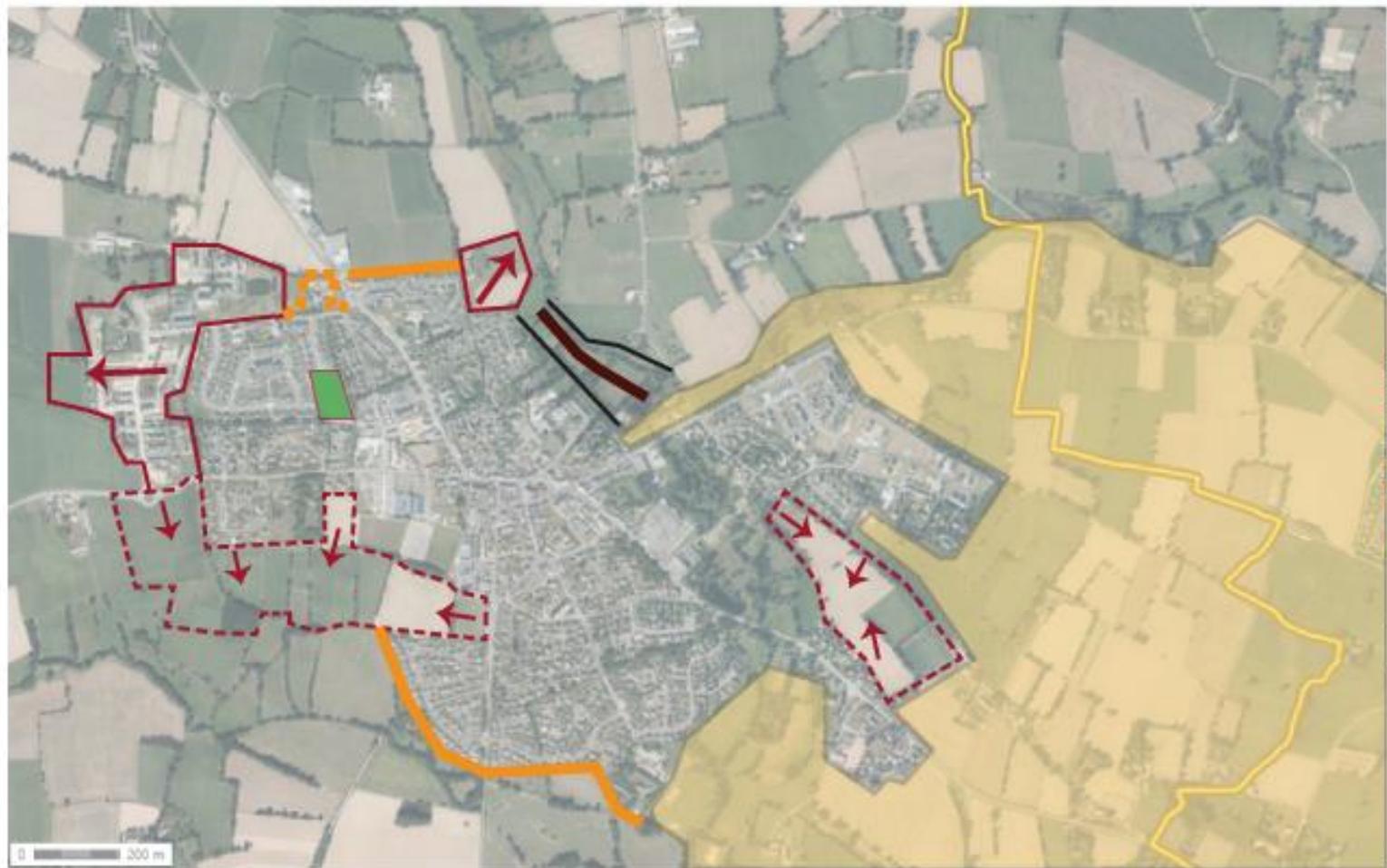
Source : INSEE et AGRESTE

La commune de Gévezé se situe à 15 km de Rennes, l'agriculture occupe encore une place importante de par la grande superficie de la commune (27 km²). Cependant, proche de Rennes, elle est soumise à son influence et à ses décisions communautaires.

L'extension de la commune de Gévezé est fortement contrainte par le SCoT et le PLH. Le SCoT interdit l'urbanisation au-delà des lignes de crêtes et fixe des champs urbains inconstructibles, ce qui bloque toute extension directement à l'est et au nord du bourg. Le PLH lui impose un seuil de densité minimal pour les nouvelles opérations, ce qui à terme, va modifier profondément la morphologie et l'identité rurale du bourg.

Dans le cadre de la définition des champs urbains, la commune a pu négocier avec le Pays de Rennes le retrait de 2 ha du périmètre pour pouvoir réaliser la petite zone d'activité prévue au sud-est de la commune. En échange, la commune a reclassé en zone agricole 6 ha.

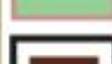
L'urbanisation récente par opérations successives coordonnées a conduit à la formation d'interface en **front net et fixe** autour du bourg. A l'est, le ruisseau de la Flûme a formé des **zones tampons spontanées** au niveau du lit majeur, zones inondables parfois entretenues par les agriculteurs.



Les interfaces agri-urbaines de Gévezé



Légende

-  urbanisation d'extension
-  urbanisation de complément
-  urbanisation organique
-  front net et fixe
-  isolat agricole
-  zone tampon non aménagée
-  isolement paysager

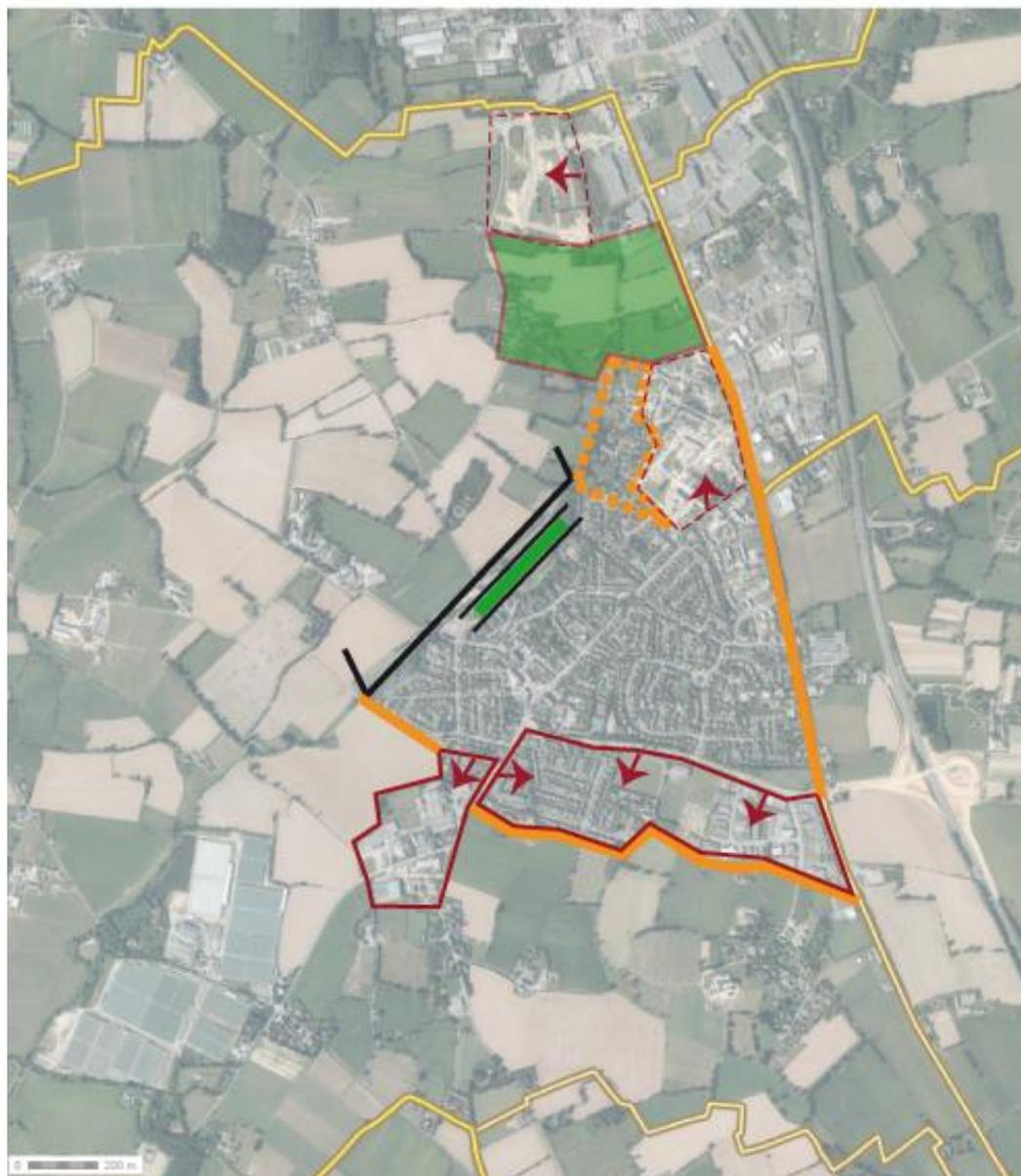
Illustrator - IGN- FAFU's ACT Février 2013

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ			
	1968	1990	2010
Population	644	2513	3944
Densité moyenne (hab/km²)	73,9	288,5	452,8
Superficie	8,71 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 718 2000 : 533		
Projet (s) d'aménagement(s)	Exploitations :		
	1988 : 40 2000 : 21		
Projet (s) d'aménagement(s)	Aménagement de la ZAC de la Besneraie, de la future zone d'activité le « haut Denté », de la Croix Rouge et du Clos d'Izé. Projet hors zone urbaine : l'opération Sénéstrais.		

Source : INSEE et AGRESTE

De part nos entretiens avec les acteurs concernés, La-Chapelle-des-Fougeretz est une commune volontariste pour l'ensemble des actions menées que ça soit pour l'urbanisation ou l'agriculture.

L'urbanisation est contrainte par la morphologie de la commune, mais cette dernière souhaite la tourner à son avantage. En effet la commune s'appuie sur le ruisseau du Moulin Neuf (à l'ouest de la commune) afin de matérialiser la limite de la tâche urbaine. Dans ce cas, le traitement de l'interface aboutit à l'aménagement d'une **zone tampon** : présence de plusieurs petits étangs, cheminement piéton, jardins familiaux. Au sud de La-Chapelle-des-Fougeretz, un secteur est promis à l'urbanisation pour les 30 années à venir. Ce projet étant prévu, une communication a déjà commencé à l'attention des agriculteurs concernés. On passe d'une **agriculture interstitielle** donc le sous-type **isolat agricole** à une **urbanisation d'extension** et peut-être **front net et fixe**.



Les interfaces agri-urbaines à La-Chapelle-des-Fougeretz

Légende

-  isolat agricole
-  urbanisation organique
-  front net et fixe
-  urbanisation d'extension
-  urbanisation de complément
-  zone tampon aménagée
-  axe isolant
-  limite communale

Réalisation : Illustrator - IGN- FAFU's ACT Février 2013

MONTGERMONT			
Population	1968	1990	2010
	606	2395	3056
Densité moyenne (hab/km²)	129,8	512,8	654,4
Superficie	4,64 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 402 2000 : 274		
Projet (s) d'aménagement(s)	Exploitations :		
	1988 : 27 2000 : 7		
Aménagement de la ZAC « Vert village » (créée en 1995, elle a permis la construction de 350 logements) et de la ZAC « Les petits Près » (créée en 2008) dans la continuité.			
Ces deux ZAC ont été créées dans le cadre du PLH de Rennes Métropole .			

Source : INSEE et AGRESTE

Montgermont se situe dans la première couronne rennaise. La commune possède un petit territoire (4,67 km²) occupé en grande partie par la tache urbaine.

L'extension de la commune n'est possible qu'à l'ouest en raison de l'existence de champs urbain au sud et au nord et de la route Rennes - Saint Malo (RD 137).

La commune a toujours eu la volonté de préserver les espaces agricoles au sud ce qui forme un front net et fixe sur cet interface.

L'avenir de l'agriculture est très incertain devant le faible nombre d'exploitants, la diminution des parcelles agricoles et les contraintes liées à l'urbanisation.

Les interfaces agri-urbaines à Montgermont

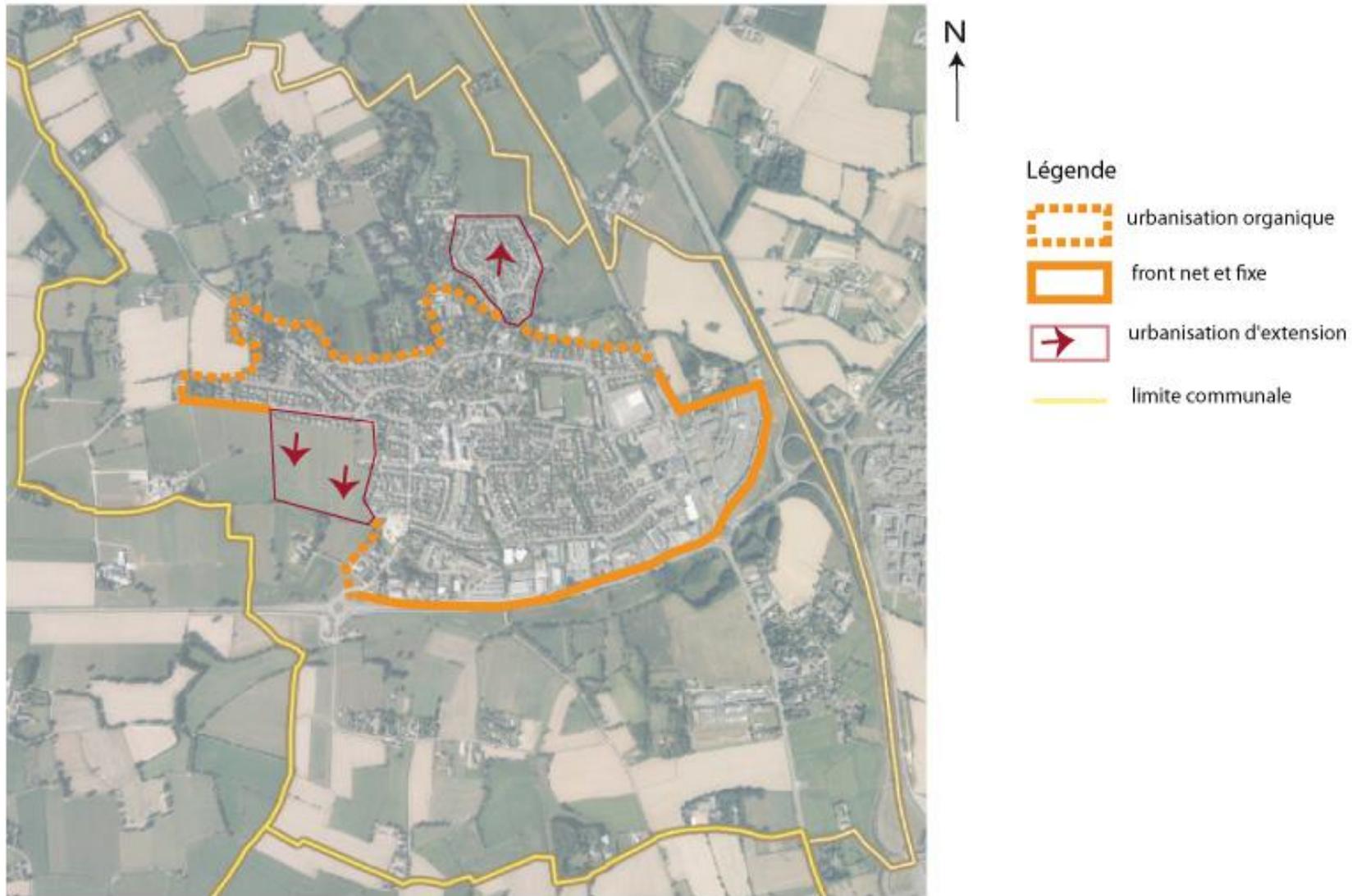


Illustration : Illustration - IGN- FAFU's ACT Février 2013

SAINT-GREGOIRE			
	1968	1990	2009
Population	2086	5816	8333
Densité moyenne (hab/km²)	120,6	336,2	481,7
Superficie	17,3 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 17 2000 : 23		
	Exploitations :		
	1988 : 67 2000 : 38		
Projet (s) d'aménagement(s)	<i>ZAC du Champ-Daguet, projet achevé</i>		

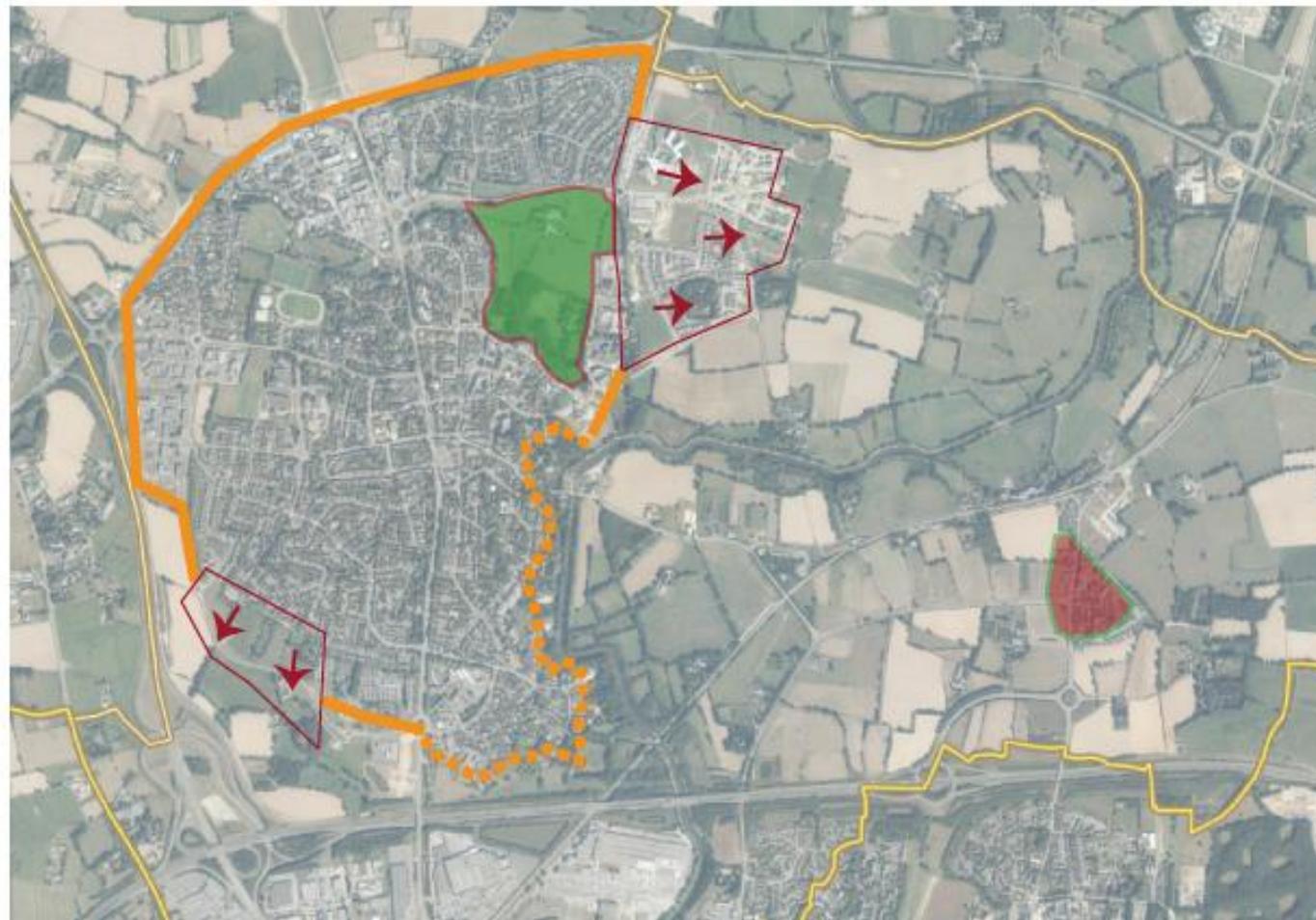
Source : INSEE et AGRESTE

Saint Grégoire est une commune limitrophe Rennes et de ce fait, elle est entraînée par la dynamique métropolitaine.

Ancienne commune rurale et agricole, elle vit une phase de transition dans son organisation. En 10 ans elle a perdu la moitié de ses sièges d'exploitations par l'urbanisation et le regroupement des fermes. Sa situation enclavée ; au nord, à l'ouest et au sud par la route et à l'est du bourg par la vallée de l'Ille, contraint fortement les décisions en matière de développement urbain.

De plus, la mairie n'est propriétaire que de peu de terres ce qui limite son action en terme de maîtrise foncière et donc de préservation de son agriculture. Le cas le plus marquant est le quartier de Maison Blanche, **isolat urbain** entre les centres de Betton et de Saint Grégoire, où les tensions nécessitent des démarches d'informations appuyées.

Cette configuration a généré des formes de **front net et fixe** au nord et à l'ouest. L'urbanisation se fait par **programmation d'extension** dans la continuité du bourg sur un axe nord est (ZAC Champs Daguet). Cette avancée a formé un **isolat agricole** au sein du quartier de la Ricoquais, cependant cet espace est voué à l'urbanisation. Ce développement aboutira, à terme, à un territoire très sectorisé et séquencé entre zone agricole, zone urbaine et zone naturelle.



Les interfaces agri-urbaines à Saint Grégoire



Légende

-  urbanisation organique
-  front net et fixe
-  isolat agricole
-  isolat urbain
-  urbanisation d'extension
-  limite communale

Réalisation : Illustration - IGN- FAFU's ACT Février 2013

	SAINT-SULPICE-LA-FORET		
	1968	1990	2009
Population	325	1064	1413
Densité moyenne (hab/km²)	48,4	158,3	210,3
Superficie	6,7 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 21 2000 : 23		
Projet (s) d'aménagement(s)	Exploitations :		
	1988 : 21 2000 : 6		
Projet (s) d'aménagement(s)	Pas de projet en cours, à notre connaissance.		

Source : INSEE et AGRESTE

Suite à nos différentes recherches, les divers entretiens complétés par l'analyse morphologique, Saint-Sulpice-la-Forêt nous semble être une commune encore peu impactée par l'influence urbaine de Rennes Métropole.

A seulement 15 km de Rennes, Saint-Sulpice-la-Forêt est au cœur de la campagne. La plupart de la population travaille sur Rennes. Cependant, nous ne ressentons pas d'effet 'ville-dortoir' dans la mesure où il y a peu de constructions nouvelles : peu de lotissements, pas de projets d'aménagement type ZAC de connus.

Ce constat se retranscrit morphologiquement puisqu'à l'échelle de l'interface agri-urbaine, l'interface est majoritairement de sous-type **organique**. Sur le terrain, on observe très peu de traitement de l'interface, seule la haie est présente sur les interfaces.

Cette observation sur la commune peut confirmer notre idée que l'absence d'urbanisation implique un non traitement des interfaces agri-urbaines.



Les interfaces agri-urbaines à Saint-Sulpice-la-Forêt



Légende

-  isolat agricole
-  urbanisation organique
-  limite communale

Réalisation : Illustrator - IGN- FAFU's ACT Février 2013

	RENNES		
	1968	1990	2010
Population	18094	19753	20717
	3	6	8
Densité moyenne (hab/km²)	3590,9	3920,1	4111,5
Superficie	50,39 Km ²		
SAU (Surface Agricole Utile)	Superficie (ha) :		
	1988 : 796 2000 : 501		
	Exploitations :		
	1988 : 48 2000 : 29		
Projet (s) d'aménagement(s) Concernant uniquement le nord de Rennes.	Aménagement en cours du quartier de Beauregard. Ce nouveau quartier continue à se développer dans l'intra-rocade. Secteur des Gayeulles : Confortation et valorisation du faisceau vert en direction de la forêt de Rennes.		

Source : INSEE et AGRESTE

La partie nord de Rennes, en terme d'espaces agricoles, ne compte plus que le secteur de la Lande du Breil. A l'intérieur de la rocade l'agriculture subsiste sous forme de jardins collectifs. La disparition des dernières terres agricoles a été bien acceptée, les agriculteurs s'y étant préparés. De fait, aujourd'hui la rocade nord de Rennes forme une **frontière nette et fixe** face à l'agriculture et matérialise le début de la ceinture verte.

Concernant l'**isolat agricole** des prairies Saint-Martin, les jardins partagés vont être supprimés et relocalisés aux périphéries de la commune. Ce site de 30 ha va rester un espace vert. Il est envisagé d'en entretenir une partie par l'agropastoralisme.

La ceinture verte est menacée sur la Lande du Breil par le PLU. Le site, classé AU, est considéré comme une réserve foncière pour l'accueil conditionnel d'une zone d'activité de 150 ha, cependant, cette zone n'est pas encore à l'ordre du jour.

III. Points clés

1. Question de l'extension urbaine

Depuis 20 ans, les huit communes de notre zone d'étude ont connu un développement socio-urbain important à l'image de Betton qui a vu sa population augmenter de 24% entre 1968 et 2010 ou encore Gévezé qui a vécu le même phénomène avec une évolution de 33%.

Cependant ce développement a pris des formes différentes tant du point de vue des formes urbaines que du point de vue du mode opérationnel.

Les communes les plus éloignées de Rennes auront plus tendances à être dans une logique d'urbanisation spontanée, dont la forme la plus visible est la forme pavillonnaire. Inversement, les communes les plus proches de Rennes développeront plus de logements collectifs dans le cadre de Zones d'Aménagements Concertés (ZAC).

Politique foncière et influence des documents de planification communautaires :

Rennes Métropole, dans le cadre de son modèle de la ville-archipel, a des objectifs ambitieux de sauvegarde des terres agricoles. Pour ce faire le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, approuvé en 2007 limite la constructibilité dans certains secteurs, établit les directions d'urbanisation sur le territoire et fixe des densités minimales selon un gradient d'éloignement.

Les Plans Locaux Urbanisme (PLU), par obligation de compatibilité, doivent respecter les orientations du SCoT. Les communes ne peuvent ainsi plus décider seules de leurs choix d'aménagement principaux. Elles ne choisissent que les détails des opérations, c'est véritablement le SCoT qui oriente la morphologie urbaine des communes périurbaines. Le choix a été fait d'avoir une logique concentrationnaire de l'extension en interdisant premièrement le mitage et l'extension des hameaux, et en privilégiant une **urbanisation de complément** avant d'opter pour une **urbanisation d'extension**.

Cette contrainte implique parfois des compromis entre le Pays de Rennes et les communes.

Exemple de Gévezé : des espaces prévus à urbaniser par Gévezé se sont retrouvés dans le périmètre des champs urbains et seraient donc devenus inconstructibles. Un compromis a donc été trouvé après 3 ans de négociation : le périmètre du champ urbain a été modifié pour maintenir cette zone AU de 2ha et en contrepartie la commune de Gévezé a remis en zone agricole 6ha.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole impose aux communes une surface plafond urbanisable en fonction du potentiel de la commune, de ses contraintes d'urbanisation, et des orientations du SCoT. Ce dernier ajoute à cela des surfaces plafond par commune concernant des zones de développement économique.

Cette planification est prévue à l'horizon 2030 et permet de préserver d'ici là les espaces agricoles extérieurs aux zones dédiées à l'urbanisation. Au-delà des interrogations se maintiennent sur l'avenir des espaces agricoles périurbains, étant donné l'ampleur du dynamisme démographique rennais.

La politique communautaire d'économie du foncier a été bien appréhendée par les élus qui ont bien compris les enjeux de la protection de l'agriculture et de la nécessité de concentrer l'urbanisation. Cette prise en compte s'est réellement confirmée depuis 5 ans avec la parution du SCoT (2007), le Programme Local de l'Agriculture (PLA 2010) qui est bien connu des élus, la charte départementale Agriculture et Urbanisme (2011).

Méthodes et outils d'aménagement :

La construction de logements lot par lot est révolue ou résiduelle. Désormais les opérations d'aménagement sont coordonnées et programmées à l'échelle d'un ou plusieurs hectares, consommant des parcelles agricoles entières. Au niveau de la forme urbaine produite on n'a plus de création d'interface en **urbanisation organique** et on vise la création de **fronts nets et fixes**, parfois joutés de **zones-tampons aménagées ou non**. Les interfaces en **urbanisation organique** sont des vestiges de modes opérationnels passés.

Le modèle de la ZAC, piloté par l'ingénierie de Rennes Métropole, est aujourd'hui dominant. La conception de quartiers en ZAC conduit à définir de véritables projets pour ces espaces, plus que lors d'une opération de lotissement, avec la possibilité de construire une mixité des formes et des fonctions. Ces projets de ZAC doivent respecter les orientations du PLU et du SCoT en matière d'intégration paysagère. Ces extensions urbaines sont ainsi souvent pensées pour faire transition avec l'espace agricole, au moins dans la volonté, l'espace agricole étant vu comme une aménité paysagère et/ou récréative.



D.G.S.T.-SEU 22/11/2007

Eléments de contexte		Principes d'ordonnement		Principes de déplacements	
	Habitat existant		Eléments de paysage à conforter ou à créer		Voie structurante
	Haies et éléments de paysage existants à valoriser		Espace public à aménager		Voie de desserte
Principales affectations à conforter ou à créer					Cheminement piéton et/ou cycle à conforter ou à créer
	Dominante Habitat				Desserte en transports collectifs
	Espace vert de loisirs ou sportifs				

Exemple de Gévezé : Dans le cadre de la ZAC Croix du Vivie,, le projet prévoit de maintenir la haie agricole en bordure de la zone aménagée et de la compléter. En complément un chemin fera également interface entre les formes agricoles et urbaines (cf. ci-dessous)

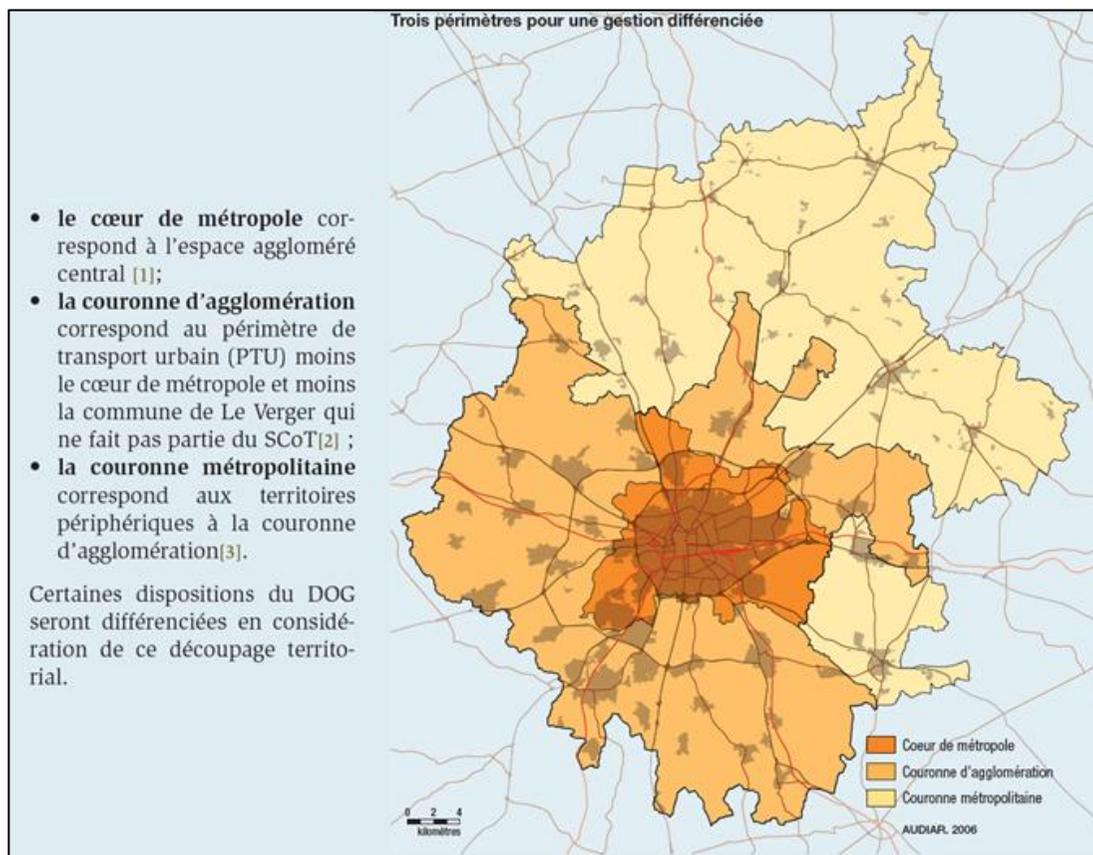
De nombreux projets utilisent la haie comme interface. Les porteurs de projets la vantent comme un lien entre ville et campagne. Cependant la haie, de par sa densité et sa hauteur, nuit à la covisibilité et à la perméabilité entre ces espaces. Couplé à des formes urbaines déjà peu tournées vers l'espace agricole, cela conduit à faire de la haie plus une barrière qu'un lien. Ces propos sont à nuancer et dépendent grandement de chaque projet.

Exemple de Betton : Dans le cadre de la ZAC de la Renaudais à l'ouest de la ville, la ferme de la Chaperonnais, en situation d'interface à l'issue du projet, est réhabilitée et convertie en centre de loisirs. Ce site a été tout spécialement choisi dans un objectif pédagogique. Sa situation d'interface permettra d'éveiller et de sensibiliser les enfants aux problématiques agricoles.

Densité et formes urbaines :

Les densités minimales imposées par le SCoT dans un souci d'économie foncière ont des conséquences directes sur les formes urbaines produites dans les communes périurbaines. Ces densités minimales sont déclinées selon l'éloignement de Rennes et l'appartenance ou non à Rennes Métropole (voir carte et tableaux suivants, issus du Document d'Orientations Générales du SCoT du Pays de Rennes).

Dans les communes de Rennes Métropole les plus éloignées, ces densités minimales, couplées à la loi Solidarité Renouvellement Urbain (dit loi SRU, l'obligation de posséder 20% de logements sociaux pour 2020), conduisent à la construction de logements collectifs. Cette forme urbaine opère une perte de l'identité rurale de ces bourgs. Lorsque ces logements ne peuvent plus être bâtis en centre-bourg, ils le sont en périphérie communale, modifiant la morphologie traditionnelle des interfaces agri-urbaines de ces espaces.



On a ainsi une concentration de population plus forte en lisière des surfaces agricoles, augmentant potentiellement les contacts entre riverains et agriculteurs, les situations de conflits ou d'échanges. D'autant plus que ces logements collectifs ne possèdent souvent pas de jardins privés, les attentes des habitants pour un paysage agricole de qualité peuvent donc être plus fortes.

Cœur de métropole	60 logts/ha
Couronne d'agglomération	45 logts/ha
Couronne métropolitaine	25 logts/ha

Cœur de métropole	4 000 m ² SHON/ha
Couronne d'agglomération	3 000 m ² SHON/ha
Couronne métropolitaine	1 750 m ² SHON/ha

Le tableau de gauche correspond à la densité minimale pour l'urbanisation nouvelle à caractère résidentiel, le tableau de droite correspond à la densité minimale pour l'urbanisation nouvelle à caractère mixte.

L'avant/après artificialisation des terres agricoles, l'exemple de la gestion de l'eau et des baux précaires :

Dès lors que la décision d'urbaniser est prise, que les secteurs agricoles sont zonés « A Urbaniser » (AU), certaines communes réfléchissent à des méthodes pour conserver une activité jusqu'au commencement des travaux. Des communes utilisent des baux précaires pour maintenir une activité agricole sur des terres urbanisables à court terme. Cela à l'avantage d'entretenir et d'utiliser les espaces disponibles et d'éviter l'enfrichement. Les baux précaires sont des outils utiles pour faire la transition progressivement. Cette démarche est privilégiée par les collectivités soucieuses d'optimiser leurs territoires communales et de respecter leurs agriculteurs.

Un aspect important qui doit également être pris en compte en amont est l'impact de l'artificialisation des sols sur les espaces agricoles limitrophes. Les nouveaux secteurs d'urbanisations (résidentielle et zones d'activités) ont des conséquences sur l'imperméabilisation des sols. En cas de pluies, normalement les eaux sont canalisées vers des bassins de rétention sans possibilité d'infiltration. Cette technique de gestion des eaux peut s'avérer désastreuse ponctuellement lors de fortes intempéries et de façon récurrente lorsque les bassins ont été mal calibrés. Les eaux en trop grandes quantités se déversent sur les terres agricoles limitrophes et induisent un phénomène d'érosion. Cela altère la qualité de l'eau et des terres. Cet exemple est visible hors périmètre d'étude, à Cap Malo. Ce risque est plus fort sur les **isolats urbains** et les **urbanisations d'extensions**.

Le ressenti des acteurs :

Les agriculteurs sont inquiets de la progression rapide de la population de manière générale. Certains sont pessimistes sur l'avenir de l'agriculture périurbaine qu'ils voient disparaître d'ici une vingtaine d'année. Les agriculteurs ont l'impression que les médias les font passer constamment pour des pollueurs. Ils se sentent en majorité peu compris par la société. Ils ont tendance à peu affirmer leurs points de vue lors de réunions publiques par exemple.

Les riverains souhaitent sauvegarder un point de vue sur les parcelles agricoles mais c'est plus souvent pour éviter d'avoir un nouveau voisin que pour un réel attrait pour le paysage agricole. En témoigne la présence quasi-permanente de haies entre ces logements en lisière et l'espace agricole. Les nouvelles formes urbaines plus denses induisent un changement de mentalités. L'identité rurale de ces communes se perd, la composition sociologique de ces communes évolue, à la faveur d'une « urbanisation des esprits et des usages ».

Les élus ont aujourd'hui bien appréhendé la nécessité de sauvegarder des espaces agricoles mais ils restent soumis à l'obligation de développer le dynamisme de leur commune. Les communes les plus périphériques sont soumises à des taux de densités auxquels ils n'ont pas été habitués durant la dernière décennie et qui ne correspondent pas, dans leur mise en œuvre, à leurs morphologies rurales. Le PLH de Rennes Métropole urbanise ces bourgs et ses habitants selon une logique de concentration. Dans le même temps des communes hors de Rennes Métropole connaissent un même développement mais ont des contraintes moindres en termes de densités, pouvant poursuivre un développement pavillonnaire. Cette différence de traitement est mal vécue par les élus des communes périphériques telles que Gévezé qui doit produire des logements plus petits qu'à la Mézière ou à Liffré qui sont pourtant situés à la même distance de Rennes. Par conséquent ces logements ont plus de mal à trouver preneurs.

2. Question des pratiques agricoles

L'influence du type d'agriculture :

Sur le territoire de Rennes Métropole, l'agriculture est dans une très large majorité de type conventionnel. Les productions principales étant les céréales, la production laitière et l'élevage porcin et avicole. L'agriculture bio est émergente et de plus en plus d'agriculteurs tendent vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement à des degrés divers : systèmes herbagés, disparition des engrais, des pesticides, agriculture raisonnée.

Le regard de la population envers ces agriculteurs et leurs pratiques est bienveillant conférant une image positive parfois transformée en image de marque dans le cas des ventes directes. Cela se ressent aussi dans les rapports de voisinage, en effet, les habitants auront tendance à avoir un meilleur regard avec un agriculteur « bio » plutôt que l'inverse. Les habitants souhaitent globalement une « agriculture la moins polluante et la plus bio possible » dans l'espace périurbain. Cependant comme le rappelle les élus et les agriculteurs, ce souhait n'est pas compatible avec la réalité actuelle. D'une part il n'est pas possible de contraindre les habitudes des agriculteurs et d'autre part les nécessités en matière de production empêchent pas d'avoir une agriculture uniquement biologique sur le territoire, les rendements étant inférieurs.

Par ailleurs, les études « Rennes, Ville Vivrière » menées par les étudiants de l'Agrocampus ont démontré que pour obtenir une agriculture vivrière et biologique, il faudrait un changement radical des habitudes alimentaires, des productions et de leurs localisations.

L'évolution et adaptation des méthodes et conditions de travail :

Les agriculteurs ont du s'adapter à une population croissante et à une diminution des terres disponibles, soit par obligation, soit par volonté de limiter les nuisances en faveur des riverains. Ainsi, ils leur arrivent par exemple de travailler la nuit dans leurs champs, de s'adapter au rythme urbain en ce qui concerne la circulation « *éviter au maximum les déplacements sur la route du poney- club le mercredi après-midi, choisir les heures de sorties sur les grandes routes pour éviter les files de voitures derrière le tracteur ou les traverser sans danger.* », ils recherchent aussi à regrouper les terres autour de leurs fermes pour limiter les déplacements notamment pour le bétail. Les agriculteurs doivent aussi faire face à une autre conséquence de l'urbanisation, la présence croissante de pigeons qui viennent en masse manger les jeunes pousses.

De nombreux agriculteurs ressentent le besoin de « normaliser » leurs activités : ils veulent des horaires plus réguliers, pouvoir profiter de vacances, une vie moins monocentrée. Ils veulent voir leur métier plus comme une activité que comme une vocation, nous pouvons parler d'urbanisation de leurs mentalités. Une manifestation de celle-ci est le nombre croissant d'agriculteurs qui habitent à Rennes et ont leur exploitation dans le domaine périurbain. C'est le même phénomène qui touche les médecins de campagne par exemple.

Par conséquent, ils cherchent à travailler en équipe et à utiliser des ouvriers agricoles. Nous pouvons également noter que les agriculteurs sont de plus en plus tentés par les ventes directes aux particuliers et par les circuits courts. Cependant, ils sont réticents devant le temps, les installations et le personnel que cela impliquent.

Les circuits courts et proximité d'une agglomération :

Il y a des marchés émergents, une arrivée de nouveaux débouchés notamment avec les AMAP où il y a plus de demande que d'offre. Développement de partenariat avec, mise en place de réseaux locaux, restauration d'entreprise, cantine (Démarche d'appui au programme Leader, exemple au Pays de Brocéliande : système local d'alimentation)

3. Question des paysages agricoles/agraires

Perception :

La perception du paysage diffère selon que l'on soit agriculteur ou riverain. En effet, pour l'agriculteur, il n'existe pas de « beau » paysage agricole mais plutôt un espace de travail, propice ou non à une bonne culture de la terre. A contrario, le riverain associera l'espace agricole à la ruralité et en auront une vision récréative.

Traitement paysager :

Plusieurs facteurs ont modifié le paysage agricole : la modification des structures agraires et des exploitations, le développement urbain, et la multiplication de zone protégée.

L'urbanisation des années 1970 privilégiait la structure en lotissement comme petite communauté. Aujourd'hui, la qualité paysagère rurale et agricole est largement reconnue et valorisée. Ainsi, les objectifs de traitement paysager évolue vers l'ouverture et la communication des espaces.

- Traitement spécifique aux zones résidentielles : Lors de la mise en œuvre des programmes d'extension, on note une volonté de traiter l'interface de façon à ce que les riverains aient un point de vue sur l'espace agricole. Or, dans de nombreux cas, le traitement consiste à végétaliser l'espace transitoire, via des systèmes arborés. Si cette végétation est trop haute ou trop dense elle rompt le lien entre l'espace urbain et l'espace agricole en faisant effet de coupure. On retrouve ce cas majoritairement dans les formes de front net et fixe. À l'inverse, la forme organique permet à l'échelle d'un foyer de bénéficier de perspective visuelle sur l'espace agricole.

- La zone tampon : Le modèle original de la zone tampon aménagée ou non est aujourd'hui le mode de traitement privilégié par les communes. En effet, le souhait d'un retour à la nature et au végétal en ville permet l'intégration de zone transitoire entre l'espace urbain et agricole (parcs, etc.). Par exemple, la ZAC de la Renaudais bénéficiera d'un accès direct à un centre de loisir établi sur une ancienne ferme. Ainsi cet espace crée un lien entre l'habitat et l'agriculture.
- Les champs urbains : Ces champs sont un mode de traitement paysager à l'échelle de l'agglomération. Ils sont le fruit de la politique de Rennes Métropole en termes de protection de son patrimoine paysager agricole. Le SCoT du Pays de Rennes a défini donc des périmètres inconstructibles ; pour préserver l'activité agricole et faire office d'isolement paysager.

4. Question de la communication

Les conflits

De part nos entretiens, il apparaît que la plus part des « conflits » n'en sont pas vraiment. Pour certains, le mot « conflit » fait référence à des violences verbales, à des actes de dégradations et parfois des vols voir des démarches juridiques. Les désaccords sont en général réglés entre les acteurs eux-mêmes. Pour eux la solution la plus adéquate est le dialogue. Cependant parfois la Mairie est impliquée soit de façon informelle soit de façon formelle. La médiation prend la une ampleur plus importante. La Mairie est un acteur clé, tout comme la Chambre d'Agriculture qui se doivent d'adopter une position neutre. Ces conflits concernent aussi bien les agriculteurs/habitants que les agriculteurs/communes. Souvent quand la Mairie est partie prenante, le conflit est porté devant la justice.

L'information

Dans le cadre des projets d'aménagement, il y a une phase de concertation et d'information où la population et donc les agriculteurs sont conviés. Cette démarche est respectée car elle est obligatoire dans le cadre de la législation.

Mais les entretiens ont montré qu'il y avait parfois des défauts dans la chaîne d'information. Plusieurs agriculteurs ne connaissent les principaux documents de planification qui concernent l'agriculture : le PLA, le SCoT. Par exemple, un des agriculteurs interrogés ne savait pas que certaines de ses terres étaient zonées en Champs Urbains dans le SCoT. Pourtant cela a un impact direct sur l'évolution de son exploitation et de son métier.

Les démarches d'ouverture des acteurs

Des évènements traditionnels, comme des comices agricoles, des jumelages avec des pays étrangers, l'ouverture de fermes pédagogiques sont des démarches communes. L'essor des circuits courts participent aussi à mettre en avant l'agriculture mais ces démarches sont pratiquées par des professionnels déjà impliqués dans une démarche de partage. Face à cette avancée, l'agriculture conventionnelle est de moins en moins valorisée et même critiquée.

Il est important de noter que les agriculteurs actifs ou retraités sont peu représentés dans les conseils municipaux. Il y a une faiblesse dans la prise en compte des enjeux de l'agriculture (foncier, circulation, proximité, gestion d'espaces naturels) lors de l'élaboration des projets de la commune. La présence d'agriculteurs dans le Conseil Municipal permet de faire émerger des problématiques et des idées pour l'organisation du travail au quotidien.

Pour exemples :

À Chevaigné, le centre ville est interdit à la circulation des engins agricoles. Les agriculteurs sont obligés de faire des détours importants, de plus la route départementale D175 leur est interdite. Une nouvelle portion de route en parallèle de la D175 est à l'étude afin de leur offrir un itinéraire plus adapté à leur besoins.

À Saint-Sulpice-la-Forêt, les chicanes aménagées pour la sécurité des écoliers sont une contrainte pour la circulation des engins. Les chicanes non amovibles exclues toutes possibilités pour les agriculteurs de circuler en centre-bourgs. Ce choix n'a pas fait l'objet de discussions, d'autres chicanes auraient été mieux adaptées.

À l'inverse à Betton, l'activité agricole est un domaine important des projets de la commune. La municipalité utilise des outils qui favorisent l'agriculture : des baux précaires pour les terres urbanisables à court terme, les zones humides le long du canal sont gérées sur le mode agro-pastoral, un spectacle de spectacle à la ferme a eu lieu en 2006.

5. Question de la circulation et de la sécurité

Il est essentiel de considérer que l'ensemble des voies en milieu rural est utilisé par tous (mis à part les chemins exploitations). Cela oblige à un partage entre les différents usagers. Mais c'est aussi un espace qui doit se partager entre différentes fonctions : loisirs, travail, déplacements... Face à ce constat, la responsabilité est mise en jeu alors qu'il devrait en être de la responsabilité de tous.

Lors d'une randonnée, il est nécessaire pour l'agriculteur de sécuriser ses enclos qui abritent les animaux car si un accident se produit la responsabilité de l'agriculteur est engagé. Il en va de même lorsque les chemins ruraux, passent à proximité immédiate des nurseries. Il y a potentiellement un risque de contact entre les animaux et les Hommes. Cela reste dangereux car les Hommes ne sont pas toujours conscients du risque lié au contact.

Les engins agricoles circulent de moins en moins dans les centres-bourg pour des questions de sécurité. De ce fait, les agriculteurs sont obligés d'emprunter d'autres itinéraires sur des routes secondaires. Ainsi, les agriculteurs sont toujours dans l'obligation de s'adapter aux aménagements urbains. De même pour les axes isolants (autoroutes, routes nationales, voies ferrées...), il n'y a pas d'aménagements de types boviducs, passerelles...les agriculteurs sont une fois de plus contraints de faire un détour.

6. Question des hameaux

Nous avons choisi de définir les hameaux comme la concentration d'au moins deux logements ou d'un logement et d'une exploitation agricole. Les hameaux sont donc qualifiés d'agricoles s'ils contiennent une exploitation ou de non agricoles s'ils sont uniquement résidentiels. Le sous-type habitat dispersé inclut ainsi les hameaux non agricoles et les habitats isolés composés d'un logement unique.

Pour étudier les hameaux il a été choisi d'en réaliser l'inventaire sur une commune du périmètre d'étude. Le choix a été porté sur Betton, commune relativement étendue, au dynamisme démographique important, et comptant encore de nombreuses exploitations agricoles. L'inventaire a été réalisé sur le terrain, avant de reporter les informations sur une carte.

L'enquête révèle 50 hameaux sur Betton, dont 30 hameaux agricoles et 20 hameaux purement résidentiels ou maisons isolées. On remarque que les hameaux uniquement résidentiels et comptant le plus d'habitations se situent à l'est et au sud, c'est-à-dire à proximité des axes de communications permettant d'accéder à Rennes le plus rapidement.

L'habitat dispersé recouvre une grande diversité de situations. La première constante est un manque d'harmonie dans la composition, en termes d'architectures, de tailles de terrain, de traitement des limites de propriété. Le hameau organisé autour d'une exploitation, en activité ou reconvertie en logement, est le cas le plus courant, forme très ancienne héritée des siècles passés. Ces hameaux ont tendance à comporter des bâtiments plus resserrés les uns auprès des autres et donc à renforcer la proximité entre activité agricole et logements. D'autres hameaux, plus récents, ne comptent que des pavillons, plus espacés les uns des autres, sur des parcelles plus larges. Les exploitations agricoles, lorsqu'elles cessent leur activité et ne sont pas reprises, font le plus souvent l'objet de réhabilitation et leur fonction devient uniquement résidentielle.



Figure 1 Exploitation agricole en bordure de hameau

Plus rarement les hameaux peuvent accueillir d'autres fonctions : accueil d'équipements médicaux (centre médical d'accueil pour handicapés ADAPT'), de loisirs (centre équestre), de commerces et services (magasin Douz'arômes, professions libérales) .La constructibilité est gelée dans les hameaux, figeant leur état. Le nombre de maisons qu'ils comportent est donc fixe, mais très variable selon les cas. La moyenne s'établit autour de 3-4 logements, pouvant comprendre une exploitation. Les plus grands comptent jusqu'à une quinzaine de maisons, souvent sans exploitation. Il est à noter que nous n'avons pas rencontré de hameaux comptant 2 exploitations. Ces hameaux ne peuvent donc pas s'étendre mais peuvent être absorbés par l'urbanisation et l'extension du bourg, comme c'est le cas par exemple au sud-ouest de Betton à la Chaperonnais, dont le bâtiment agricole va être transformé en centre de loisirs. Les nouveaux quartiers absorbant les hameaux prennent d'ailleurs souvent le nom de celui-ci, s'imprégnant de leur identité, comme par exemple à l'est de Betton au Housset.



Figure 2 Interface classique entre l'habitat dispersé et l'espace agricole

Les hameaux sont les lieux où le plus de contacts se font avec l'espace agricole, de par leur morphologie. Il est ainsi logique que les hameaux concentrent les problèmes de voisinage les plus nombreux. Parmi ceux-ci les plaintes quant à l'élagage, les problèmes d'odeurs, de mouches, de terre et boue sur la route, sont les soucis des riverains qui reviennent le plus. De l'autre côté les agriculteurs, qui doivent déjà s'adapter aux contraintes croissantes dues à l'urbanisation, regrettent l'intolérance de certains de leurs voisins.

Aussi il faut préciser que les conditions climatiques de l'enquête ne nous ont pas permis d'obtenir beaucoup de témoignages du vécu de ces interfaces, que ce soit des points de vue d'agriculteurs ou de riverains. Les éléments avancés ici méritent donc d'être approfondis et détaillés.

7. Question des jardins collectifs

Les jardins collectifs ont plusieurs fonctions qui répondent à des besoins urbains, tant alimentaires que sociaux. Ces jardins collectifs, partagés, familiaux, ou ouvriers ont pour fonction d'être des lieux de production alimentaire, des espaces récréatifs, des lieux de rencontres sociales. On peut leur aussi attribuer une fonction pédagogique, d'ouverture en faveur de l'agriculture.

Auparavant destinés principalement à assurer la sécurité alimentaire des populations urbaines défavorisées, les jardins collectifs sont aujourd'hui une réponse au besoin de nature en ville. N'appartenant pas à la filière agricole, ils obéissent à des logiques différentes et peuvent être gérés par des acteurs variés tels que des associations, des municipalités, ou même des bailleurs sociaux comme ce fût le cas des jardins des prairies Saint-Martin à Rennes. Les rapports des acteurs vis-à-vis des jardins collectifs n'ont rien à voir avec ceux relatifs à l'agriculture professionnelle.

Les jardins jouissent plutôt d'une bienveillance générale. Si l'agriculture périurbaine est contrainte par l'urbanisation et voit son espace diminuer on observe plutôt l'inverse pour les jardins collectifs. En effet ceux-ci sont obtenus lorsque la demande et donc la population dépasse un seuil critique. On voit donc le nombre de jardins collectifs augmenter dans les communes périurbaines, et ceux-ci sont désormais de plus en plus inclus pour l'usage des habitants des nouvelles ZAC (**urbanisation programmée d'extension** et **urbanisation programmée de complément**) avec un placement en interface agri-urbaine de ces jardins. Les jardins collectifs peuvent aussi occuper la position **d'isolats agricoles**, sur des sites indisposés à la construction et cernés par l'urbanisation.

Même s'ils répondent à une demande urbaine croissante, la question de la pérennité de ces espaces d'agriculture interstitielle peut néanmoins se poser. Devant la volonté de « refaire la ville sur la ville » et de densifier la proportion d'espaces vers en ville diminue et les jardins collectifs peuvent parfois faire les frais d'opérations d'urbanisme, comme ceux de la plaine de Baud à Rennes. Les jardins collectifs peuvent être perçus par les pouvoirs publics comme un espace fonctionnel amovible, redéployable. La suppression des jardins des prairies Saint-Martin, sur un site de 30 ha proche du cœur de la ville, pour des raisons de pollution des sols et du risque d'inondation, a également posé problème et heurté nombre de locataires. 1000 nouveaux lots remplaçant les 800 vont être lotis sur 3 sites mais si la concertation menée par la ville a réussi à faire comprendre et accepter les raisons de la fermeture des jardins les locataires regrettent toujours la situation périphérique de ces nouveaux jardins et la diminution de la taille des parcelles, standardisée à 150 m².

IV. Discussion et limites

Pour commencer, un des constats majeurs du dossier est qu'il n'existe pas de lien de cause à effet entre formes et fonctions. En effet, le travail n'a pas pu mettre en lumière la récurrence d'un couple définit formes/fonctions. Ce qui émerge est plus l'existence d'un lien entre le stade d'évolution urbaine de la commune et donc son dynamisme général (démographique, économique, attractivité...) et l'organisation spatiale.

Ainsi les communes les plus proche du pôle urbain, et qui se sont développer le plus ses dernières années vont avoir des projets urbains plus globaux. Les interfaces qui en découlent peuvent être qualifiées de « complexes », dans la mesure où elles découlent d'opérations d'aménagement élaborées de manière transversale et sur des emprises foncières conséquentes. Elles sont le résultat des politiques d'aménagement actuelles: densité, gestion intégrée, mise en réseaux, mobilités, mixité urbaine. Les interfaces « complexes » sont : l'isolat agricole, le front net et fixe, l'urbanisation programmée, l'isolement paysager, les zones tampons.

À l'inverse, les communes au dynamisme moins important, souvent plus éloignées du pôle urbain, ont tendance à avoir une diversité d'interface plus grande et des sous-types que l'on peut qualifier de « basiques ». On les dit « basiques » car elles découlent de méthodes d'aménagement révolues : absence de contraintes de planification, de densité minimum, de projets d'ensemble. La législation et les documents d'urbanisme ont tendance à homogénéiser les pratiques, les interfaces « basiques » vont avoir tendance à être retravaillées et donc à disparaître. Les interfaces « basiques » sont : l'habitat dispersé et l'urbanisation organique.

La qualification des interfaces permet de classer les communes en fonction de leur stade d'urbanisation. Les communes évoluent au sein des catégories selon la progression des stades d'évolution des politiques d'aménagement communales voir de plus en plus communautaires.

Profil Complexe	Betton, Saint-Grégoire, La-Chapelle-des-Fougeretz, Rennes
Profil Intermédiaire	Gévezé, Chevaigné, Montgermont
Profil Basique	Saint-Sulpice-la-Forêt

Ensuite, on constate une forte influence du développement périurbain sur les relations agri-urbaines. Cela a modifié les pratiques des agriculteurs. Le plus visible est le développement de la vente directe mais cela va plus loin et touche le quotidien même des agriculteurs. La proximité urbaine offre des opportunités, tel que le montre le développement des ventes à la ferme, des circuits courts comme en témoigne le succès du magasin Douz'arômes à Betton. La proximité urbaine impose également à l'agriculteur de travailler sous le regard des citoyens qui peuvent émettre un jugement sans forcément comprendre les contraintes de l'activité. Les agriculteurs doivent s'adapter : contraintes de circulation, organisation des temps d'épandage, le regroupement des terres, la tendance à la disparition de l'élevage... (cf. grille d'entretien). Il y a aussi un changement de mentalité chez les agriculteurs qui veulent pouvoir jouir de plus de temps libre, profiter des aménités de la ville, travailler en équipe, développer un lien direct avec les consommateurs.

Enfin, lors de la phase 2 nous avons rencontré quelques obstacles pour mener à bien notre étude. Tous les entretiens envisagés n'ont pas pu être réalisés et ainsi des éléments ont pu nous échapper. Nous avons donc une vision partielle de la réalité. Le nombre de points de vue d'agriculteurs et d'habitants est faible. La grille d'entretien est également un élément qui demanderait à être retravaillé afin que la question des conflits et des échanges soit mieux comprise et éviter d'avoir pour seule réponse : « tout se passe bien ». De plus une étape supplémentaire, n'a pas pu aboutir : la ballade urbaine. Celle-ci aurait pu être une mine d'information car elle permet de replacer les acteurs dans leur contexte quotidien. Aussi il aurait pu être envisagé de créer un traitement numérique et une analyse statistique des interfaces comme par exemple le calcul du linéaire des interfaces, la fréquence de chacune des interfaces et de chaque objet la composant. Par ailleurs, le manque d'accès aux données actualisées a été un frein pour la réalisation des documents graphiques. En plus de ces obstacles, nous avons rencontré plusieurs difficultés. Au regard des informations qui ont pu être réunies, il a été difficile de relier la typologie au vécu des interfaces : nous n'avons pas pu établir précisément à quel type d'interface donné correspond telle situation, tel conflit, tel arrangement. Aussi lors des entretiens, quelques thématiques n'ont pu être développées, ce qui a apporté quelques lacunes à notre étude. Notamment sur la question de l'agriculture urbaine, la perception de l'espace agricole par les habitants.

Conclusion

La typologie établie lors de la phase 1 a été appliquée sur l'ensemble du territoire d'étude. Il en ressort que la typologie est un outil solide. L'application a permis de caractériser les interfaces facilement sur les 8 communes. Elle a permis d'affiner la typologie, mais les modifications ne se sont faites qu'à la marge. Ceci prouve que la première version de la typologie est un outil effectif. Par ailleurs, il faut garder à l'esprit que les résultats présentés dans l'ensemble du dossier et repris ici, ont été produits à partir d'enquêtes réalisées dans des délais réduits et de méthodes qui pourraient être affinées.

Les relations agri-urbaines, en termes de croisements d'usages et de perceptions, ne sont que peu corrélées au type d'interface de manière générale. Seuls des cas particuliers émergent. A titre d'exemples sur les fronts nets et fixes, formés par des opérations d'urbanisation d'extension ou de complément, les riverains sont plus attachés à l'aspect paysager qu'à l'aspect fonctionnel de l'espace agricole. Les relations entre population et agriculteurs sont marquées par l'indifférence. Dans le même sens, les zones-tampons aménagées et non aménagées représentent des aménités paysagères recherchées. Par la distance supplémentaire qu'elles impliquent par rapport à l'espace agricole, elles amplifient d'autant la rupture de contacts et le sentiment d'indifférence.

Les entretiens réalisés avec les élus, les agriculteurs et les riverains ont mis en évidence une absence de conflits majeurs. Les acteurs rencontrés ont une vision exagérée de la notion de conflit qui comprend une certaine gravité. Les mésententes et les disputes sont réglées de manière informelle par le dialogue avec ou sans acteur institutionnel. L'absence de conflits ne s'explique pas par l'entente entre les acteurs mais par l'ignorance réciproque. Cependant les pratiques sont dans une dynamique d'évolution, d'adaptation à la nouvelle donne urbaine. Les agriculteurs modifient leurs pratiques de travail, de production, tandis que les consommateurs changent leurs habitudes. Cette tendance émergente constitue une passerelle entre ces deux mondes mais reste encore à la marge.

Les interfaces sont moins reliées aux fonctions et aux formes entre espaces agricoles et urbains, il existe un gradient de diversité de sous-types des interfaces en fonction de la dynamique urbaine de la commune. Plus on est proche d'un pôle comme Rennes plus les interfaces présentes seront homogènes et de types issus d'opérations liées à un projet urbain. A contrario plus on s'éloigne plus les interfaces seront basiques et hétérogènes.

Les points soulevés dans cette phase vont permettre dans un troisième temps de proposer des solutions permettant d'améliorer l'adéquation des formes de l'interface agri-urbaine et des usages agricoles et urbains qui y sont liés. Il s'agira de penser aux moyens concrets d'améliorer les perceptions réciproques de l'espace agricole, les méthodes de planification des aménagements futurs, limiter les nuisances des uns et des autres.