



HAL
open science

L'effacement progressif des terrains agricoles dans le péri-urbain toulousain

Nina Henry

► **To cite this version:**

Nina Henry. L'effacement progressif des terrains agricoles dans le péri-urbain toulousain. Architecture, aménagement de l'espace. 2017. dumas-01807676

HAL Id: dumas-01807676

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01807676>

Submitted on 5 Jun 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

Mémoire de Master

**L'EFFACEMENT PROGRESSIF
DES TERRAINS AGRICOLES
DANS LE PÉRIURBAIN TOULOUSAIN**

L'exemple de la commune de Verfeil



Nina Henry

Mémoire réalisé sous la direction de Catherine Aventin

Année universitaire 2016-2017

Date de dépôt : 12 Décembre 2016

Étudiante : Henry Nina

Directrice d'étude : Aventin Catherine

Titre du mémoire : L'effacement progressif des terrains agricoles et naturels dans le périurbain toulousain

Mots clés

Périurbain, urbanisation, aire urbaine, agriculture, paysage, documents d'urbanisme, architecture

Résumé

Français

L'augmentation de la population mondiale a un fort impact sur les grandes métropoles. Toulouse est de ce fait sujette à cette problématique. L'étalement urbain est ainsi une des solutions qu'à choisi Toulouse pour accueillir de nouveaux habitants. D'années en années, le paysage agricole et naturel disparaît progressivement au profit d'un paysage urbain. La question de l'importance et de la nécessité du foncier agricole pour la gouvernance locale est ainsi posée. C'est pour cela que des politiques législatives demandent aujourd'hui de mettre en œuvre et d'intégrer dans leurs documents d'urbanisme la gestion de la terre agricole. De plus, le territoire vaste de la métropole toulousaine prend en compte de nombreuses collectivités caractérisées de *communes périurbaines*. En effet, ces dernières sont situées dans la couronne périphérique à Toulouse. Elles sont ainsi partagées entre le caractère urbain, lié à Toulouse, et le caractère rural au-delà de ce contour invisible. Elles ont une position transitoire entre la ville et la campagne. Verfeil, pourtant située à l'extérieur de l'auréole périurbaine, dispose aussi de caractéristiques semblables aux communes énoncées précédemment. Le paysage rural de cette commune se transforme progressivement en paysage périurbain malgré sa position centrale dans un territoire de nature, à proximité du Tarn. L'urbanisation future de Verfeil et sa position par rapport à la métropole mérite ainsi réflexion.

Anglais

The increase of world population has a significant impact on big cities. Toulouse is by the way a consequence of this issue. Urban sprawl is one of the solutions chosen by Toulouse to welcome new residents. Years after years, the natural and agricultural landscape slowly disappears in favor of an urban landscape. The question thus is the importance and necessity of agricultural land for local governance.

This is the reason why legislative policies today want to implement and integrate in their planning documents the management of agricultural land. Moreover, the vast territory of the Toulouse metropolis takes into account many communities characterized by peri-urbanist communes. They consequently are divided between the urban character, linked to Toulouse, and the rural character beyond this invisible contour. They have a transitional position between the city and the countryside. Verfeil, which is nevertheless situated outside the periurban halo, also have some characteristics similar to the towns mentioned above. The rural landscape of this commune is gradually changing into a peri-urban one despite its central position in a territory of nature, near to the Tarn. The future urbanization of Verfeil and its position compared to the metropolis, deserves to think about it.

Introduction	5
Sujet d'étude.....	6
Problématique d'étude.....	10
Méthode de travail.....	11
<u>I- La région toulousaine, un territoire composite</u>	12
A- La construction de la ville.....	12
1. De l'antiquité aux années 1990	
2. Années 1990 : Toulouse comme capitale de région	
B- Un territoire diversifié.....	16
1. Quatre grandes unités paysagères agricoles	
2. L'analyse agricole du Grand Toulouse	
C- Les facteurs de la consommation d'espaces agricoles aujourd'hui.....	19
1. Une géographie favorisant l'urbanisation	
2. Une croissance démographique constante depuis 25 ans	
3. Fuir la ville pour la campagne, phénomène favorable au développement de la maison individuelle	
4. Le monde agricole en baisse	
D- Un projet de gestion de la terre agricole en émergence.....	22
1. Des évolutions législatives récentes	
2. Une démarche partenariale engagée depuis 2003	
3. Quelques outils et acteurs issus de la planification et essentiels à la coordination de la charte	
<u>II - Verfeil, un bourg en mutation</u>	26
A- Une localisation au cœur d'un territoire de nature.....	26
1. Situation géographique	
2. Histoire et urbanisation	
3. La structure de la population	
4. L'agriculture et la Vallée du Girou	
B- Une commune sans réelle identité.....	32
1. Entre ville et campagne	
2. Une urbanisation hétérogène et diffuse	
C- Une municipalité entre Coteaux du Girou et Toulouse Métropole.....	39
1. Une gestion du territoire partagée	
2. Des projets vecteurs de transformations	
<u>III- Vers une réaffirmation du paysage agricole périurbain toulousain</u>	41
A- Une question d'avenir au cœur des projets de territoire.....	41
1. Des collectivités réunies pour constituer une démarche commune	
2. Des organisations indépendantes très actives	
B- Vers de nouvelles stratégies de gestion et de consommation de l'espace agricole.....	44
1. Retrouver une vision collective cohérente	
2. Agir sur le parc de logement existant	
3. Densifier les cœurs d'ilot	
4. Développer le maraichage	

Conclusion.....	48
Annexes.....	49

1. Entretien réalisé avec Mme Salvi, responsable du service Biodiversité à Toulouse Métropole, avril 2016.
2. Les six familles d'enjeux retenues par le Grand Toulouse, 2012.
3. Entretien réalisé avec M. Ruffier, salarié de l'association Terres de Liens, avril 2016.
4. Entretiens réalisés avec les habitants de Verfeil, mars à mai 2016.
5. Entretien réalisé avec Mme Lafleur, responsable du service urbanisme de Verfeil, novembre 2016.
6. Plan local d'urbanisme de Verfeil, fourni par Mme Lafleur, novembre 2016.
7. Schémas du syndicat du SCOT du nord-toulousain, 2012, issus d'un dossier en ligne.
8. Extension multipolaire de la métropole toulousaine entre 2010 et 2100, Mme Bonhomme, 2013.

Bibliographie.....	76
Table des illustrations.....	80

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Introduction

Toulouse, sixième unité urbaine française comme métropole, se place au premier rang des grandes villes en matière d'accroissement démographique, tant pour la ville-centre que pour l'agglomération. Toulouse dynamise toute la région Midi-Pyrénées Languedoc Roussillon, dont l'aire urbaine toulousaine. D'après l'INSEE¹, la ville a une croissance démographique plus rapide que celle des aires urbaines de plus de 300 000 habitants, en 2009. La réponse à cette forte poussée démographique a été et est encore l'étalement urbain à tel point que cette extension déborde sur les aires urbaines voisines (Montauban, Albi, Saint-Gaudens, Pamiers, etc.). Or, cette urbanisation est au détriment de terrains agricoles pour la plupart de très bonne qualité.

Cette envie d'approfondir la question de l'évolution des terrains agricoles vient du fait que j'ai grandi dans la campagne tarnaise, aux côtés de mes parents agriculteurs-maraîchers. J'ai une très forte relation au paysage agricole, lieu où la seule affectation est le passage du tracteur familial pour labourer, et où il n'a jamais été question de produit chimique. Aussi, plus l'on se rapproche de la ville et moins ces espaces cultivés me semblent généreux. La ville grignote et consomme petit à petit la campagne en urbanisant ces terres. De plus, des chiffres parus dans un journal ont attiré mon attention, " l'équivalent d'un département français moyen disparaît tous les 7 ans, soit 236 hectares par jour"².

À travers l'exemple de la commune de Verfeil, à la limite de la Haute-Garonne et du Tarn, nous nous intéresserons à l'évolution du paysage agricole, qui disparaît au profit de l'habitat pavillonnaire étalé. Cette étude de cas s'inscrit, par la même occasion, dans la continuité de l'enseignement des projets suivi en master. En effet, nous avons travaillé, en master 1³, sur l'aménagement urbain et architectural de Labastide-Rouairoux, une commune du Tarn. De nombreux logements du centre-bourg sont vacants et le village tend à sombrer car il s'appuie essentiellement sur son passé industriel aujourd'hui disparu. Nous avons donc réfléchi à réaménager le centre-bourg, à le rendre plus dynamique sans pour autant aller consommer les terres agricoles qui l'entourent. En master 2⁴, atelier dans lequel je participe actuellement, nous avons comme commune Launaguet, située au nord de Toulouse et présentant de nombreux atouts du à la présence d'une zone inondable importante au bord de l'Hers. Ce périmètre limite, voire interdit ainsi les constructions, ce qui permet à Launaguet de bénéficier de larges étendues agricoles pour les cultures. Nous avons donc abordé des situations villageoises proches de celle de Verfeil, et réfléchi à des projets limitant leurs impacts sur les terres agricoles, ce qui n'est pas toujours le cas dans ces communes en périphérie de Toulouse.

¹ FRÉNOT S. pour l'INSEE, janvier 2009, *Moteur de la forte poussée démographique en Midi-Pyrénées*, 6 pages de l'INSEE, n°116, www.tarbes-infos.com/IMG/pdf/recensement_Midi-Pyrenees.pdf, [article en ligne consulté en mai 2015].

² Agreste Primeur, juillet 2010, L'utilisation du territoire entre 2006 et 2009, *L'artificialisation atteint 9 % du territoire en 2009*, www.agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_primeur246-2.pdf, [PDF en ligne consulté en novembre 2015].

³ Atelier Territoires de nature dirigé par M. Canizarès, février à juin 2016

⁴ Atelier Ressources Locales, dirigé par M. Haliouane, septembre 2016 à janvier 2017

Sujet d'étude

Face à l'augmentation de la population mondiale (9 milliards d'habitants en 2050 dont 60 % seront urbains en 2030) et à l'étalement urbain, l'avenir des terrains agricoles et donc de la production de nourriture pour les populations est d'actualité. On entend souvent "produire local, manger local" mais encore faut-il avoir des terrains viables. Les villes ne cessent de s'étendre, transforment leurs terrains agricoles en terrains constructibles, effacent leurs terres fertiles au profit du foncier à bâtir sans se soucier que sans agriculture il n'y a pas de vie. C'est paradoxal car d'un côté on doit répondre à la demande de logements tout en devant conserver du sol. Il faut penser global et trouver un compromis pour satisfaire les deux camps. Il y a 10 ans, personne ne semblait se soucier de l'avenir des territoires agricoles. Peu à peu, la législation et les mentalités ont évolué. À travers la planification et le zonage, chaque commune est dorénavant tenue d'atteindre les objectifs fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), par les orientations d'aménagement de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière de la gestion des terres agricoles.

À travers ce constat, il est important de préciser que nombre de notions se rapprochent aujourd'hui d'une agriculture très médiatisée, dite "agriculture urbaine". En effet, la mode est au développement de nombreux courants voulant créer des espaces en ville pour produire une certaine agriculture : fermes urbaines, friches en reconversion, toitures cultivées ou encore balcons végétalisés. Mais ces intentions sont de l'ordre de l'agriculture à petite échelle au sein des villes et ne posent pas la question des terres agricoles existantes, exploitées ou en péril en périphérie des agglomérations telle que Toulouse. On peut ainsi se demander pourquoi créer de nouveaux espaces à cultiver avant de préserver ceux déjà existants.

De plus, ce mémoire s'attache à travailler à partir de la littérature scientifique⁵ pour préciser les termes abordés. Par conséquent, quatre notions essentielles structurent le mémoire :

- Effacement : Disparition progressive d'un tracé ou d'une marque, pour faire place à autre chose.
- Terrain agricole : Permet d'abriter une exploitation agricole visant à la production, à la vente et ou à la distribution.
- Terrain naturel : Comprend des zones qui ne sont pas le produit de l'homme (espaces boisés, prairies, etc.).
- Périurbain : Situé dans les environs immédiats d'une ville. On peut parler de périurbain à partir du moment où l'espace non bâti prédomine sur l'espace bâti. Le géographe Augustin Berque le défini par le mot "Ville-campagne"⁶ en notant le caractère dynamique urbain dans lequel une forme d'habitat de type rural, riche en espace et proche de la nature est recherché.

Au travers de voyages et de sensations personnelles, on a ainsi essayer de classer les types de paysages d'un point de vue agricole. Trois grandes catégories se discernent. Les paysages agricoles sont diversifiés et hétérogènes selon les régions. Cela dépend de l'histoire, du climat, de la géographie, de la géologie, de l'hydrographie, etc. Par agricole, on entend à la fois la production de plantes et de légumes mais aussi l'élevage. Les acteurs peuvent être professionnels ou amateurs.

⁵ Définitions inspirées du dictionnaire le trésor de la langue française informatisé, <http://atilf.atilf.fr/tlf.htm>, [consulté en mars 2015].

⁶ SALOMON-CAVIN J., 2006, *La ville-campagne, ville insoutenable ?*, (pp.279-286),

Natures Sciences Sociétés vol.14., www.cairn.info/revue-natures-sciences-societes-2006-4-page-409.htm, [PDF en ligne consulté en mars 2015].

- Le paysage agricole de plaine et de montagne : présence d'un relief plus ou moins prononcé, avec la présence de l'homme plus ou moins fréquente (hameaux, villages, cultures, maisons isolées). La plus grande majorité de l'espace est constitué de prés, champs, forêts, bois ou bosquets. La nature s'exprime de manière plus ou moins naturelle selon l'activité agricole présente.



Figure 1 Massif de Montcalm, Auzat, Ariège, Novembre 2015

La présence des montagnes tout autour de nous donne une impression de remparts, que l'on soit au point haut ou dans la plaine. Le village d'Auzat s'est ainsi développé et étendu dans celle-ci. Les monts sont constitués de forêts denses contrairement aux sommets qui ont été, pendant des siècles, exploités par l'homme (déforestation, pâturages des animaux, etc.).



Figure 2 Culture de tournesols, Lavar, Tarn, Mai 2016

Cette photographie met en évidence la présence d'une exploitation agricole à tous les plans (cultures de tournesol, de maïs). Certains champs disposent encore d'une trame bocagère, mais de nombreux ont aussi été remembrés afin de rendre possible l'accès des engins mécaniques. Des entités bâties propres au monde agricole viennent ponctuer le paysage (fermes, hangars, granges).

- Le paysage agricole périurbain : coexistence d'espaces agricoles entremêlés à la banlieue pavillonnaire. L'homme a une place importante, il consomme de façon plus ou moins rapide les espaces agricoles ou naturels afin de les urbaniser.



Figure 3 Terrains agricoles et nouveau quartier, Lisle-sur-Tarn, Tarn, mars 2015.

On aperçoit aux deux premiers plans des champs agricoles exploités, séparés par une trame bocagère. Une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) est en construction, venant se greffer aux propriétés agricoles. Des gênes olfactives et accessoires vécues à la fois par les habitants et par les agriculteurs rendent difficile la cohabitation.



Figure 4 Bâtisse agricole mêlée à la ZAC d'Andromède, Blagnac, mars 2016.

Fidèle au passé agraire de la commune de Blagnac, au nord de Toulouse, le parc de la ZAC Andromède a conservé une ancienne demeure agricole et son couvert. La partie bâtie devrait d'ailleurs accueillir la maison des associations. On découvre ainsi un bassin de verdure au milieu des habitats denses du projet, présents à droite de la photographie.

- Le paysage agricole urbain : La présence de nature est faible voire nulle. Le paysage est très fortement marqué par la présence de l'homme, seuls quelques espaces subsistent dus aux résistances du monde agricole, ou pour donner une autre image et une histoire à la ville.



Figure 5 Vue aérienne de l'agglomération toulousaine, www.actu.cotetoulouse.fr, décembre 2014.

Le maillage dense de l'agglomération toulousaine est ainsi très visible, aucune agriculture de taille importante n'est incluse dans la ville. Néanmoins, la présence de la Garonne et de nombreux parcs publics atténuent cette sensation de "métropole intense". Les Pyrénées, en arrière-plan, et d'ailleurs visibles depuis certains lieux de la ville, permettent de donner une notion échelle à la ville.

Problématique d'étude

L'agglomération de Toulouse ne cesse de s'étendre au delà des limites établies par Toulouse Métropole. De nombreuses villes périphériques sont de ce fait sujettes au phénomène d'urbanisation. Notre problématique au travers de l'étude de la commune de Verfeil, limitrophe avec le département du Tarn, s'attachera à l'analyse de la position de la ville par rapport à la métropole ainsi qu'à sa politique de gestion de ses terres agricoles, encore fortement cultivées. Comment la position de Verfeil face à la métropole lui a permis de s'étendre ? Suivant quelles logiques la ville s'est-elle agrandie ? La commune s'est-elle prémunie face à la montée rapide du nombre d'habitants (constitution d'un PLU solide,..) ? Quels sont les points de vue des habitants face à cette urbanisation rapide ? Comment les agriculteurs voient-ils leur avenir ? Y-a-t-il une pensée anticipatrice concernant l'afflux de toulousains voulant résider à Verfeil les prochaines années ?

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Méthode de travail

Dans un premier temps, ce travail a fait l'objet d'une importante étude sur le territoire agricole toulousain autant sur l'histoire de la construction de la ville que sur les facteurs de la consommation d'espaces agricoles aujourd'hui. Cette première approche était essentielle afin de comprendre les composantes fondamentales de l'étendue de la métropole toulousaine avant d'étudier la commune de Verfeil et les nouvelles formes du paysage agricole de la région.

Le travail d'analyse a été mené selon trois axes :

- L'histoire et l'évolution du territoire agricole toulousain
- L'étude de cas sur une commune de l'aire urbaine (Verfeil)
- Une enquête auprès d'autres communes engagées dans le processus de préservation des terres ainsi qu'une visée prospective sur l'avenir de ces territoires

Pour se faire, avant même d'avoir défini le sujet d'étude, je pu rencontrer la fondatrice du réseau AMAP (Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne) en Midi-Pyrénées, Annie Weidknet, par le biais de mon père, agriculteur adhérent. J'eus de ce fait des informations diverses sur le contexte général de mes réflexions liées à l'avenir des terres agricoles en périurbain. J'ai par la suite fait de nombreuses recherches documentaires sur les acteurs et les actions de la métropole toulousaine. Deux entretiens se sont ainsi succédés. Mme Salvi, responsable du service Biodiversité à Toulouse Métropole, a pu me présenter les réflexions et les décisions qu'ils opèrent auprès des élus, des collectivités, des habitants et des agriculteurs. M. Ruffier, salarié de l'association Terre de Liens, m'a exposé les engagements militants (soutien auprès des jeunes agriculteurs, protéger les terres agricoles face aux projets immobiliers, etc.) de cette collaboration associative. J'ai ainsi pu croiser deux regards d'acteurs parfois divergents, mais qui ont pourtant les mêmes aspirations.

Dans un deuxième temps, et suite aux entretiens riches en exemples concrets, je souhaitai analyser une commune située dans le périurbain toulousain devant illustrer ma problématique. Verfeil, que je traverse depuis de nombreuses années pour rendre visite à ma famille dans le Tarn et qui me rend toujours perplexe, m'est apparu comme une évidence. Il était nécessaire de réaliser des recherches concernant l'histoire de son urbanisation et de sa position géographique par rapport à Toulouse. Connaissant des Verfeillois, je pu transmettre une grille d'entretien (par mail) qui fût distribuée à une dizaine d'habitants. Je voulais ensuite réaliser une étude photographique avant/aujourd'hui mais compte-tenu de l'absence de photographies ou de cartes postales sur les versants alentours, je pris comme base les prises de vues et photos aériennes de Google Maps sur différentes périodes. De plus, je me suis entretenue avec Mme Lafleur, responsable du service urbanisme de la mairie, qui pu m'informer des projets en cours, des procédures de traitement des permis de construire, etc. La rencontre d'élus locaux ne pu se faire compte tenu de la situation politique instable du moment. Quant aux agriculteurs, j'ai uniquement contacté une association d'agriculteurs du canton, mais l'entretien n'a pas été concluant dans le sens que peu d'actions ni projet sont en cours sur la commune, et que pour eux Verfeil n'est pas encore dans une situation bancaire. Je n'ai ainsi pas cherché à contacter d'autres exploitants.

Dans un troisième temps, l'analyse précise de Verfeil m'a amené à le mettre en relation par rapport à d'autres communes de l'agglomération toulousaine. Les entrevues réalisées en amont ont beaucoup contribué à cette partie. Des recherches supplémentaires ont du être apportées à partir de sites internet et de brochures. Pour alimenter cette ouverture, nous avons envisagé des scénarios possibles pour ménager les terres agricoles.

I- La région toulousaine, un territoire composite

A- La construction de la ville

1. De l'antiquité aux années 1990

En se basant sur plusieurs documents d'archives municipales de Toulouse et des sites en ligne, on peut appréhender l'histoire de Toulouse.

Toulouse, du latin *Tolosa*, fut construite et habitée dès le III^e siècle avant J-C⁷. Les occupations se tournaient toujours vers la Garonne et les confluent de l'Hers. Comme on peut le voir sur le blason de la ville, les remparts de la ville englobaient une cité de près de 90 hectares.

La ville était depuis ses débuts bonne commerçante. D'abord avec du vin d'Italie, puis des produits de luxe ou encore des produits agricoles grâce au fleuve comme moyen de transport. Elle a connu une impulsion décisive et un essor urbain du fait de l'âge d'or du pastel dès le XVI^e. Ce dernier était ainsi cultivé dans les terres du Lauraguais. La puissance de la richesse était telle que Toulouse est devenue la ville dominante de la province du Languedoc. La plupart des hôtels particuliers présents encore aujourd'hui reposent sur des fortunes pastelières, tel que l'hôtel d'Assézat. Malgré les guerres de religion entre catholiques et protestants ainsi que l'arrivée d'un produit tropical (l'indigo) ruinant la richesse de Toulouse, celle-ci résista toutefois grâce à son agriculture. Les communes étaient entièrement dédiées au maraichage grâce à l'eau de la Garonne et des alluvions (l'île de Tounis par exemple). La culture du blé, qui dominait dans la région toulousaine, était aussi assez performante pour permettre l'exportation de la précieuse céréale dans les régions déficitaires. Aux alentours, les communes comme Blagnac, Balma ou encore Borderouge avaient de nombreuses propriétés agricoles. En effet, chacun possédait son hectare de terre pour y cultiver une agriculture maraîchère familiale, sur des terres très fertiles. Certaines familles amenaient leurs marchandises au marché de gros, anciennement situé à Toulouse dans le quartier Arnaud Bernard (et exportés aussi vers Béziers tellement la production était conséquente)⁸.

Grâce au chemin de fer construit en 1856, de nombreux investisseurs du Nord vinrent installer leurs banques, compagnies d'assurance et grands magasins. Toulouse fut ainsi, comme Paris, transformée par le percement de grands boulevards comme la rue d'Alsace-Lorraine et la rue de Metz. Plus tard, lors de la Première guerre mondiale 1914-1918, Toulouse se dota d'une poudrerie la plus vaste de France qui s'étendait d'Empalot à Braqueville ainsi qu'un atelier de fabrication d'artillerie afin de venir en aide aux contrées voisines. Néanmoins, Toulouse ayant un monde rural très important, ce sont les agriculteurs qui furent les premiers défenseurs du pays, dont peu sont sortis indemnes des batailles. Au lendemain de la guerre, Toulouse reconvertit l'immense poudrerie en usine d'engrais, ce qui lui permit d'asseoir son destin économique⁹ mais aussi de développer une industrie néfaste et ayant des répercussions sur les méthodes de production agricoles.

Pour compenser le nombre de décès des différents conflits et faire repartir l'économie, l'État favorisait l'immigration. Trois importantes migrations espagnoles (pendant la première guerre mondiale, avant la deuxième guerre mondiale et dans les années 1950-1970) permirent à la France de relancer l'économie agricole et artisanale. De la même façon, de nombreux italiens et algériens¹⁰ s'installèrent en France entre 1946 et 1970.

⁷ PAILLER J-M, *Tolosa, Nouvelles recherches sur Toulouse et son territoire dans l'Antiquité*, Collection de l'École française de Rome – 281, Toulouse 2002.

⁸ ODOL J., 1952, *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-ouest*, Volume 23, p.191, [consulté en mars 2015].

⁹ Archives municipales de Toulouse, *1914-1918 Toulouse et la guerre*, www.archives.toulouse.fr, [article en ligne consulté en Novembre 2016].

¹⁰ Musée de l'histoire de l'immigration, *L'immigration algérienne en France*, www.histoire-immigration.fr, [consulté en octobre 2016].

La ville connaît ainsi un essor de la population et dut, de ce fait, s'étendre à l'ouest vers les banlieues afin de construire de grands ensembles, comme le Mirail. De nouvelles infrastructures de transports vinrent desservir et dynamiser le centre ville. L'aménagement d'un périphérique autour de la ville dès les années 1970 et la construction de la ligne A du métro en 1993 ont influencé très nettement les lieux d'urbanisation. Les années 1980-1990 sont marquées par une croissance du pavillonnaire et d'opérations immobilières sur un territoire important autour de la rocade, augmentant le pourcentage de sols artificialisés par, entre autre, le découpage autoroutier des terrains agricoles.

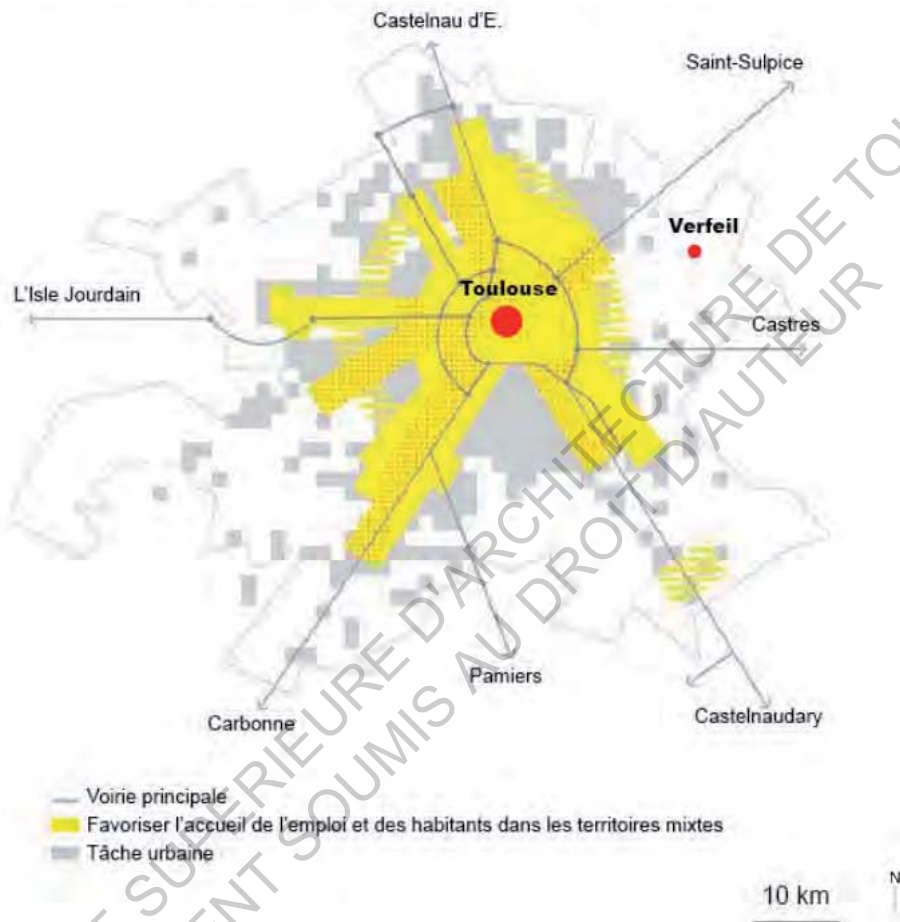


Figure 6 Les axes structurant la grande agglomération toulousaine, SCOT PADD 2014.

Ces opérations immobilières se sont construites toujours à proximité d'axes majeurs : au nord-est vers Saint Sulpice, à l'ouest vers l'Isle Jourdain ou encore au sud vers Pamiers. Les terrains agricoles sont de ce fait encerclés par la ville qui les grignote. La puissance aéronautique, le nombre d'étudiants toujours croissant et l'envie d'habiter le sud-ouest ne font qu'amplifier le phénomène d'étalement urbain.

Depuis que Toulouse est devenue métropole, elle doit répondre à une demande de logements de plus en plus importante. De nombreux terrains à proximité de la ville acquièrent ainsi une très forte pression foncière qui rend possible une urbanisation très importante. Les exemples représentatifs sont les constitutions de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) en périphérie de Toulouse, tels que la ZAC Vidailhan à Balma, la ZAC Monges-Croix du sud à Cornebarrieu ou encore la ZAC Andromède à Blagnac. Néanmoins, ces terrains devenus constructibles étaient des terres agricoles très fertiles où grands nombres d'agriculteurs avaient leur terrain associé à leur habitation. Plusieurs demeures sont encore présentes et conservées sur certains lieux, qui se mêlent dorénavant aux constructions neuves.



Figure 7 Ferme familiale à gauche et bâtisse intégrée au parc public de la ZAC Andromède à droite, Blagnac, mars 2016

2. Années 1990 : Toulouse comme capitale de région

Dans un souci de mutualisation et d'acquisitions de nouvelles compétences, la notion de Métropole a débuté dès 1992 avec treize communes tels que Balma, Colomiers, L'Union ou encore Blagnac en se nommant District du Grand Toulouse. En 2001, le Grand Toulouse s'est élargie à vingt-et-une communes, en se nommant Communauté d'agglomération du Grand Toulouse. Le Grand Toulouse devient la Communauté urbaine du Grand Toulouse en 2009. Il évolua en prenant de nouvelles responsabilités. La principale nouveauté est qu'il s'ouvre au public en proposant par exemple des pôles de proximité qui lui permettent d'instaurer un contact direct avec les habitants. Pour appuyer son ambition métropolitaine, en 2012, elle devient Communauté urbaine Toulouse Métropole. Depuis le 1er Janvier 2015, la Communauté urbaine est devenue Métropole. Elle compte aujourd'hui 37 communes. Elle est d'ailleurs sans cesse en augmentation. D'après l'AUAT¹¹, entre 2008 et 2013, le pôle urbain gagne chaque année 11 000 habitants. La particularité de cette métropole est qu'elle accueille une variété de territoires. Par exemple, les dernières communes incluses, à l'est de la métropole, sont essentiellement rurales. Cela donne ainsi à l'agglomération toulousaine une offre de logements et de loisirs riche et variée.

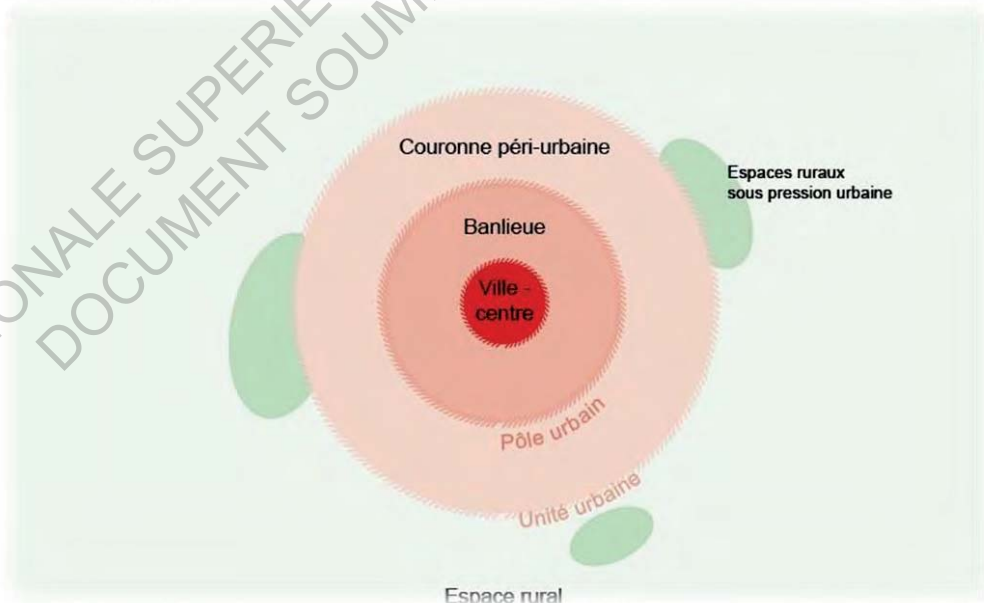


Figure 8 Illustration des termes composant l'Aire urbaine, graphisme basé sur le schéma de l'INSEE, fr.wikipedia.org, [consulté en juillet 2016].

¹¹ Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire, janvier 2016, *La croissance démographique de l'aire urbaine de Toulouse, des équilibres territoriaux réinterrogés*, www.aua-toulouse.org/spip.php?article1236, [article en ligne consulté en octobre 2016].

Concernant les termes scientifiques utilisés par l'INSEE, celui de pôle urbain (illustration ci-dessus) est important. On parle de pôle urbain lorsque une unité urbaine dépasse les 10 000 emplois. C'est-à-dire que l'association de la ville centre et de la banlieue forment une unité urbaine (ou pôle urbain lorsque l'association fait plus de 10 000 emplois) alors qu'il faut ajouter la couronne périurbaine pour former une aire urbaine. L'aire urbaine est notamment utilisée pour appréhender le phénomène de périurbanisation.

Ensuite, pour gérer au mieux l'intégralité de la métropole, l'agglomération est divisée en Communautés de communes. Cinq zones sont délimitées :



-Le Grand Toulouse : 37 communes

-Le Sicoval : 36 communes

-Le Muretain : 16 communes

-La Save et Garonne : 13 communes

-La Save au Touch : 8 communes

Figure 9 Groupements de communes de Toulouse Métropole, d'après fr.wikipedia.org, [consulté en septembre 2016].

B- Un territoire diversifié

1. Quatre grandes unités paysagères agricoles

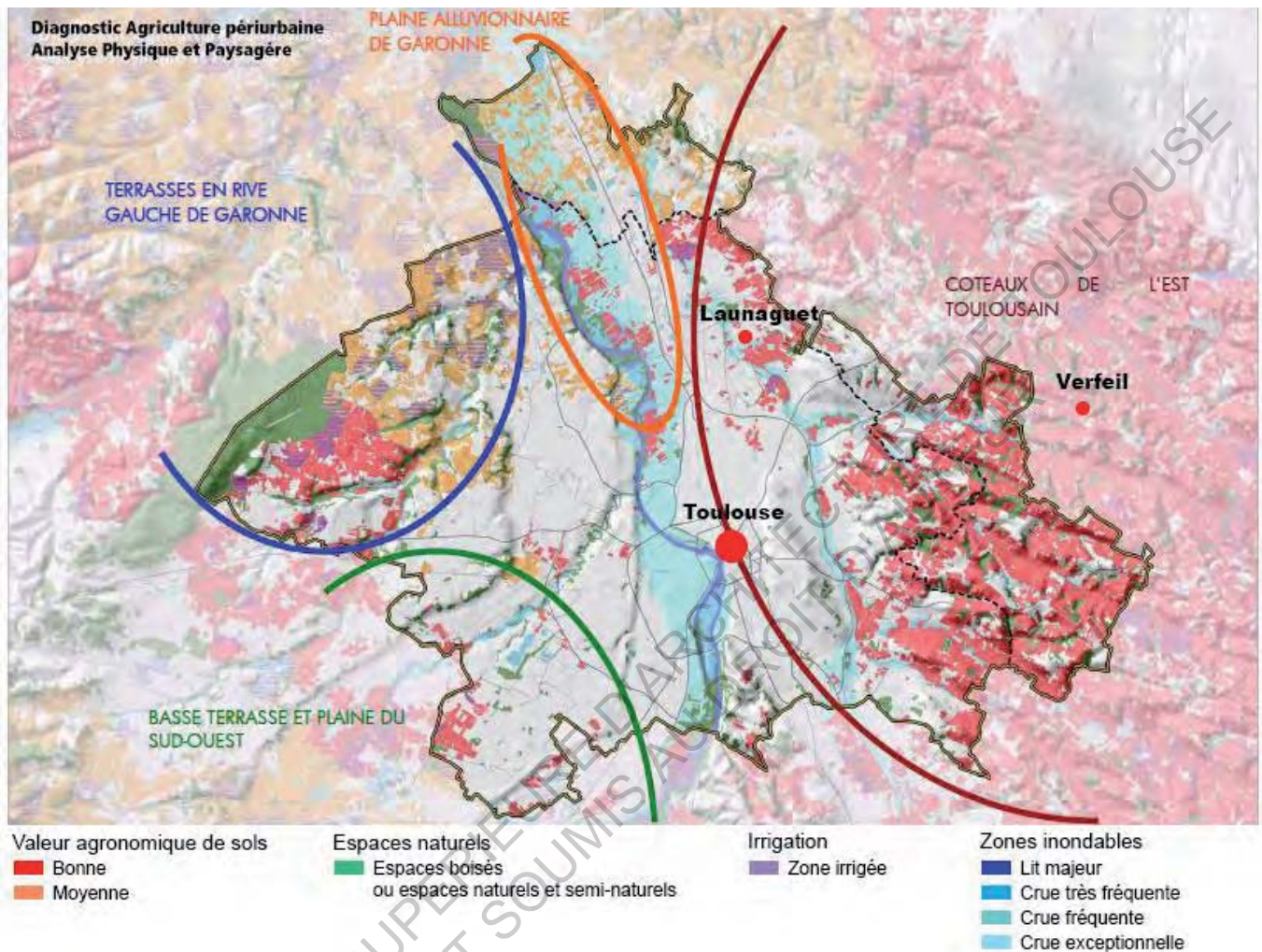


Figure 10 Analyse physique et paysagère de l'agriculture périurbaine, Registre parcellaire graphique 2007, Potentialités agronomiques

Les paysages de l'agglomération toulousaine sont multiples. On en distingue quatre¹².

- Les coteaux de l'est toulousain

Les coteaux toulousain se situe à la limite du Frontonnais, à l'est. Proche des territoires viticoles, les terres agricoles sont utilisées pour les grandes cultures. Au sud de cette zone, ce sont des paysages caractéristiques du Lauraguais. Le relief est vallonné et les perspectives visuelles donnent une vision très lointaine. C'est ainsi de grandes cultures (céréales et oléoprotéagineux) qui dominent sur le maraichage. Les multiples remaniements du parcellaire ont donné à ce paysage de grandes surfaces de champs ouverts, sur, parfois, tout un versant. La suppression des haies sur talus posent le problème de l'érosion des sols aujourd'hui. Même si l'étalement pavillonnaire des lotissements individuels est de plus en plus présent, il existe encore un habitat dispersé (fermes et demeures bourgeoises), caractéristiques du pays du Lauraguais. Launaguet, par exemple, que l'on étudie ce semestre¹³, dispose d'une importante zone

¹² Communauté Urbaine Grand Toulouse, Diagnostic agricole du territoire 2012.

¹³ Atelier Ressources Locales, dirigé par M. Haliouane, septembre 2016 à janvier 2017

inondable à proximité de l'Hers, ce qui rend difficile l'urbanisation. De ce fait, la commune dispose de nombreux espaces de grandes cultures mais aussi de zones de maraîchage.

- Les terrasses en rive gauche de Garonne

Le paysage de cette entité ne possède que très peu de relief, contrairement aux paysages du Lauragais. La céréaliculture intensive prédomine, associée à l'irrigation. La forêt de Bouconne est caractéristique de ce paysage car elle se situe sur la plus haute terrasse, avec des boisements plus ou moins continus sur les terrasses inférieures. Néanmoins, ces terrasses largement planes rendent possible l'urbanisation (exemple : la ZAC de Cornebarrieu).

- La plaine alluviale de Garonne

Du fait de sa proximité au fleuve, de nombreux maraîchers sont installés dans cette plaine (au nord, sur les communes de Blagnac, Fenouillet et en rive droite de Saint Jory), sur des terres très fertiles. La plupart des lanières de terres agricoles sont encore associées aux anciennes maisons maraîchères. La pression foncière menaçant ces paysages par l'extension croissante, ils se retrouvent coincés dans des interstices de la ville.

- La basse terrasse et plaine du sud-ouest

Essentiellement étalé et ne bénéficiant pas de bonne valeur agronomique ni d'espaces naturels remarquables, ce paysage n'existe pratiquement plus. On retrouve quelques parcelles, pour la plupart en friche, compte tenu de leur isolement et de leur proximité immédiate au bâti.

On s'aperçoit ainsi que chacune des unités paysagères est caractérisée majoritairement, en surface, par une agriculture céréalière intensive. Les coteaux, la Garonne et l'Hers permettent d'éviter à l'est et le long des lits des fleuves une partie de l'urbanisation. Néanmoins, le mitage ne cesse de s'étendre dans les 3 autres typologies; autour de la plaine et des terrasses à l'ouest.

2. L'analyse agricole du Grand Toulouse

Le rapport établi par Toulouse Métropole détaille plus finement les entités agricoles, en partant des unités paysagères décrites ci-dessus. Ainsi, les coteaux de l'est toulousain se divisent en trois entités, la plaine de l'Hers nord, les premiers coteaux est toulousains, et la plaine et coteaux sud. Les autres unités paysagères restent uniformes. Nous avons ainsi une unité paysagère pour une entité agricole. Quant à l'agriculture intra urbaine, elle reprend Toulouse et des communes alentours aux caractéristiques similaires.

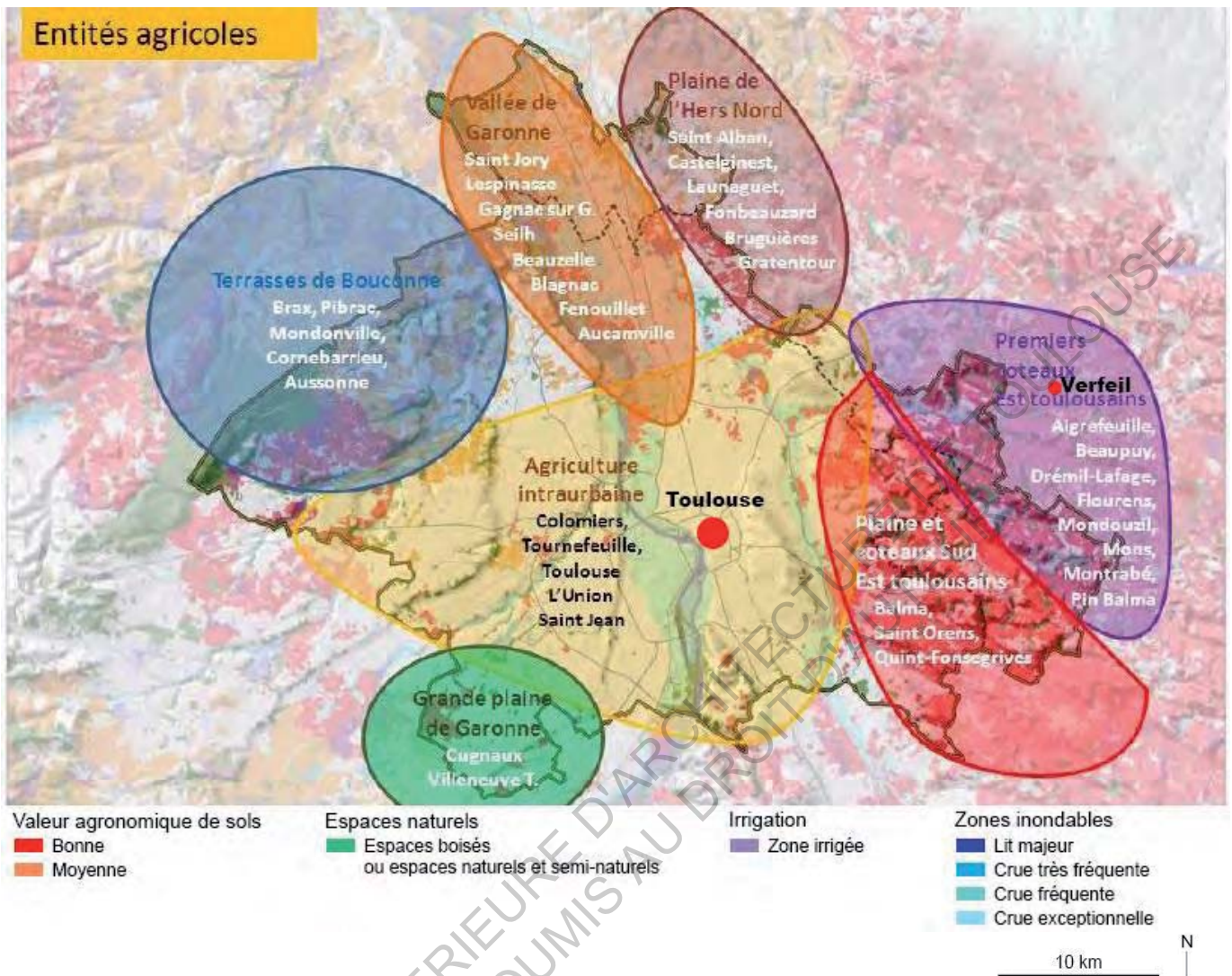


Figure 11 Entités agricoles, Registre Parcellaire Graphique 2007, Potentialités agronomiques.

De manière générale, on peut estimer aujourd'hui que 25 % du territoire de l'agglomération toulousaine est agricole, soit l'équivalent de 11 000 hectares de surface agricole utilisée (SAU) d'exploitations pour 346 exploitations agricoles. Sur ces chiffres, 8,5% correspond aux grandes cultures et les 15 % restants au maraîchage¹⁴.

¹⁴ Communauté urbaine du Grand Toulouse et la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, 2012, *Charte pour une agriculture durable en territoires périurbains*.

C- Les facteurs de la consommation d'espaces agricoles aujourd'hui

1. Une géographie favorisant l'urbanisation

Les caractéristiques du grand paysage toulousain, comme vu précédemment, sont de deux ordres : à l'ouest et au sud-ouest, un paysage de plaine et au nord-est/sud-est, un site de coteaux et de plaine du Lauraguais. Globalement, la géographie du territoire est ainsi favorable à un étalement de la ville. De ce fait, la ville n'a cessé de se développer concentriquement par extension et par diffusion autour des infrastructures routières et de réseaux. Plus la ville s'étend et plus on peut parler de péri urbanisation du fait que la ville s'étale sur les territoires de la périphérie.

2. Une croissance démographique constante depuis 25 ans

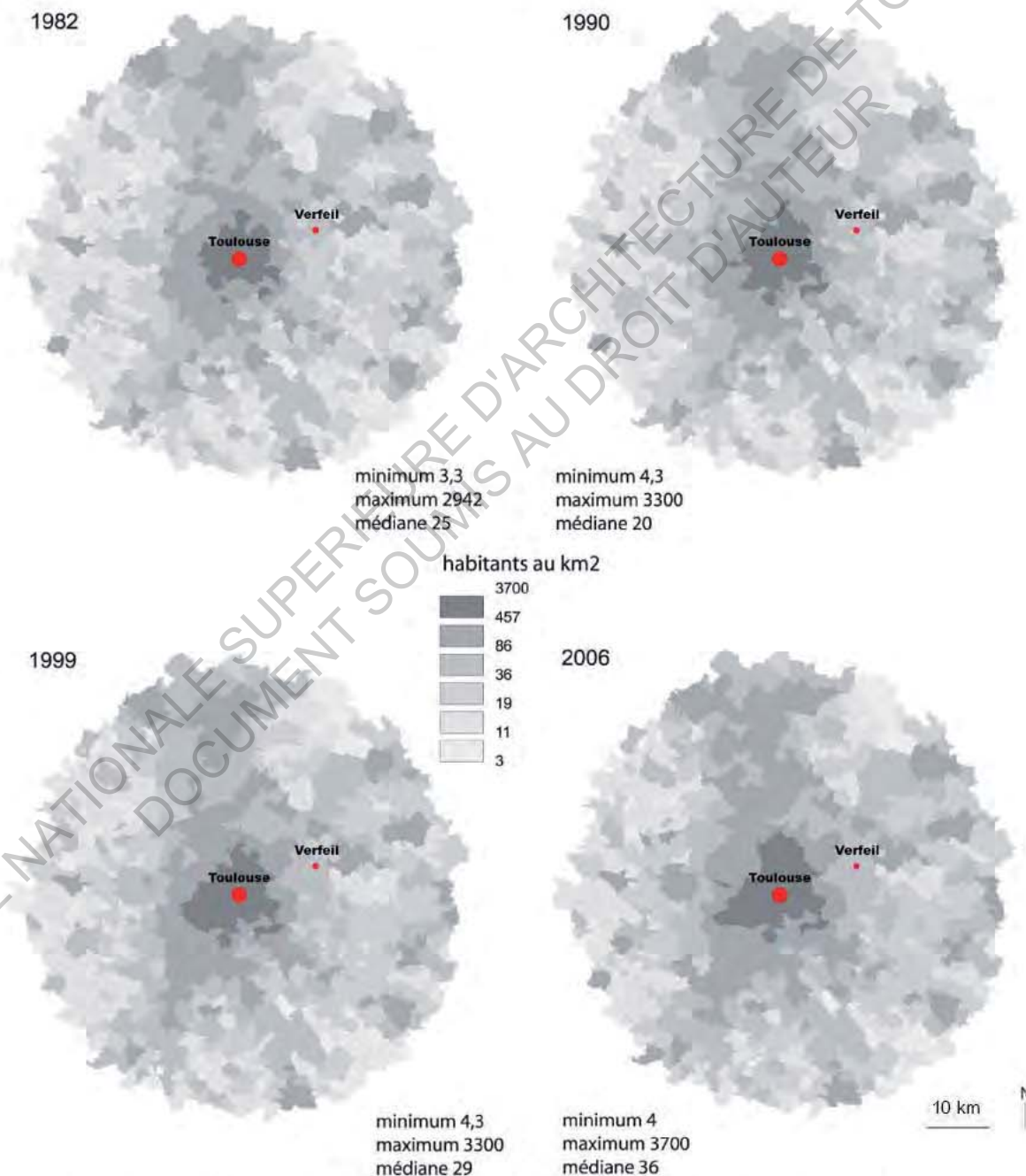


Figure 12 Évolution de la densité de population - extension de l'aire urbaine autour de Toulouse, source : INSEE 2007

D'après l'INSEE¹⁵, l'essentiel de la croissance démographique de Midi-Pyrénées résulte de l'apport migratoire, c'est-à-dire qu'il y a beaucoup plus d'arrivées que de départs. D'ailleurs, le mensuel économique et financier *Challenges* a attribué à Toulouse, en Juin 2015, le palmarès de la métropole la plus dynamique de France. Leader européen de l'aéronautique et du secteur spatial et l'attractivité universitaire sont, en effet, une force à l'agglomération. Ces nouveaux habitants s'installent, de manière générale, dans tous les départements de Midi-Pyrénées mais c'est Toulouse qui en est le moteur. Chaque année, il y a plus de 2 000 nouveaux habitants intra-muros. Comme on peut le voir sur les cartes ci-dessus, le nombre d'habitant au km² augmente constamment même si Toulouse a la caractéristique d'être une ville étalée, contrairement à Lyon qui est trois fois plus dense en centre ville par exemple. De potentielles couronnes périurbaines se dessinent ainsi. La première couronne peut atteindre jusqu'à 3 700 habitants au km² (gris foncé), la deuxième jusqu'à 86 habitants au km² (gris clair) et la troisième couronne, moins visible, dans une tranche entre 3 et 36 habitants au km². L'institut prévoit d'ailleurs une augmentation de 24 % de population d'ici 2040.

3. Fuir la ville pour la campagne, phénomène favorable au développement de la maison individuelle

L'exode urbain touche la France depuis les années 1970, après le phénomène contraire d'exode rural. Il consiste au déplacement des populations de la ville vers les zones périurbaines et les campagnes environnantes. De 1975 à 1982, par exemple, d'après l'INSEE, les centres-villes de Midi-Pyrénées ont perdu chaque année 0,7 % de leurs habitants. L'espace rural est d'autant plus en augmentation depuis 2006 du à l'extension notable et aux courants migratoires de la métropole¹⁶.

Les zones périphériques deviennent, tous les ans, plus actrices de l'exode urbain. Beaucoup de communes considérées comme rurales sont dorénavant en phase de périurbanisation. La notion "d'aire urbaine" vu précédemment a ainsi permis de mieux identifier ces communes parfois difficiles à définir. Nostalgie campagnarde, environnement naturel, esprit de village et espace de l'entre-soi font parti des termes utilisés pour promouvoir ce mode de vie. Selon Guy Tapie, sociologue, c'est l'engouement des ménages pour une image de liberté; "*un triptyque maison-jardin-lotissement indémodable*"¹⁷. Avoir son jardin tout autour de la maison, sa clôture, son chien et son habitation au centre est pour une grande majorité de la population un rêve. Plusieurs aides leurs permettent de pouvoir construire. Les prêts aidés d'accession à la propriété (P.A.P) furent créés en même temps que le CAUE¹⁸. Politique qui put guider et aider tous les nouveaux constructeurs¹⁹.

Néanmoins, la maison individuelle, multipliée à l'infini, rend le périurbain très diffus, et associé à l'extension des services urbains, augmente les surfaces artificialisées et la pollution des sols. L'ouvrage *La maison individuelle : vers des paysages soutenables ?*²⁰ écrit par des sociologues, paysagistes,

¹⁵ Site de l'Insee, www.insee.fr, [consulté en février 2016].

¹⁶ CHEVALIER P., 2011, Revue Relief du CEREG, Emploi, compétences et territoire, n°33, *Migration et création d'activités en milieu rural*, pp. 11-21.

¹⁷ TAPIE G., 2005, *Maison individuelle, architecture, urbanité*, La Tour d'Aigues : éditons de l'Aube, [résumé en ligne, www.amazon.fr/Maison-individuelle-architecture-urbanite%20-%20Tapie/dp/275260162X, consulté en juin 2016].

¹⁸ Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, aide aux particuliers et aux collectivités, www.caue-mp.fr.

¹⁹ MARCONIS R., 2002, Dossier *Urbanisation et urbanisme en France : Les métropoles de province*, n°8025, La Documentation française, Paris, [texte imprimé en ligne, consulté en avril 2016].

²⁰ NUSSAUME Y., PERYSINAKI A., SERY J., 2012, *La maison individuelle : vers des paysages soutenables ?*, Edition de la Villette, Paris.

urbanistes et architectes, remet réellement en cause cette surconsommation d'espaces et propose d'orienter les politiques vers des solutions d'habitats semi-collectifs.

4. Le monde agricole en baisse

MIDI-PYRÉNÉES	Total chefs et coexploitants				
	1970	1979	1988	2000	2010 ^P
09 - Ariège	8 516	6 661	5 498	3 636	3 145
12 - Aveyron	22 568	18 596	16 772	13 208	11 809
31 - Haute-Garonne	19 744	15 203	13 697	9 324	7 377
32 - Gers	19 144	15 665	14 416	10 964	9 062
46 - Lot	14 116	11 718	10 664	7 943	6 132
65 - Hautes-Pyrénées	12 963	10 668	8 911	6 702	5 544
81 - Tarn	17 629	14 198	13 146	9 099	7 347
82 - Tarn-et-Garonne	14 867	12 186	10 887	8 213	6 227
Total régional	129 547	104 895	93 991	69 089	56 643
France métropolitaine	1 591 036	1 270 085	1 088 731	763 953	603 899

P : donnée provisoire

Sources : Agreste Recensement agricole 1970, Agreste Recensement agricole 1979, Agreste Recensement agricole 1988, Agreste Recensement agricole 2000, Agreste Recensement agricole 2010

Figure 13 Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants de l'ensemble de la région Midi-Pyrénées, Agreste Midi-Pyrénées [PDF en ligne consulté en octobre 2016, http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_R7312RA02.pdf].

Selon le recensement général agricole réalisé par le ministère de l'agriculture de Midi-Pyrénées, on peut constater que le nombre d'exploitations a considérablement diminué. Entre 2000 et 2010, en Haute-Garonne, 1 947 chefs et coexploitants n'ont pas poursuivi leur activité. Le vieillissement de la population agricole, autant à l'échelle nationale que départementale, est une des premières causes de la baisse du nombre d'exploitations. Les questions de successions et les conditions de reprise des exploitations vieillissantes sont aussi problématique aujourd'hui. Les terres agricoles font l'objet de spéculations foncières très importantes. En effet, d'après la Safer²¹, en Haute-Garonne, le prix moyen par hectares des terres de plus de 70 ares a quasiment doublé en 14 ans, passant de 3 020 euros/hectares à 6 580 euros/hectares. Les jeunes agriculteurs n'ayant pas de fonds financiers ou d'héritage agricole ont de ce fait beaucoup de mal à trouver des terrains.

Néanmoins, l'association Terre de Liens²² accompagne les agriculteurs voulant s'installer dans la région en leur proposant soit une location d'un terrain dont l'association est propriétaire, soit par le biais de municipalités engagées dans la question qui disposent de terrains libres. L'association reçoit plus d'une demande d'agriculteur par jour mais il leur est impossible d'y répondre compte tenu de la pression foncière omniprésente rendant les terres agricoles de plus en plus rares et de plus en plus chères.

²¹ Société d'aménagement foncier et d'établissement rural qui permet à tout porteur de projet viable et raisonné de tout ordre de s'installer en milieu rural, www.safer.fr.

²² Association Terre de Liens : réseau associatif engagé dans les problématiques agricoles actuelles et les relations agriculteurs-citoyens, www.terredeliens.org, entretien en annexe

D- Un projet de gestion de la terre agricole en émergence

Suite aux entretiens réalisés avec la responsable chargée de mission Nature et Agriculture en ville pour Toulouse Métropole ainsi qu'avec le fondateur de l'association Terre de Liens Midi-Pyrénées, nous pouvons mieux appréhender les différentes échelles d'acteurs et d'outils que nous présenterons dans cette dernière partie.

1. Des évolutions législatives récentes

Plusieurs lois récentes concourent à préserver les espaces agricoles et naturels. Elles posent des objectifs de réduction du rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020 et réaffirment le rôle alimentaire du secteur agricole.

- Loi solidarité et renouvellement urbain (2000)
- Loi sur le développement des territoires ruraux (2005)
- Loi d'orientation agricole (2006)
- Lois Grenelle I et II (2009, 2010)
- Loi de modernisation agricole (2010)
- Loi de réduction de la consommation de surfaces agricoles à 50% (2014)
- Projet de loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (2016)

De plus, le ministère de l'environnement donne une certaine importance au verdissement de la politique agricole commune (PAC)²³. En effet, à l'origine, la PAC était fondée sur des mesures de contrôle des prix et de subventionnements. Suite à de nombreux abus, depuis 2005, l'État cherche à aider seulement les exploitants qui respectent les exigences fixées, au travers du principe de "conditionnalité des aides". Depuis 2014 et jusqu'en 2020, le premier pilier consiste à une nouvelle disposition de paiement vert afin de favoriser des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (maintien de prairies permanentes, diversification des cultures ou encore préservation de surfaces boisées, jachères ou haies au sein des terres cultivables). Le deuxième pilier prend en compte le volontariat des exploitants. Celui qui souhaite contribuer de façon plus prononcée à l'agriculture biologique aura des aides supplémentaires.

2. Une démarche partenariale engagée depuis 2003

L'actuelle métropole toulousaine a commencé à réfléchir à l'importance des terres agricoles à partir de l'année 2003 précisément. Elle n'avait alors que 23 communes autour d'elle. Elle a trouvé nécessaire de s'associer avec la Chambre d'Agriculture Midi-Pyrénées afin de mutualiser les travaux. Ensembles, les acteurs de la métropole et de la chambre d'agriculture ont commencé à identifier les zones stratégiques sur le plan agricole, dans l'objectif de réaliser un premier diagnostic sur les parties d'enjeux agricoles.

En 2005, ils adhèrent conjointement à l'association française Terres en Villes. Cette dernière, fondée en 2000, permet de réunir des acteurs locaux autour de la durabilité de l'agriculture et des territoires urbains et périurbains. L'engagement à l'organisme prend en compte une charte centrée sur le développement durable des territoires. La relation Ville-Agriculture est volontairement prononcée afin de mettre en place des politiques agricoles et forestières périurbaines.

2010 voit réellement émerger une démarche de travail partagé sur l'élaboration d'une Charte d'Agriculture Périurbaine. De nombreuses commissions de la Communauté Urbaine se sont ainsi jointes au projet :

²³ Site du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, www.developpement-durable.gouv.fr/Politique-europeenne-et.html, [consulté en décembre 2016].

- Les services Développement et emploi, Urbanisme et projets urbains, Aménagement et politique foncière, Habitat et cohésion sociale
- L'établissement public foncier local du Grand Toulouse (EPFL)
- La société d'économie mixte (SEM) du Marché d'Intérêt national (MIN)

Un an et demi plus tard, le contenu de la charte était stabilisé. À ce stade du travail, les données étaient sommaires. On savait combien il y avait d'exploitations par communes par exemple, mais sans pouvoir les localiser précisément. La dimension économique, associée à tous les bénéfices des espaces naturels, était une de leur forte préoccupation afin d'interpeler les élus locaux. La force de travail des chargés de mission était d'agir dans un premier temps sur le terrain par des actions pilotes concrètes à l'échelle de l'exploitation. Par exemple, les administrateurs sont venus en aide à une exploitation en fin d'activité, en zone urbaine, aux Izards, pour qu'elle soit mise à disposition d'agriculteurs voulant s'installer. D'autres organismes sont intervenus comme l'*Établissement de Portage Foncier* (EPFL). Dans un autre temps, ils interviennent à l'échelle de secteurs agricoles, comme par exemple en soutenant le projet de Parc Naturel porté par la commune de Pin-Balma ou encore en finançant une étude ayant pour but la constitution d'un schéma directeur d'un secteur maraîcher en déprise.

Depuis plus d'un an, la démarche de projet des membres de la communauté urbaine va plus loin. Ils travaillent dorénavant sur un projet agricole Métropolitain à partir des 6 familles d'enjeux détaillés en annexe et répertoriés ci-dessous :

- Planification urbaine
- Politique foncière
- Économie et alimentation
- Politique sociale
- Enjeux biologiques et paysagers
- Enjeux climatiques et énergétiques

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Parmi les enjeux fonciers, ce document ci-dessous, fourni par Mme Salvi²⁴ du service Urbanisme de la métropole, montre l'importance de ce croissant agricole d'est en ouest. Il va permettre d'asseoir auprès des élus la structure et le maillage de cette agriculture. De ce fait, cette carte doit guider les élus dans les projets d'aménagements urbains à venir, tout en gardant l'objectif de réduction de 50 % de la surface à consommer en terrains agricoles.

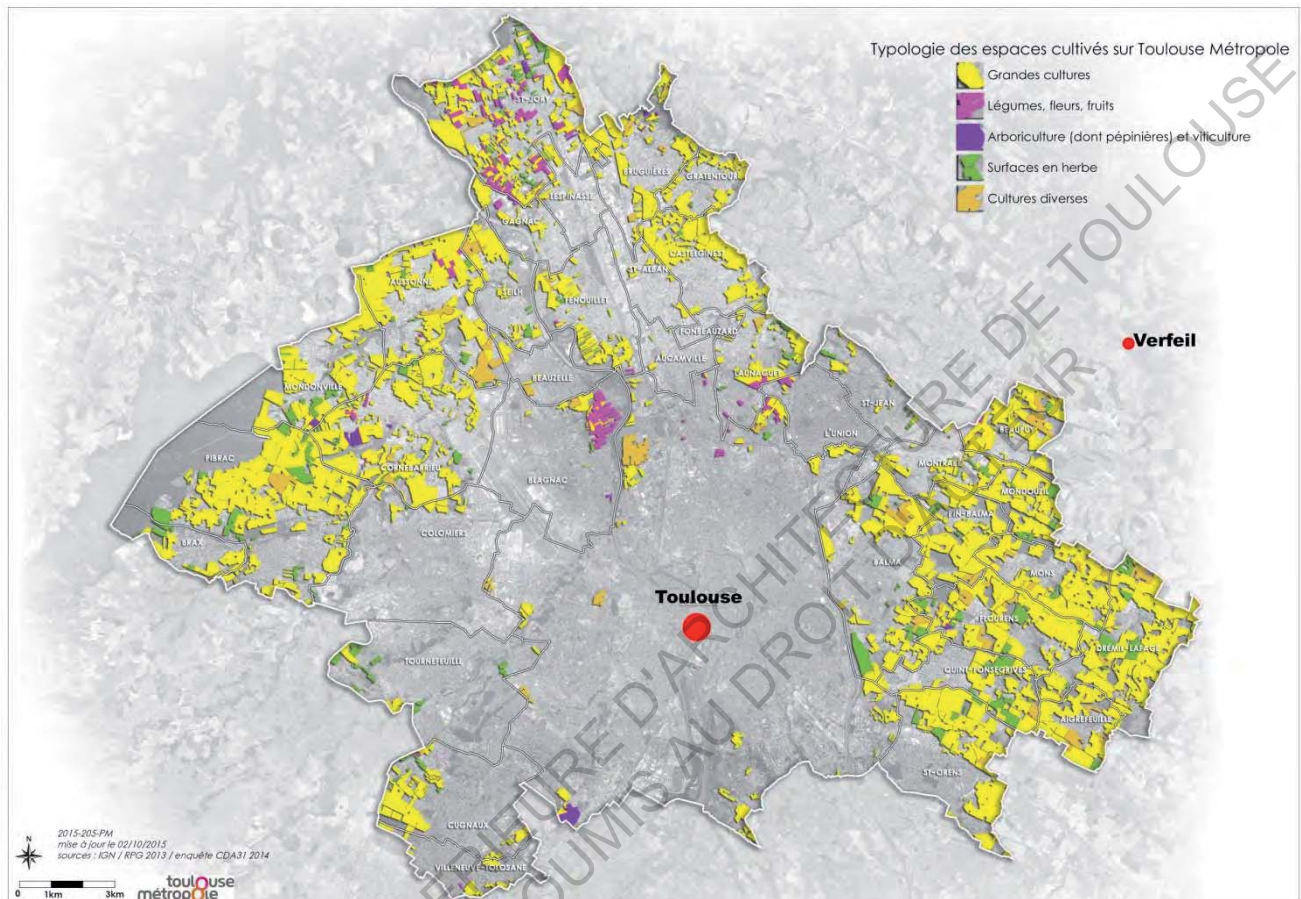


Figure 14 Typologie des espaces cultivés sur Toulouse Métropole, Toulouse Métropole, octobre 2015.

3. Quelques outils et acteurs issus de la planification et essentiels à la coordination de la charte

Le devenir des espaces agricoles passe forcément par la planification. Des outils réglementaires sont ainsi nécessaires à mettre en œuvre afin de fixer des règles, des objectifs ou plus concrètement des espaces à identifier et à préserver. Le *Schéma de Cohérence Territoriale* (SCOT) et le *Plan Local d'Urbanisme* (PLU) sont les deux piliers administratifs intercommunaux. Le SCOT intervient à l'échelle intercommunale comme outil de conception et de mise en œuvre d'une planification, dans le cadre d'un *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* (PADD)²⁵. Il permet ainsi, par différentes politiques sectorielles, d'assurer la cohérence des autres documents intercommunaux tels que le PLU ou PLUi (*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*). Ces pièces administratives suivent ainsi les orientations du SCOT, et correspondent au principal document d'urbanisme régi par des dispositions du code de l'urbanisme.

²⁴ Entretien avec Mme. Salvi, responsable du service Ecologie Urbaine de Toulouse Métropole et chargée de missions Nature et Agriculture, rencontré lors d'un entretien le 14 avril 2016 (en annexe).

²⁵ Site du ministère du logement et de l'habitat durable, www.logement.gouv.fr, [consulté en février 2016].

Ces outils permettent ensuite d'avoir des pièces constitutives afin d'établir des stratégies concrètes applicables sur le terrain. Par exemple, suite au projet de charte d'agriculture périurbaine énoncé ci-dessus, les acteurs de l'agglomération ont pour objectifs de développer des *Orientations d'aménagement et de programmation* (OAP). Elles permettront d'exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur et structurer son territoire. Les *Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains* (PAEN) et les *Zones agricoles protégées* (ZAP) sont aussi en cours de réflexion afin d'identifier des terrains agricoles potentiels où il est nécessaire qu'ils soient préservés pour des fins agricoles, récréatives, de loisirs et de biodiversité. À ce jour, aucune zone n'est reconnue par ces dénominations. En effet, ce sont de lourdes démarches à mettre en place. La décision d'une telle ampleur doit être longuement réfléchie car une fois qu'une zone est définie, elle est "gelée" et il est impossible qu'elle reprenne son statut antérieur urbanisable.

Comme vu précédemment, Toulouse Métropole coopère aux côtés de la Chambre d'agriculture depuis 2005, et sont adhérentes ensemble à Terres en Villes. En effet, ce sont des engagements politiques communs et une volonté partagée qui les a réunis. Néanmoins, l'agglomération entretient des relations plus ou moins directes avec d'autres organismes, des personnes ressources et des partenaires institutionnels tels que :

- Solagro : bureau d'étude (entreprise associative militante) toulousain réalisant des études et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, dont le conseil d'administration réunit chercheurs, agriculteurs et professionnels.
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) : association régionale à but non lucratif pour la promotion architecturale, urbaine et paysagère; investie d'une mission de service public.
- L'École nationale supérieure de formation de l'enseignement agricole (ENFA) est chargée de la formation des professeurs de lycées agricoles.
- La Fédération Nationale de l'Agriculture Biologique (FNAB) et la Fédération Régionale des Agriculteurs Biologiques (FRAB) représentent et accompagnent les agriculteurs engagés en bio et fédèrent les attentes des consommateurs et de tous les acteurs de la filière bio aux échelles nationale et régionale.
- Érables 3, membre du réseau FNAB, est l'association au niveau de la Haute-Garonne.

Des conventions lient aussi l'agglomération avec :

- Le Marché d'Intérêt National (MIN)
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) avec le PLU
- La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
- L'Établissement public foncier local du Grand Toulouse (EPFL)
- Le Conseil de développement (CODEV) rassemble de nombreux acteurs de la métropole toulousaine et constitue une interface entre Toulouse Métropole et la société civile locale.
- Les communautés de communes en partageant leur adhésion à Terres en Ville
- L'association Terre de Liens

Ce dernier acteur, l'association Terre de Liens, se présente sur son site²⁶ comme un réseau associatif national, décomposé en 19 associations régionales dont une siège à Toulouse. Elle compte aussi une économie solidaire à travers "La foncière" qui permet d'acheter des fermes et/ou des terres pour enrayer la disparition de terrains et réduire les difficultés d'accès au foncier agricole. Troisième et dernière composante, l'association propose aux personnes et aux collectivités d'adhérer à la fondation de façon à recevoir des legs et des dons pour pouvoir acheter en anticipant les demandes de terrains agricoles. Contrairement à Toulouse Métropole qui entretient des liens plutôt avec des partenaires institutionnels, Terre de Liens, par un mouvement de citoyens bénévoles très engagés, réfléchit et agit directement à l'échelle citoyenne (négociations et achats de terrains agricoles, montages de projets agricoles avec les agriculteurs et les municipalités, etc.).

²⁶ Réseau Terre de liens, www.terredeliens.org.

II- Verfeil, un bourg en mutation

A- Une localisation au cœur d'un territoire de nature

1. Situation géographique



Figure 15 Situation de Verfeil par rapport à Toulouse, source fond de carte : <http://d-maps.com/index.php?lang=fr>, [consulté en février 2016].

Verfeil, commune de l'aire urbaine de Toulouse, mais ne faisant pas partie de l'unité urbaine (Métropole)²⁷, est située à environ vingt kilomètres au Nord-est de Toulouse. On peut dire que le village fait partie de la zone périurbaine toulousaine lointaine, à la troisième et dernière couronne de l'ensemble. Elle occupe une position charnière du fait qu'elle soit positionnée à la frontière de la Haute-Garonne et du Tarn.

Verfeil est essentiellement rural et est constitué d'un cœur de village traversé par la départementale D112. Par ces 4 123 hectares, Verfeil se compose aussi de petits hameaux qui se structurent autour de fermes pour former un maillage de terrains agricoles et naturels. De plus, il est constitué de coteaux et de vallées, entre 148m et 155m d'altitude, ce qui lui donne une richesse de paysages et de points de vues. Différents cours d'eau traversent la commune : la Rivière, Le Girou, les ruisseaux d'Argosas et d'en Pinel. D'ailleurs, le Girou a donné son nom à la communauté de communes qui englobe Verfeil (Communauté de Communes des Coteaux du Girou).

2. Histoire²⁸ et urbanisation

C'est au VIII^e siècle que fut construite une forteresse médiévale, ce qui donne un caractère particulier aujourd'hui. C'est une enceinte quadrangulaire qui permet d'abriter des hommes d'armes accompagnés de leurs familles et de leurs animaux. Des paysans et artisans vinrent par la suite construire quelques chaumines au pied de la forteresse. Une église de torchis fut construite. La ville a depuis toujours eu des relations étroites avec Toulouse. En effet, les « chevaliers de Verfeil » n'étaient autre que des voleurs qui donnaient l'accès aux convois en direction de Toulouse contre une somme. Plus tard, Verfeil perdit une grande partie de sa population aux cours des deux guerres mondiales.

²⁷ Cf. définitions partie I

²⁸ Site de l'Office de tourisme de Verfeil. tourismeverfeil.free.fr, [consulté en mai 2016].

Les hommes agriculteurs, principalement, partirent au combat et ne revinrent jamais. Cependant, la ville ayant une richesse agricole importante, des agriculteurs italiens arrivèrent en masse afin de reconstituer les exploitations agricoles libres et de faire repartir la vie du village.



Figure 16 Carte des États-majors (1800), source : www.ign.fr, [consulté en février 2016].

1 km

N

Compte-tenu de l'importante superficie de la commune, nous nous intéresserons par la suite qu'à la partie constituant le cœur du village, à savoir où siègent la mairie, l'église, les commerces, le centre-bourg dense historique ainsi que l'urbanisation récente.



Figure 17 Carte des États-majors (1800), source : www.ign.fr, [consulté en février 2016].

En se référant à la carte des États-majors et en analysant les photos aériennes, nous pouvons cartographier, sur le document ci-dessous, l'histoire de l'urbanisation de la commune. La ville s'est ainsi édifiée petit à petit autour des remparts et le long de la route menant à Toulouse. Néanmoins, la topographie de Verfeil rend quelque peu difficile l'urbanisation durant la seconde moitié du XXe siècle. La couronne bâtie, unique bourg à l'époque, est constituée de maisons à deux ou trois étages, en mitoyenneté et avec peu d'espaces libres.

La deuxième étape, prolongement de la première et édifiée dans les années 1960, s'est créée en partie basse de la départementale. Elle se compose d'habitations alignées sur la rue avec un prolongement de la parcelle en jardin vers l'arrière.

La troisième étape, dans les années 1970-1980, s'est constituée en tâche d'huile à proximité des voies secondaires : le long du ruisseau Le Conné, le long des routes départementales (RD) 20, 22 et 112, de part et d'autre de l'avenue Jean Moulis ou encore le long de l'avenue des écoles. Ce sont des parcelles éclatées qui accueillent des pavillons ainsi que quelques lotissements (exemple de la Callève-Pagézy, dans lequel un nouveau quartier structuré a été construit autour du pôle des écoles, avec création de voirie, équipements sportifs, petits HLM en R/R+1).

La période 1980-1990 n'a pas connu d'urbanisation le long des axes de circulation. Par contre, un nouveau quartier pavillonnaire à Courbenause, ainsi que la poursuite dans la continuité de l'urbanisation le long des axes secondaires de circulation ont été réalisés.

1990-2000 est marqué par le développement du tissu urbain avec l'ouverture de lotissements (lotissements à l'ouest/sud-ouest du bourg, une partie du lotissement d'en Sigaudès (1) au nord-est) et par la réalisation d'un complexe sportif à Courbenause.

Depuis 2000, des résidences et lotissements ont vu le jour en contrebas du village ou encore dans la continuité d'En Sigaudès 1. Concernant les zones d'activités, celle de Cagailhou s'est progressivement développée avec diverses activités (garages, jardinerie, transports, clinique vétérinaire, etc.) mais celle-ci est en saturation. Une seconde, située à Piossane, dans la continuité au sud de Cagailhou est en cours de réflexion.

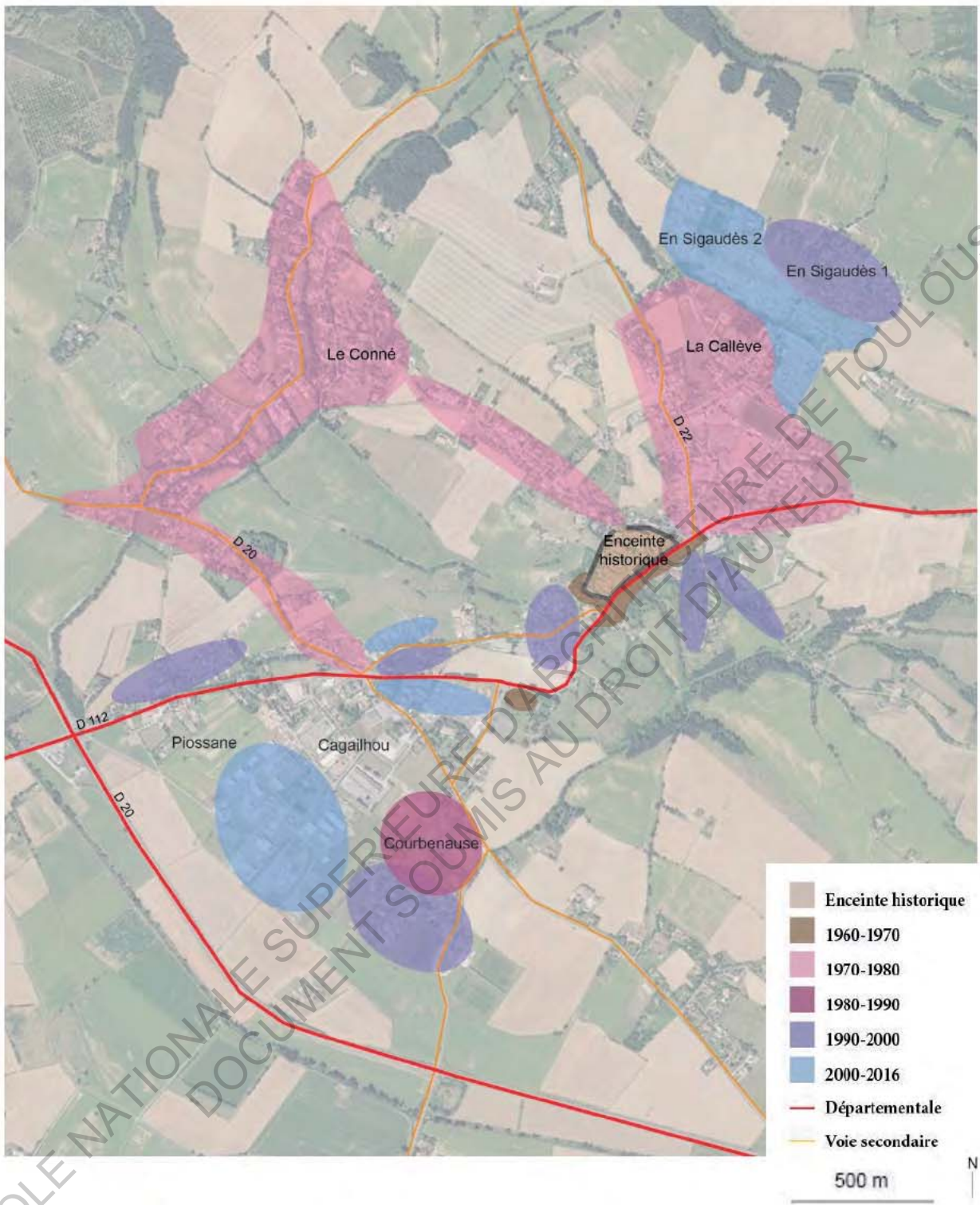


Figure 18 L'urbanisation de Verfeil de sa construction à nos jours, vue aérienne, www.googlemaps.fr, [consulté en octobre 2016].

3. La structure de la population

Verfeil, commune périurbaine, accueille une population dans l'ensemble équilibrée, composée à 75 % de ménages avec familles, sur un total de 3 312 habitants en 2012²⁹.

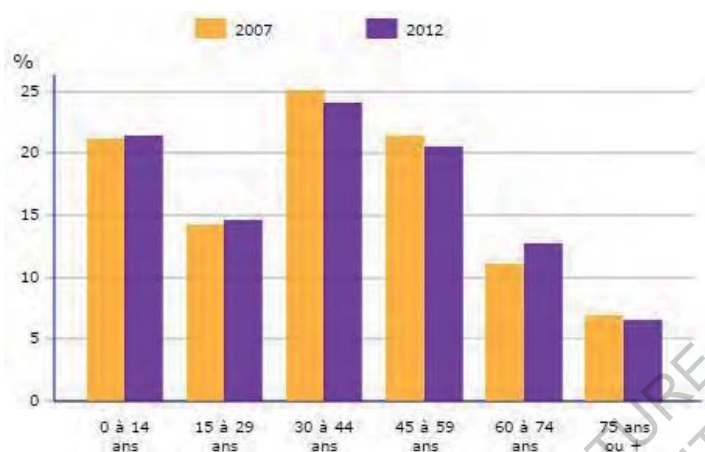


Figure 19 Population par tranches d'âges, INSEE 2012.

73 % des ménages sont actifs et ont un emploi. D'après les statistiques de l'INSEE ainsi que les entretiens réalisés auprès des habitants³⁰, on peut observer qu'une grande partie des Verfeillois (1 305 personnes, soit environ 40 % de l'ensemble) travaillent dans une commune autre que leur commune de résidence. Cette observation est à mettre directement en relation avec les déplacements. En effet, peu d'offre de transports en communs n'est présente sur la commune. La plupart des personnes utilisent leur automobile pour se rendre au travail (87,60 % en 2012, d'après l'INSEE).

4. L'agriculture et la Vallée du Girou

La vallée du Girou, faisant de nombreux virages (d'où le terme *Girou*), est soumise à des crues fréquentes. L'activité agricole a toujours été présente autour de la forteresse de Verfeil. Elle garde une place encore relativement importante dans l'activité économique de la commune. Elle a même augmentée entre 2007 et 2012, passant de 24 à 41 agriculteurs. En effet, en étudiant le registre parcellaire entre 2007 et 2012 (carte ci-dessous), on constate que de multiples surfaces agricoles ont été créées, essentiellement sur la partie centre-ouest de la commune, en périphérie du centre historique. Néanmoins, on remarque aussi que de nombreux terrains ont été effacés dans la couronne autour de la masse bâtie ou dans les dents creuses.

L'agriculture y est principalement intensive, reposant essentiellement sur la céréaliculture, avec des structures d'exploitations importantes. Ces dernières ont bénéficié d'investissements en irrigation et en drainage, grâce à la vallée du Girou³¹.

²⁹ d'après l'INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales et complémentaires.

³⁰ Cf. annexe grilles d'entretiens des habitants de Verfeil, de mars à mai 2016.

³¹ Plan local d'urbanisme, Diagnostic, Commune de Verfeil, novembre 2014.



Figure 20 Cartographie de l'évolution du registre parcellaire entre 2007 et 2012, base RPG 2007 et RPG 2012, www.geoportail.gouv.fr, [consulté en septembre 2016].



B- Une commune sans réelle identité³²

1. Entre ville et campagne

"Je suis revenu m'installer à Verfeil car j'aime la campagne"

"J'ai choisi Verfeil pour sa proximité de Lavaur, pour la famille et à Toulouse pour le travail ainsi que la tranquillité à la campagne et la taille de la ville"

" Je suis né à Verfeil et y ai toujours vécu"

Fort est de le constater, certains habitants apprécient réellement Verfeil pour son caractère rural et campagnard. Village plus jeune aujourd'hui, la commune a gardé une grande partie d'habitants natifs du fait du bon-vivre et de l'attache qu'ils en ont. La couverture d'une monographie de 1885 montre bien l'image symbolique que représentait Verfeil pour Sabathier; un village bâti sur le promontoire d'une colline, avec quelques bâtisses de ferme en contrebas.

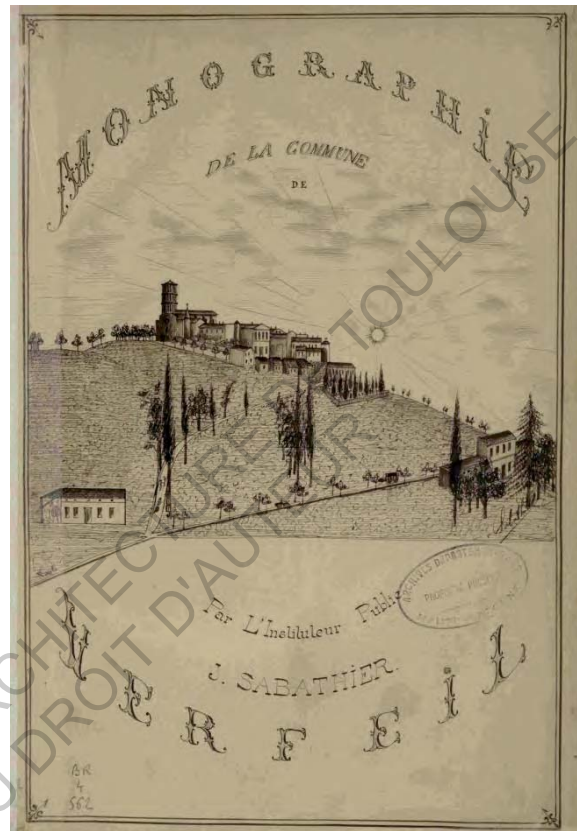


Figure 21 Verfeil, illustration de la monographie communale par Sabathier, 1885, site des Archives Départementales www.archives.haute-garonne.fr, [consulté en septembre 2016].

"Mon village natal a bien évolué. Je parlerai plutôt d'une petite ville à la campagne".

"C'est un gros village".

" Verfeil évolue et s'agrandit, il attire du monde. Mais il ne faudrait pas que cela se fasse trop rapidement ou excessivement, car dans ce cas cela pourrait avoir des répercussions négatives sur le village qui perdrait de son caractère".



Figure 22 Route de Toulouse, entrée Sud, Google Maps, www.google.fr/maps, [consulté en octobre 2016].

³² Propos issus des entretiens réalisés avec des habitants du village entre avril et mai 2016 (en annexe).

L'image que se faisait Sabathier a changé aujourd'hui. En effet, l'image ci-dessus correspond à l'entrée de ville sud. L'habitation que l'on voit sur la monographie en bas de l'allée est présente sur la photographie, au troisième plan à gauche. Des enseignes commerciales comme Renault ou Gamm Vert se sont implantées au niveau de cette entrée de ville, changeant le caractère rural de la commune. De plus, la position vis-à-vis de la métropole toulousaine rend difficile une réelle neutralité. En effet, au sens strict, Verfeil se situe dans la troisième couronne du périurbain toulousain et fait partie de l'aire urbaine. De ce fait, la proximité à Toulouse contraint la commune à accueillir une population citadine voulant s'implanter dans des zones plus rurales. De plus, Verfeil offre peu de services et d'activités. Le marché de plein-vent, par exemple, qui permet de faire se rencontrer anciens-nouveaux habitants et agriculteurs locaux, est un bon moyen de s'ancrer dans un territoire rural et de créer une véritable vie de village communautaire. Cependant, le marché présent à Verfeil le mardi et le dimanche matin n'est pas conséquent, et accueille peu de producteurs locaux du à l'absence de maraichage sur la commune. Les nouveaux arrivants, pour la plupart anciens citadins, ont ainsi du mal à s'intégrer et le phénomène de *ville dortoir* se développe.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TROUVILLE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2. Une urbanisation hétérogène et diffuse

" Verfeil change depuis environ 10 ans et depuis le développement intensif des lotissements (...) Les nouveaux versants me choquent, sont trop chargés et intensifs, il y a un manque d'homogénéité."

" Le village a changé : accroissement du nombre d'habitants, nouvelles constructions. Il était très rural il y a 30 ans."

Depuis 30 ans, la population de Verfeil ne cesse d'augmenter chaque année et est passée de 1 540 habitants à 3 312 habitants entre 1968 et 2012³³. Cela engendre ainsi un besoin de logements de plus en plus important. L'urbanisation est plus ou moins marquée selon les versants et se structure en tâche d'huile à proximité des axes de circulation.

En se référant à la carte ("Verfeil de sa construction à nos jours") de la construction du village au sommet du promontoire ainsi qu'à son relief vallonné, nous avons pu appréhender en partie l'évolution de son urbanisation, en plan. Mais il était nécessaire de réaliser des focales sur des lieux très caractéristiques de récente urbanisation au travers d'études paysagères.



Figure 23 Localisation des lieux des études paysagères, Google Maps, www.google.fr/maps, [consulté en octobre 2016].

500 m



³³ INSEE, Résidences principales (RP) 1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Étude 1



Figures 24 Photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), route de Toulouse, Google Maps-Street View, www.google.fr/maps, [consulté en octobre 2016].

Première porte d'entrée au sud de Verfeil depuis Toulouse, ce versant (anciennement agricole) a connu une évolution spectaculaire en 3 ans. La départementale a conservée son mail d'arbres, déjà présent sur l'oeuvre de Sabathier présentée plus haut, et en contrebas est venu s'implanter dans le léger dénivelé des maisons individuelles. La distance par rapport à la route est clairement visible, chaque habitation bénéficie ainsi d'un jardin en fond de parcelle, associé à une cloture entourant l'ensemble.

Tous les logements se ressemblent, en partie par leur hauteur fixée dans le PLU à un rez-de-chaussée mais aussi par la composition des ménages habitant Verfeil. En effet, sur 3 313 Verfeillois en 2012, 2 964 font parti de ménages avec famille (et parmi eux, 1 736 représentent des couples avec enfant(s))³⁴.

³⁴ D'après l'INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations familiales,

Étude 2



Figures 25 Photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), Cardailhac, Google Maps-Street View, www.google.fr/maps, [consulté en octobre 2016].

Situé entre la zone d'activité Pioissane, une zone naturelle et la zone protégée due aux crues du Girou, le quartier Courbenause détient les terrains les plus plats de Verfeil. Au fur et à mesure, cet espace se densifie afin d'accueillir de nouvelles maisons individuelles mais aussi des maisons en bande. Les maisons individuelles sont du même ordre que celles route de Toulouse, le jardin entourant l'ensemble de l'habitation.

Étude 3



Figures 26, Photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), avenue des écoles, Google Maps-Street View, www.google.fr/maps, [consulté en octobre 2016].

Perceptible de divers endroits, le quartier En Sigaudès I et II d'une très grande superficie est à l'image de la transformation de Verfeil. En effet, ce penchant a subi de nombreuses opérations de découpage parcellaire suite à la vente des terrains agricoles et naturels par des exploitants agricoles ou des descendants de ces derniers, dès les années 1990. De ce fait, ce paysage est en éternel changement, du aux constructions qui s'étalent sur plusieurs échéances. Le quartier est encore entouré de nombreux champs agricoles, comme on peut le voir sur les photographies en premier plan. Ces champs sont d'ailleurs protégés en zone naturelle dans le PLU³⁵.

³⁵ Plan local d'urbanisme de Verfeil, avril 2015, présent en annexe.

Étude 4



Figures 27 Photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), rue Louis Magoux, Google Maps-Street View, www.google.fr/maps, [consulté en octobre 2016].

Situé au cœur de la première phase du lotissement En Sigaudès, et apercevant au loin la forteresse du bourg et le mail de la départementale menant à Lavaur (81), on remarque l'importante déclivité présente sur ce versant. De plus, de part la photographie de 2009, on se rend compte de l'étendue des infrastructures routières et de réseaux nécessaires à la création de ces lotissements. Aussi, la forte pente a nécessité de remodeler le terrain afin de créer un quartier en terrasse. De ce fait, chaque habitation dispose d'un jardin haut et d'un jardin bas, et peut s'autoriser deux niveaux.

Une fois de plus, on retrouve la même typologie de maison individuelle que dans les autres espaces urbanisés de Verfeil. Entre autre, un constructeur toulousain de maisons individuelles (nommé Accessis) a proposé un modèle de maison unique, ce qui confère à la rue Louis Magoux une ambiance particulière.

En conclusion de ces différentes analyses, on constate bien que la maison individuelle est la typologie d'habitat la plus répandue à Verfeil, commune périurbaine. Cependant, aucune logique ni maillage n'est établi entre le centre ancien et l'extension de la ville. D'ailleurs, de nombreuses habitations insalubres au cœur de la forteresse sont délaissées au profit de constructions d'habitations nouvelles en périphérie.

C- Une municipalité entre Coteaux du Girou et Toulouse Métropole

1. Une gestion du territoire partagée

Verfeil faisant partie de la communauté de communes *Les coteaux du Girou* (C3G)³⁶ mais aussi faisant parti du nord-est toulousain, la commune partage différents services avec des acteurs homologues. Par exemple, pour tout projet autour de la citadelle, et dans un rayon de 500 mètres, la municipalité doit faire appel à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)³⁷; dirigée par les bâtiments de France. C'est la direction des affaires culturelles (DRAC)³⁸ du département, basée à Toulouse, qui prend en compte les dossiers de permis de construire de Verfeil.

De plus, la C3G s'est engagée auprès de 4 autres communautés de communes du nord toulousain³⁹ afin de définir ensemble un projet commun d'avenir. Ce travail a permis de nourrir leur SCOT et leur PADD. De leurs enjeux, ils en ont déduit 4 axes⁴⁰ :

- Assurer un développement économique en préservant les ressources du territoire (contribuer à construire une couronne verte qui ceinture l'agglomération toulousaine et maintenir des coupures à l'urbanisation)
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les espaces agricoles (favoriser un développement urbain resserré autour des bourgs et conforter la trame verte et bleue)
- Maîtriser le développement démographique (favoriser une urbanisation dense dans les pôles et sur les communes les mieux équipées et limiter les extensions urbaines des hameaux)
- Améliorer l'accessibilité tout en préservant l'environnement (desservir efficacement et développer des liaisons interurbaines cadencées vers Toulouse, proposer des liaisons vers le département voisin)

Comme vu dans la première partie, ces documents permettent d'assurer la cohérence des autres documents intercommunaux tels que le PLU ou PLUi (*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal*). La commune s'est ainsi appuyée sur ces écrits afin de réviser et d'approuver en avril 2015 son nouveau document d'urbanisme, valable entre 5 et 10 ans.

³⁶ Communauté de communes Les coteaux du Girou regroupe Verfeil ainsi que 17 communes, www.cc-coteaux-du-girou.fr, [consulté en novembre 2016].

³⁷ Unité gérée par la direction régionale des affaires culturelles (Drac) de Midi-Pyrénées et fondée autour de trois grandes missions. Comme il est présenté sur leur site, l'UDAP conseille et promeut un urbanisme et une architecture de qualité ; contrôle et expertise les projets menés dans les espaces protégés ; et assure la conservation des monuments historiques, www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Espaces-protoges-Udap, [consulté en décembre 2016].

³⁸ Service déconcentré du ministère de la Culture dans chaque région, www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie, [consulté en décembre 2016].

³⁹ SCOT du nord toulousain, www.scot-nt.fr, [consulté en décembre 2016].

⁴⁰ Schémas du syndicat du SCOT du nord-toulousain, 2012, issus d'un PDF en ligne, www.agence.o2switch.net/scot-nt-2015/wp-content/uploads/PDFs/pdf_divers/2__PADD__SCoT_Nord_juillet_2012.pdf, [consulté en décembre 2016] et présents en annexe.

2. Des projets vecteurs de transformations

Comme on peut le voir sur le PLU en annexe, Verfeil a opéré en plusieurs phases : court, moyen et long terme de façon à gérer l'urbanisation des terrains agricoles et naturels à venir.

En terme d'activité, l'extension de la zone d'activité Piossane est en projet. Actuellement terrain agricole mais voué à urbanisation, la mairie possédant les terrains les vendra à des artisans souhaitant s'y installer. Incluse dans la couronne, elle apparaît comme un renforcement de celle-ci. Cependant, la commune se trouve en ce moment dans une situation bancale. 13 élus sur 23 ont démissionné suite à des difficultés financières internes⁴¹, ce qui laisse en suspend les projets et les décisions qui étaient en cours de projet. À ce jour, aucune information n'est libérée mais il se pourrait que la commune soit mise sous tutelle et que la métropole intervienne afin de les aider.

En terme de logement, c'est lui qui impacte la plus grande partie du changement de destination des terrains. La municipalité souhaite d'abord urbaniser des zones déjà construites afin de protéger l'agriculture et de rester proche du bourg. Au-delà, les projets ne sont pas acceptés, comme le précise la responsable du service urbanisme, Mme Lafleur, " *Aucune ouverture de terrain constructible n'a été réalisée à l'extérieur de la couronne*"⁴².

En projet d'infrastructure, la création de l'autoroute Verfeil-Castres est un des grands projets du territoire au cœur du débat politique depuis de nombreuses années. En effet, cela signifie l'agrandissement des voies de circulation sur les champs agricoles, des coûts d'investissements importants ou encore la question des lieux de péage et des entrées-sorties. Malgré de nombreuses réticences, l'enquête publique débute en décembre 2016 et aura pour but d'approfondir le projet, au stade d'esquisse, des voiries ou encore des compensations à mettre en œuvre au profit des agriculteurs et des habitants qui pourraient voir leurs terrains impactés. De plus, ce projet pourrait encourager de nombreux citadins à venir s'installer à Verfeil compte tenu de l'asservissement rapide créé entre Toulouse et Verfeil. D'ailleurs, la question d'une sortie au niveau de la commune est encore en suspend. Situation qui pourrait demander aux élus de la communes de revoir leurs orientations d'aménagements à long terme.

⁴¹ Quotidien régional français, La Dépêche du Midi, août 2016, *Démission collective, vers des élections anticipées*, [article en ligne, www.ladepeche.fr/article/2016/08/16/2401654-demission-collective-vers-des-elections-anticipees.html, consulté en décembre 2016].

⁴² Entretien réalisé en novembre 2016 avec Mme Lafleur, responsable du service urbanisme : entretien autour de la situation de Verfeil, de la gestion des terres agricoles et naturelles et de leurs projets.

III- Vers une réaffirmation du paysage agricole périurbain Toulousain

Suite aux analyses de gestion des terres agricoles et naturelles dans leur situation passée et actuelle (en préliminaire sur la région toulousaine, puis en suivant sur Verfeil), il était nécessaire de se questionner sur l'état futur du territoire.

Cette troisième et dernière partie s'attachera à comparer différentes situations de communes périurbaines, mises en avant soit lors des entretiens réalisés, soit par des recherches personnelles, tout en dégagant des démarches prospectives.

A- Une question d'avenir au cœur des projets de territoire

1. Des collectivités réunies pour constituer une démarche commune

Les communes peuvent choisir de s'allier à d'autres communes voisines afin de partager et de développer des compétences en commun, tel que les transports en commun, l'aménagement du territoire ou encore la gestion des ordures ménagères. Ceci est rendu possible par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui propose différentes structures suivant les compétences que veut développer une commune. Par ordre croissant, on retrouve par exemple :

- le syndicat intercommunal à vocation multiple ayant des compétences (SIVOM)
- la communauté de communes (CC) pour aménager l'espace, créer des actions de développement durable ou encore gérer la voirie
- la communauté urbaine (CU) possède des compétences d'actions sociales (politique de la ville, aménagement de l'espace communautaire, etc.)
- la métropole, elle, réunit quasiment l'intégralité des compétences (social, transports, promotion à l'étranger, développement économique, etc.)⁴³

Au-delà de ce statut, les communes une fois réunies peuvent élaborer un projet d'aménagement commun à travers le *Plan local d'urbanisme intercommunal* (PLUI), ce qui leur permet d'avoir une vision cohérente sur le territoire et d'élaborer une stratégie territoriale.

Suite à notre étude de cas sur Verfeil, on constate que l'intégration dans une communauté de communes lui a permis d'avoir une gestion partagée concernant les dossiers de permis de construire par exemple. Cependant, la constitution d'un PLUi n'étant pas dans leurs projets, elle s'est construite son PLU seule. Malgré cette distance avec les autres communes, la constitution du PADD avec les quatre autres communautés de communes du nord-toulousain lui a permis d'intégrer dans son PLU les thématiques élaborées en amont.

⁴³ Données issues de l'encyclopédie en ligne, www.wikipedia.org, [consulté en novembre 2016].

Pin Balma, commune située sur les coteaux à l'est de Toulouse, dispose d'un fort potentiel naturel et agricole donc la mairie a ainsi décidé de se lancer dans un projet de *Parc Naturel et Agricole*. Du fait de sa proximité avancée à Toulouse, les acteurs ont trouvé nécessaire d'engager un projet de grande ampleur afin de protéger leurs espaces riches. Comme le présente le site de la mairie de Pin-Balma⁴⁴, "Le principe général du parc serait de maintenir en relation harmonieuse un paysage agricole vivant & productif selon un concept original, tissant des rapports entre ville et agriculture". Révéler aux citoyens le fort potentiel paysager du territoire, maintenir l'agriculture sur les terres les plus appropriées pour conserver sa valeur au paysage ou encore prévoir une animation de parc attractive et variée en toutes saisons sont leurs objectifs.

Il a été approuvé par les élus de la Communauté urbaine en juin 2010 et le projet est inscrit dans le SCOT de la commune ainsi que dans son PLU. Porté par Toulouse Métropole, plusieurs organisations ont été enquêtées par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine (AUAT), en 2012. Partant du principe que des associations doivent émerger pour soutenir un projet, le collectif Ferm'en Terre⁴⁵ s'est créé autour d'une vision partagée de l'agriculture et de l'agriculture périurbaine. De nombreuses manifestations ont déjà eu lieu, comme l'évènement Plein Champs organisée en 2013.

Cependant, ce projet demande de nombreuses modifications. Certains terrains en culture aujourd'hui seraient transformés en espaces boisés ou divisés pour accueillir des traversées piétonnes. Les agriculteurs sont ainsi contre ce projet, ce qui fait à ce jour polémique et met en suspend le programme de parc⁴⁶.



Figure 28 Manifestation "Plein Champs" à Pin-Balma en juillet 2013, site de la mairie www.mairie-pin-balma.fr, [consulté en mai 2016].

Le Sicoval⁴⁷, communauté de communes regroupant 36 membres et accueillant plus de 70 000 habitants est aussi très engagée dans la gestion des espaces naturels. 65 % de leur surface est protégée de toute urbanisation, soit 25 000 hectares. Ceci s'est concrétisé en 1993 avec la mise en place d'une charte d'aménagement approuvée par toutes les communes et où figure une grande partie sur l'interdiction de construire sur plus de la moitié du territoire (valeur symbolique et non morale donc certaines communes ne l'ont pas toujours respectée). Le maraichage, les circuits courts et un *Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée* (PDIPR) développé par le Conseil général de Haute-Garonne, entre autre, afin d'aménager des chemins ruraux, ont été inclus dans la charte.

⁴⁴ Mairie de Pin-Balma, www.mairie-pin-balma.fr/Urbanisme/Le-Parc-Naturel--Agricole, [consulté en décembre 2016].

⁴⁵ Collectif Ferm' en terre, regroupe 20 associations et structures travaillant sur l'agriculture paysanne, durable, solidaire et nourricière, sur des projets partagés de territoire et de préservation de l'environnement, fermenterre.blogspot.fr, [consulté en décembre 2016].

⁴⁶ Propos recueillis par Mme Bretagne Geneviève, responsable Écologie des territoires à l'AUAT, rencontrée lors d'un atelier sur l'agriculture périurbaine, en novembre 2016, à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse.

⁴⁷ Communauté de communes Le Sicoval, www.sicoval.fr/fr/index.html, [consulté en février 2016].

2. Des organisations indépendantes très actives

Face aux décisions des acteurs souvent contradictoires face aux volontés des personnes concernées, de nombreuses organisations voient le jour. Ces conflits permettent aux citoyens engagés de revendiquer leurs positions et ainsi, dans le meilleur des cas, d'instaurer un véritable projet partagé.

Verfeil dispose par exemple d'un collectif⁴⁸ contre le projet d'autoroute, ce qui a permis de faire ralentir l'avancée du projet pendant un certain temps. Néanmoins, les opposants n'ayant pas assez de poids et n'étant pas assez nombreux, le projet a pris de l'avance (première phase d'enquête d'utilité publique débutée le 5 décembre 2016⁴⁹). De ce fait, le syndicat des jeunes agriculteurs⁵⁰ (CCJA) de Verfeil pourrait intervenir par la suite afin de défendre l'idée de préservation des terres agricoles. Jusqu'à ce jour, le syndicat n'a pas réellement été actif à Verfeil car, d'après le secrétaire général du CCJA, Fournès S.⁵¹, "*La commune ne présente pas de problème particulier, mise à part l'urbanisation des versants mais à notre échelle, il nous est difficile d'avoir du poids sur les décisions politiques*". Il serait ainsi intéressant que la Chambre d'Agriculture ou des organismes tel que Terre de Liens ou le CAUE interviennent auprès de Verfeil. En effet, chacun d'eux apporte un soutien particulier aux collectivités par le biais d'aides personnalisées. Par exemple, le CAUE pourrait donner son avis sur les projets d'urbanisme de la commune, et Terre de Liens sensibiliserait les décideurs locaux à ce qu'ils maîtrisent durablement le foncier agricole.

Saint Jory, commune au nord de Toulouse dispose d'un capital foncier très élevé du fait de sa proximité à la métropole. La collectivité a souhaité revoir son PLU de façon à rendre urbanisable des parcelles agricoles où siégeait une ferme en pleine activité nourricière, elle-même incluse dans le réseaux des Associations pour le *Maintien de l'Agriculture Paysanne de Midi-Pyrénées* (AMAP) et de ce fait créatrice de 6 emplois au total. Malgré la puissance des institutions engagées dans le projet, les membres de l'exploitation aidés de l'association des AMAP, de journalistes et de militants ont mis en place une pétition d'intérêt général. Ils ont récoltés au total 7 500 signatures⁵² de cyber-acteurs motivés et solidaires. L'ampleur de ce contre-projet a ainsi remis en cause la décision de la municipalité, jusqu'à l'abandon total. Les zones du maraicher sont ainsi restées en zone agricole. Sur le site internet de la commune⁵³, il est noté "*Saint Jory la maraichère*". En effet, le passé agricole était florissant. C'est pour cela que Terre de Liens a pour ambition future de sensibiliser la commune à cette nécessité de conserver des terres agricoles maraichères et de participer à la revalorisation de l'activité locale, d'anticiper les transmissions et de créer de l'emploi. Le slogan de cette commune est à mettre en relation avec celui donné à Verfeil, "*Poumon vert du nord-est toulousain*"⁵⁴. Formule pas si singulière car on la retrouve sur une autre commune du nord-toulousain, Buzet⁵⁵, mais qui donne l'image d'un grand souffle de nature autour de la ville.

⁴⁸ Collectif RN126, site en ligne www.rn126.free.fr, [consulté en octobre 2016].

⁴⁹ Mairie de Verfeil, www.mairie-verfeil31.fr, [consulté en décembre 2016].

⁵⁰ Syndicat Jeunes Agriculteurs, site internet www.ja31.fr, [consulté en octobre 2016].

⁵¹ Entretien téléphonique le 24/10/16.

⁵² Assemblée générale, février 2012, document en ligne, www.amaplechouchinois.free, [consulté en février 2016].

⁵³ Site internet de la commune, www.saint-jory.fr, [consulté en juillet 2016].

⁵⁴ Mairie de Verfeil, www.mairie-verfeil31.fr, [consulté en janvier 2016].

⁵⁵ Conseil départemental de Haute-Garonne, www.haute-garonne.fr/proximite/decouvrir/la-foret-de-buzet, [consulté en décembre 2016].

B- Vers de nouvelles stratégies de gestion et de consommation des espaces ouverts

1. Retrouver une vision collective cohérente

Suite aux entretiens réalisés au niveau de la métropole, on a pu se rendre compte de regards et points de vue très différents selon que l'on soit du côté de l'organisation institutionnelle de la métropole (services techniques de l'aménagement) ou que l'on soit du côté associatif et du mouvement citoyen (Terre de Liens).

Pour Fabrice Ruffier, de l'association Terre de Liens : *"On est pas du même monde", " Pour avoir posé ces questions pendant un an, le constat est que les élus et les services techniques n'ont pas de projet agricole et n'ont pas de vision agricole du territoire et la place du territoire agricole dans un projet global d'aménagement et de développement. Donc, pour moi aujourd'hui, les outils sont sous-développés."*⁵⁶

Toulouse Métropole se lie avec des organisations publiques telle que la Chambre d'Agriculture, alors que Terre de Liens, du fait de sa vocation d'association citoyenne, est beaucoup plus liée aux agriculteurs et aux citoyens (au travers de groupes de travail par exemple). En effet, la Chambre n'est autre qu'un établissement public et a donc une vision de l'agriculture plus institutionnelle que celle de l'association. Et pourtant, ils travaillent tous deux sur un travail similaire de diagnostic engagé sur les espaces agricoles mais ne se le partage pas à ce jour :

- maintenir et développement de l'agriculture biologique et paysanne
- agir sur le foncier agricole
- favoriser une agriculture maraichère
- identifier les pixels du territoire voués plus à l'agriculture qu'à l'urbanisation
- influencer les élus sur les décisions des projets d'aménagements

Il doit ainsi y avoir un rôle de médiateur entre les différentes institutions et organisations, de façon à agir ensemble de manière cohérente, et à mutualiser les travaux.

À la petite échelle, l'acteur citoyen se doit aussi d'être un consommateur local responsable, un *consomm'acteur citoyen*⁵⁷. Suivant son niveau social, son mode de vie ou sa culture personnelle, un individu a des aspirations variables par rapport à un autre individu. C'est pour cela qu'il faut pouvoir sensibiliser les citoyens à l'environnement naturel qui les entoure pour leur faire prendre conscience de l'impact de certaines mesures sur l'intérêt général. Ceci est possible au travers de l'éducation et de la pédagogie.

2. Agir sur le parc de logement existant

Philippe Madec, architecte et urbaniste depuis 1989, a dit lors d'une conférence à l'ENSA de Toulouse en novembre 2015 *"Il y a un gros travail à faire. Pourquoi pas rénover ? Les bâtiments ne sont pas adaptés aux modes de vie actuels"*. La rénovation et la réhabilitation doivent être en effet plus d'actualité. La densification doit débiter par un travail sur le parc de logement existant. D'après l'INSEE, en 2012, sur 268 427 types de logements à Toulouse, 21 774 sont des logements vacants (pour la majorité construits avant 1946), soit 8.1% de l'ensemble⁵⁸. Néanmoins, sur ces chiffres, il y a plusieurs interprétations possibles. Le logement vacant peut être vétuste mais aussi avoir un loyer trop élevé, ou fermé du fait de la mobilité des ménages. Cependant, dans certaines villes, ce phénomène d'insalubrité est très réel. Que ce soit par exemple sur la commune de Verfeil ou sur celle de Labastide-Rouairoux (site de projet urbain et architectural en master 1), des solutions sont actuellement possibles. L'opération

⁵⁶ Entretien avec M. Ruffier en avril 2016, salarié de l'association Terre de Liens, en annexe.

⁵⁷ Néologisme qui exprime l'idée de choisir de consommer de façon citoyenne et responsable dans la ligne du développement durable, site en ligne, www.smartgrids-cre.fr, [consulté en octobre 2016].

⁵⁸ Site de l'INSEE, www.insee.fr, [consulté en mars 2016].

programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ainsi que le programme d'intérêt général (PIG) permettent de contribuer à la réhabilitation et à la revitalisation des quartiers urbains et des bourgs ruraux dans le cas d'une action concertée entre différents acteurs. "Nous devons aller vers une fiscalité verte", disait Philippe Madec, en réduisant tva et crédit d'impôt, et en obligeant de réaliser des études (diagnostic de performance énergétique, audit énergétique)⁵⁹. En effet, les programmes d'actions ci-dessus demandent de nombreuses démarches, pas forcément connues par les particuliers.

Verfeil dispose d'un cœur de village historique très ancien, inscrit au patrimoine des monuments historiques⁶⁰. Cependant, la majorité des bâtisses appartiennent à des propriétaires privés et peu d'aides leurs sont attribuées. Il serait nécessaire que les élus interviennent auprès des services de l'État pour appuyer l'idée de rénovation du centre historique. Fournès S., secrétaire général du CCJA sur le canton de Verfeil, énonçait lors d'un entretien téléphonique " *Étant très engagé dans le grignotage agricole, je pense qu'avant de délocaliser des populations dans les communes périphériques comme Verfeil, on devrait plutôt réhabiliter les bâtiments du centre ville de Toulouse*".

3. Densifier les cœurs d'ilot

Face à l'étalement urbain, le seul moyen de le résorber est la densification. C'est l'ambition du nouveau projet de recherche BIMBY (de l'anglais *Build in My Back Yard*)⁶¹ développé par deux architectes urbanistes Benoit Le Foll et David Miet et sélectionné en 2009 par l'agence nationale de la recherche dans le cadre de son appel à projets «Villes Durables». Cette approche propose une ambition alternative et douce en proposant de nouveaux logements dans des secteurs où le prix du foncier ne cesse d'augmenter. Cette démarche offre ainsi la possibilité à un habitant de céder une partie de son terrain pour créer de nouveaux logements. C'est un réel avantage financier pour le propriétaire et une offre avantageuse en centre-bourg pour l'acheteur qui aura la possibilité de construire sa propre maison individuelle. De plus, selon les concepteurs du Bimby, le potentiel est réel: ils estiment que la France compte 14 millions de maisons individuelles. Ainsi, si un propriétaire sur 100 cède une partie de son terrain, 140 000 terrains seraient disponibles chaque année. De nombreuses communes, partout en France, ont d'ailleurs choisi d'engager une démarche pilote d'expérimentation dans le soucis de réduire leur étalement urbain. Ce fut d'ailleurs le cas pour deux communes du département de l'Aude qui ont proposé un concours d'idées sur le thème "Revivre en centre-bourg" développé par le CAUE, en 2015.

Concevoir un habitat plus respectueux de l'environnement et mieux intégré dans le paysage est une nécessité. La démarche BIMBY n'est possible que par un habitat plus compact. Il faut tendre ainsi vers des habitats semi-collectifs réfléchis, des "habitats soutenables"⁶².

⁵⁹ MADEC P., 2013, *Pour le projet rural et sortir du romantisme vert*, n°165 des Cahiers de l'IAU-IDF "Les cités jardin, un idéal à poursuivre", [PDF en ligne, [www.philippemadec.eu/telecharger-pour-le-projet-rural-_et-sortir-du-romantisme-vert%20\(1\).pdf](http://www.philippemadec.eu/telecharger-pour-le-projet-rural-_et-sortir-du-romantisme-vert%20(1).pdf), consulté en décembre 2015].

⁶⁰ Entretien avec Mme Lafleur en octobre 2016, responsable du service urbanisme de Verfeil en annexe.

⁶¹ Site du projet ANR BIMBY monté par LE FOLL B. et MIET D., www.bimby.fr, [consulté en Avril 2016].

⁶² NUSSAUME Y., PERYSINAKI A., SERY J., 2012, *La maison individuelle : vers des paysages soutenables ?*, Edition de la Villette, Paris.

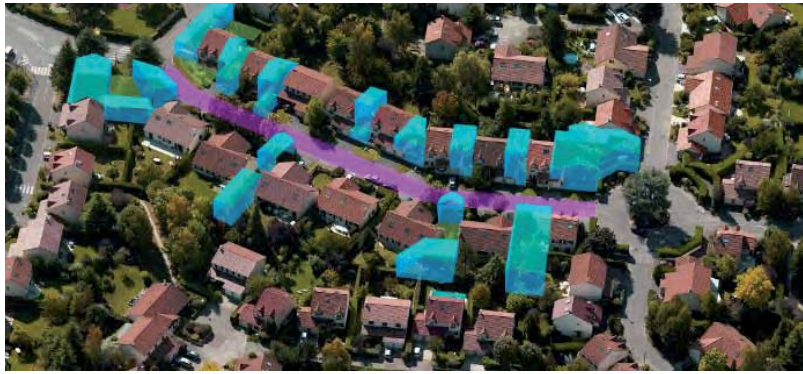


Figure 29 Démarche BIMBY, source : www.univers-nature.com/actualite/habitat/densite-urbaine-la-demarche-bimby-se-developpe-64672.html, [consulté en mai 2016].

Comme vu précédemment, Verfeil connaît un étalement urbain conséquent dû à la construction sans cesse de lotissements de maisons individuelles très consommatrices d'espace. Verfeil vient de faire réviser le PLU en instaurant l'idée de construire dans la continuité des espaces déjà bâtis. Les constructions ne dépasseront pas le R+1. La municipalité a ainsi cherché à densifier les parcelles entre deux lotissements ou en dents creuses de façon à urbaniser proche du centre. Des petits projets de quelques lots vont ainsi sortir de terres.

Cependant, elle n'instaure pas de démarche globale par couronnes par exemple, sur le long terme. La couronne proche du centre aurait des petites parcelles afin de conserver la trame du centre bourg, puis plus on s'éloigne du centre et plus les parcelles seraient grandes. Comme nous l'explique Mme Lafleur, la constitution de couronnes proprement dit n'est pas négligeable car des espaces sont moins asservis que d'autres au réseau de total-à-égout. Le versant est, par exemple, ne dispose pas du total-à-égout, donc plutôt que de devoir avoir des constructions avec chacune leur réseau individuel, ils ont choisis d'urbaniser dans les endroits déjà équipés de réseaux. On peut ainsi penser que l'urbanisation de Verfeil s'organisera sur le long terme en arc autour du versant est.

Au-delà des servitude en réseaux, on pourrait aussi se demander pourquoi ne pas densifier tout le centre de Verfeil avant d'aller s'implanter le long des axes secondaires tel que prévu dans leur PLU⁶³. En effet, les terrains protégés en zone naturelle, pour la plupart difformes, sont encerclés (ou prévoient de l'être à long terme) par des habitations. Les engins des exploitants agricoles auront de ce fait du mal à accéder à leurs parcelles.

4. Développer le maraichage

On retrouve très régulièrement des espaces ouverts au sein des espaces bâtis, qui sont soit utilisés comme espace d'agriculture soit en friche. Verfeil, par exemple, compte plusieurs de ces espaces dans son PLU, en zone naturelle. Mais comme vu précédemment, ces terrains sont actuellement en grandes cultures, ce qui par la suite posera problème si les terrains constructibles alentours les encerclent. Il est ainsi nécessaire de développer à l'intérieur de chaque bourg des espaces ouverts de maraichage, qui ne demandent pas d'utilisation importante d'engins, et qui permettent de développer une économie local. De plus, comme le dis Mme Salvi, "*Certains pensent qu'à l'échelle de l'aire urbaine, il faut tout densifier et mettre l'agriculture plus loin. J'ai du mal à me résoudre à cette position, je me dis qu'un jour, face aux prix de l'énergie qui seront élevés, on sera bien content d'avoir préservé des terres fertiles pas loin*"⁶⁴. Verfeil, qui dispose aujourd'hui de très peu de zones maraichères, pourrait réellement accueillir de nouveaux projets d'installations au sein de la commune. Cela permettrait d'alimenter

⁶³ Plan local d'urbanisme de Verfeil, avril 2015, présent en annexe.

⁶⁴ Entretien réalisé avec Mme Salvi en octobre 2016, responsable du service Écologie urbaine, en annexe.

localement le marché de plein-vent, de sensibiliser les habitants à la culture biologique et d'offrir une grande qualité de vie à ce village.

D'ailleurs, de nombreuses citoyens s'engagent auprès de leur quartier, de leur village ou de leur ville, afin de construire et d'anticiper l'avenir de leur territoire. On parle de *Mouvement de transition*⁶⁵. Albi⁶⁶, par exemple, chef-lieu du département du Tarn (81), s'est lancé un défi : parvenir à l'autosuffisance alimentaire à l'horizon 2020, dans un rayon de 60 kilomètres. De ce fait, tous les moyens de production de nourriture sont engagés. La municipalité possède 73 hectares de friche en bordure du Tarn et loue ainsi aux néomaraîchers volontaires, qui se lancent dans la profession, des parcelles d'un hectare environ. Le mouvement "Les incroyables comestibles"⁶⁷, eux, investissent les espaces publics du centre ville autour d'un coin de rue, ou dans le parc d'une faculté. Animation que l'on retrouve aussi dans des villes de taille plus petite comme Graulhet, commune du Tarn également.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

⁶⁵ Mouvement Transition France, www.transitionfrance.fr, [consulté en mars 2015].

⁶⁶ Le figaro, www.lefigaro.fr/actualite-france/2016/04/14/01016-20160414ARTFIG00180-comment-la-ville-d-albi-veut-conquerir-son-autosuffisance-alimentaire.php, [consulté en décembre 2016].

⁶⁷ Mouvement "Les incroyables comestibles" implanté en France depuis 2012, lesincroyablescomestibles.fr, [consulté en novembre 2016].

Conclusion

Par la réflexion menée à travers ce mémoire sur la gestion des terrains agricoles et naturels dans le périurbain toulousain lointain, nous percevons bien la nécessité d'une mise en réseaux entre la métropole et les communes alentour au travers de divers acteurs, dont l'architecte et l'urbaniste.

L'agglomération toulousaine dispose de territoires périurbains riches et variés mais face à la croissance démographique de ces dernières années, de nombreux territoires agricoles et naturels s'effacent au profit d'une urbanisation plus ou moins réfléchie. C'est pour cela que de nombreux acteurs étatiques ou des organismes indépendants réfléchissent à l'évolution de la métropole afin de préserver au mieux les terres agricoles. Cependant, de nombreuses difficultés apparaissent avec des acteurs très nombreux et des objectifs parfois divergents. Une cohérence d'ensemble est alors nécessaire afin d'agir ensemble efficacement. Les territoires périurbains sont et doivent être considérés comme des espaces transitoires entre ville et campagne aux grandes qualités. L'image d'*un poumon vert* résume l'idée que ces territoires sont d'une grande nécessité aux portes de Toulouse. Face à l'augmentation de la population et la volonté d'habiter le périurbain, des solutions doivent être prévues et anticipées par les communes afin de préserver une surface raisonnable d'espaces ouverts. Au travers de notre prospective, on a pu dégager les notions d'amélioration de l'habitat existant, la densification et la mise en réseaux d'espaces maraichers au sein des bourgs.

Étudier la commune de Verfeil était le moyen de démontrer que même située au delà de la dite "couronne périurbaine", un territoire peut être sujet à de nombreux débats et demander une attention particulière sur le long terme. En l'espace de 10 ans, Verfeil a beaucoup changé. Versants urbanisés, centre ville moyennement actif, projet d'autoroute, et aujourd'hui crise politique et financière. Tout de même, leur PLU récemment révisé prend en compte l'évolution de Verfeil, au travers de différentes zones de projet à court, moyen et long terme. Mais on pourrait lui reprocher d'urbaniser en peigne le long d'axes secondaires, sans logique de densité, et de ce fait encercler et effacer les terrains agricoles utilisés en culture. De plus, en dehors de la constitution du PADD avec les Communautés de communes voisines, elle semble un peu repliée sur elle-même, sans anticiper réellement l'avenir de son territoire.

Cependant, ce mémoire permet aussi de relativiser le propos. En effet, cet effacement d'espaces naturels et agricoles est à resituer dans son ensemble. L'étude de cas sur le bourg de Verfeil montre bien qu'il est touché par une réelle urbanisation, mais sur l'ensemble de la commune, de nombreuses terres ont été conservées et créées. De plus, la logique étudiée par la municipalité met en relation l'asservissement des réseaux le mieux intégré à l'existant avec la constructibilité. Le schéma du PLU donne ainsi une forme particulière mais qui prend en compte la réalité du terrain (versant-est restant intact).

Ce travail nous autorise à dire que l'évolution d'un territoire prend en compte des échelles de temps considérables. Il est ainsi nécessaire d'anticiper et d'envisager différents scénarios sur plusieurs phases de projet. D'ailleurs, Mme Bonhomme⁶⁸, chercheuse, a tenté de réaliser des cartes archétypales de Toulouse (au travers de calculs de données issus de logiciels SIG) afin de proposer des modèles prospectifs d'expansion urbaine. Concernant l'extension multipolaire de l'agglomération toulousaine, d'ici 2100, on ne peut dire que la couronne périurbaine englobera Verfeil, mais l'auréole de la métropole s'agrandie toujours un peu plus, validant l'expression d'*effacement progressif* issus de ce mémoire.

⁶⁸ BONHOMME M., 2013, *Contribution à la génération de bases de données multi-scalaires et évolutives pour une approche pluridisciplinaire de l'énergétique urbaine*, Doctorat de l'université de Toulouse délivré par l'institut national des sciences appliquées de Toulouse (INSA de Toulouse), en annexe.

Annexe 1

Entretien réalisé en avril 2016 au siège Toulouse Métropole (31)

Isabelle Salvi, Service Écologie Urbaine

Chargée de mission Nature et Agriculture en ville.

N.H : Pouvez-vous vous présenter et détailler le déroulé de vos actions ?

I.S : Je travaille actuellement sur la Trame Verte et Bleue, le PLU et sur les ressources agricoles qui seront essentielles pour l'élaboration du PLUI-H, ainsi que la construction du Projet Agricole Aétropolitain. Je ne suis pas seule, je travaille avec Laurent Berthelo qui travaille sur des projets opérationnels et sur la trame verte et bleue je travaille avec mon homologue de la réglementation urbaine. Je suis, sur ces sujets-là, depuis 2010, avant je travaillais à la ville de Toulouse uniquement. Vous êtes donc ici à la direction de l'Environnement. Elle est incluse dans la grande délégation de l'aménagement. Nos collègues sont des gens qui construisent la ville, ils planifient le PLU⁶⁹ et les ZAC⁷⁰. Il y a les instructeurs des permis de construire. En gros, le prisme par lequel le service "Environnement" est pris dans l'aménagement et la construction. Il y a des jours où ce n'est pas très confortable car on peut être en friction et en même temps je pense que c'est là qu'il faut être car c'est ici que se décide l'avenir du foncier et la manière de construire la ville. Si on veut travailler sur la relation entre espace bâti et espace non bâti, c'est ici qu'il faut être. Il faut savoir qu'un certain nombre d'actions ont été préparées, élaborées et décidées au cours du précédent mandat. On a changé d'élus il y a deux ans, en 2014. On est dans une phase où la nouvelle équipe construit son projet à elle. Les choses qui ont été validées et votées, c'est ancien donc ce n'est pas toujours évident de se situer.

Dans les années 2003 à peu près, il a commencé à y avoir des travaux pour identifier les zones stratégiques sur le plan agricole. Alors, à l'époque, on n'avait que 25 communes, et aujourd'hui il y a en 37 et celles ajoutées sont bien rurales. Donc on était sur une autre dimension. C'est toute la partie est jusqu'à Drémil Lafargue et nord (Saint Jory, Brugières) qui a été ajoutée. Ces dernières ont une forme urbaine mais la présence de maraichage est encore très forte. C'est donc à partir de 2003 que l'on peut dater les premières vellétés sur la question. La personne qui s'occupait du service à cette époque avait réalisé un premier diagnostic avec la Chambre d'Agriculture sur les zones d'enjeux agricole. Ce travail n'a pas été validé parce que lorsque nous sommes en période électorale, eux sont stables et inversement. Ce sont des élections professionnelles du côté de la Chambre d'Agriculture. Ça a été difficile d'acter quelque chose. Ceci étant, en 2005, la Chambre d'Agriculture et la Communauté d'agglomération ont adhéré ensemble à l'association Terres en villes. C'est une sorte de réseau national qui réunit des binômes Ville/Chambre d'Agriculture et qui travaillent sur l'agriculture périurbaine. On est donc adhérent de cette association depuis.

En 2009, on avait changé de couleur politique et au début du mandat il y a une délibération qui a validé une sorte de protocole entre la Chambre et la Communauté d'agglomération du Grand Toulouse en se disant qu'ils vont faire une Charte d'Agriculture Périurbaine. Je suis donc partie de ce constat pour lancer un travail partenarial et à partir de mi-2010, on a commencé à avoir des réunions entre élus de la Chambre et élus de Toulouse Métropole, à l'époque c'était le Grand Toulouse, pour élaborer la Charte. On a mis environ un an et demi à stabiliser son contenu. Je vous ai apporté un exemplaire. Elle a été votée en Conseil Métropolitain en mai 2012. Cette charte a été aussi précédée d'un diagnostic agricole de territoires qui s'appuie sur le recensement général agricole. Il est en deux versions (2010) et les résultats courant 2011. (...) On était à l'échelle de la commune et non à l'échelle de la Métropole, donc des données par grands traits. À l'époque, on avait recensé les exploitations sans voir forcément la localisation des sièges. On savait combien on avait d'exploitations par communes, combien de SAU⁷¹ par

⁶⁹ Plan local d'urbanisme

⁷⁰ Zone d'aménagement concertée

⁷¹ Surface agricole utile

communes mais on était pas capables de savoir les localiser correctement. On est donc parti sur un travail à grande maille. On avait ce diagnostic et l'idée avec la Chambre était de se dire que l'on est pas forcément d'accord sur tout, on a pas forcément la même perception des choses car on a des prismes qui sont différents. On a regardé sur quoi on était capable de s'accorder, avec les éléments qui étaient importants pour eux et pour nous. La Charte est construite avec une méthode, on a pas attendu d'avoir un diagnostic finalisé pour commencer la charte, et on n'a pas attendu d'écrire la charte pour agir. C'est un travail donc itératif. On a mis au cœur de nos préoccupations la dimension économique. Pendant longtemps ça a été considéré comme de la réserve foncière et pas forcément d'une grande valeur économique. C'est quelque part la première fois que l'on va aussi loin. On aurait du écrire un plan d'actions mais on ne l'a pas fait dans la fin de la mandature. Je m'occupais à 90 % des jardins partagés donc on n'a pas pris le temps. À la fin du mandat (2013), je suis allée à la rencontre de services susceptibles de mener des actions de leur propre chef pour voir dans quelles mesures ils rentreraient dans la charte. On a aussi des actions pilotes comme avec le ferme de Borde Bio aux Izards où les agriculteurs biologiques ont souhaité vendre leur exploitation. C'est l'Établissement de Portage Foncier (EPFL) qui s'est porté acquéreur au titre de Toulouse Métropole. On a une sorte de convention de mise à disposition avec deux exploitants qui se sont installés en louant à l'EPFL. Ils se portent acquéreurs avant qu'il y est un vrai acheteur. On est en zone urbaine donc le terrain vaut très cher et au cœur d'une future ZAC. Aujourd'hui se pose la question de la sortie de portage (en 2018).

N.H : Et vous souhaitez que ce soit un agriculteur qui rachète ?

I.S : Non, et est-ce que la métropole achète et loue ? Car pour un exploitant c'est un investissement énorme, surtout que la majorité sont hors cadre familial (ils n'ont pas d'héritage).

N.H : Ça ne risque pas de partir pour un promoteur ?

I.S : Actuellement c'est en zone agricole. C'était en zone à urbaniser et le précédent PLU l'a mis en zone agricole. Ce n'était donc pas toujours évident et il faut sans cesse rappeler aux acteurs que l'on est sur des terres fertiles. On défend aussi le fait que c'est bon pour l'ilot de fraîcheur, pour les zones de rencontre. Il n'y a pas que de l'économie agricole mais aussi pleins d'autres bénéfices. Une autre action a été travaillé sur Quint Fonsgrives à la ferme de Salsat où la mairie a racheté le domaine en très mauvais état. On travaille donc ici avec la commune pour avoir un projet d'installation d'activité agricole avec une dimension économique et une dimension de pédagogie. Ce sont les deux projets les plus aboutis à l'échelle de l'exploitation. À l'échelle de secteurs agricoles, un à Blagnac avec le Ramier des 15 sols (15 hectares) où le secteur est très maraicher mais avec un vieillissement de la population et une faiblesse des infrastructures mutualisées. Un schéma directeur du secteur se dessine. On intervient en soutien pour identifier une sorte de schéma directeur pour donner de la cohérence. On a donc financé l'étude. Le deuxième est le projet de Parc Naturel sur Pin Balma, dans un secteur de grandes cultures aux portes du Lauraguais. Cette commune ne souhaite en fait pas trop s'urbaniser. C'est assez rare. On est en deuxième couronne. C'est difficile à mener car l'activité agricole a parfois peur de la réserve de 230 hectares. Ce serait donc un morceau de territoire dédié à l'agriculture et qui puisse être aux portes de Toulouse un espace de loisirs pour les citadins. C'est innovant mais avec l'idée d'un parc qui maintient la commune.

N.H : Est-ce que vous allez chercher des territoires en friche ou autre pour les convertir en activité agricole ?

I.S : Alors pour l'instant non.

Je vais vous présenter ce que l'on projette pour le PLU. Donc fin 2013, la Charte a été votée par la Chambre et par le Grand Toulouse. D'ailleurs, les 12 communes nouvelles sont arrivées en cours de processus donc on a en parti revu le diagnostic pour celles-ci.

Il y a à-peu-près un an, nous on fonctionne avec des commissions d'élus dont une traite d'environnement et de développement durable, la directrice a souhaité mettre en place un dispositif de travail assez informel d'élus où l'on réfléchit sur des thèmes précis et on fait des propositions à partir de janvier 2015. Ils ont choisis 4 thèmes "Biodiversité", "Énergie dans les bâtiments publics", "Éclairage public et "Agriculture". Dix communes se retrouvent régulièrement pour se concerter. L'élus référent est le maire de Brax. Maintenant émerge l'idée de faire un Projet Agricole Métropolitain. Ce n'est pas vraiment refaire la charte mais un peu quand même, mais aussi proposer des actions plus concrètes avec des objectifs chiffrés de résultats en partant des six familles d'enjeux.

La loi 2014 demande le chiffrage précis de réduction de consommation des terres agricoles, de 50 %. Si on consomme trop, il est demandé une compensation économique (pas forcément foncière) en venant installer des équipements de filière sur le secteur.

On devra aussi tester la faisabilité des outils de préservation avec les OAP⁷², ZAP⁷³ et PEAN⁷⁴. On rêve parfois en se disant pourquoi pas une OAP sur Pin Balma. On est ici sur des outils qui permettent d'asseoir l'objectif fort de maintenir l'agriculture sur certains secteurs.

Il faut savoir que 25 % = 11 000 en SAU⁷⁵, du territoire est agricole dont 85% sont des grandes cultures.

Les 15 % restants = 300 hectares en maraichage

346 sièges d'exploitation

70 % sont en zone A, 17 % en "zone naturelle" et 13 % en "zone urbanisée" (300 hectares) et "à urbaniser" (1150 hectares/ secteurs Airbus, BUN⁷⁶)

De 2007 à 2013, on a consommé en moyenne 107 hectares / an de zone agricole soit 63 % de la consommation donc les 2/3 de la consommation se fait sur des zones agricoles.

Par rapport à la loi, il faudrait que l'on réduise de 50 hectares notre consommation pour arriver à 50 hectares/an de consommation (car la loi dit 50 % en moins). Sur 2020-2030, on devra consommer 500 hectares et là on a consommé deux fois trop. La pression diminue quand même ces dernières années donc quelque part les questions de densification et de renouvellement commencent à faire leur travail. Pour les élus, ces chiffres les surprennent. Ils ne s'attendaient pas à en avoir autant.

N.H : C'est beaucoup par rapport à d'autres métropoles ?

I.S : Je pense qu'ils pensent que c'est beaucoup. Quand on regarde Nantes, ils ont autour de 30 %. On a été en retard par rapport à d'autres métropoles pendant un moment. Par contre, sur les secteurs de grandes cultures, on est un des premiers à avoir une charte. Pendant longtemps, on se s'est pas posé de questions compte-tenu que le territoire est étendu. Contrairement aux zones de montagnes où il y a de nombreuses contraintes physiques et dans des zones d'élevage (Nantes) où l'agriculture était solidaire. Ici, on a beaucoup de céréaliers qui gagnent bien leur vie.

N.H : Est-ce que justement vous communiquez avec d'autres métropoles ?

I.S : Ponctuellement. Dans le cadre de Terres en Villes, je vous avoue que je n'en sais pas trop.

Pour revenir sur votre question des terrains en friches, c'est l'État qui mène actuellement cette étape. Mais identifier les zones actuellement en friche et travailler sur leur devenir, on ne sait pas les situer aujourd'hui.

N.H : Pourrait-on imaginer que les terres les plus au centre ville deviennent constructibles pour densifier le tissu ?

⁷² Orientations d'aménagement et de programmations

⁷³ Zones agricoles protégées

⁷⁴ Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

⁷⁵ Surface agricole utile

⁷⁶ Boulevard urbain nord

I.S : Je pense que l'on pourrait imaginer du maraichage. Il y a des formes de production qui sont compatibles avec la ville, d'autres non.

N.H : Vous pensez auxquelles ?

I.S : Le maraichage est compatible à mon sens, du moment qu'il y a un accès à l'eau. La grande culture c'est plus compliqué du fait que l'on est sur des plus grandes surfaces, il y a des gros engins qui circulent et le problème de l'épandage des intrants. Pour revenir sur le Projet Métropolitain, on est donc sur quelque chose d'un peu plus concret où il est nécessaire d'organiser un partenariat. Autant la charte a été coélaborée avec la Chambre et on a fait venir des acteurs autres pour avoir d'autres points de vue sur les actions pilotes alors que maintenant on réfléchit entre nous et on ira ensuite voir les autres quand le travail sera consolidé.

N.H : Pouvez-vous me définir le territoire ?

I.S : À partir d'une carte des espaces cultivés, à partir des codes de déclaration PAC⁷⁷. On voit tout de même ce croissant avec trois configurations :

- la vallée alluviale avec des terres très fertiles et du maraichage, petites surfaces insérées dans l'urbain et génératrices d'emplois
- à l'ouest, les terrasses alluviales avec des grandes cultures irriguées
- à l'est, le Lauraguais avec des grandes parcelles, des grandes cultures, pas du tout de maraichage

Au sud, notre métropole est tronquée mais on aurait une véritable couronne. À ce jour, la métropole s'arrête au sud sur du très urbanisé. On a produit cette carte dans le cadre du PLU " S'appuyer sur le potentiel agricole, économique et social et environnemental de l'agriculture pour développer le territoire métropolitain" pour définir aux élus les territoires cultivés. (...) Cette question de territoires agricoles était directement à mettre en lien avec l'activité économique qu'elle est, pourvoyeuse d'emplois. Maintenant, en fonction de ces cartes et en fonction des zones à urbaniser, on espère que les élus souhaitent voir se développer d'ici 2030 en future OAP par exemple. On peut dire non lorsque un projet de développement vient impacter directement de la terre agricole, en lien direct avec l'objectif fixé de régulation foncière. On est en développement. On essaye d'identifier des niveaux d'enjeux suivant les secteurs (simple valeur agronomique des terres, parcelles enclavées-accessibles-grandes par rapport au système d'exploitation/ qualité de l'action économique/ repreneurs, ..). C'est la Chambre d'Agriculture qui fait cette enquête en focalisant là où il y a de l'enjeu. Ceci permettra directement de dire aux élus "attention, en urbanisant ici vous venez chercher du niveau 3 où l'enjeu sur le plan agricole est très fort alors êtes-vous sûrs de vouloir continuer ? D'autant que si vous continuez vous allez devoir compenser". On apporte à la connaissance des décideurs un certain nombre d'éléments qui font que ces terres-là ne peuvent pas être prises juste comme une simple réserve foncière, il y a une véritable réalité économique et sociale derrière. On voit que toute la connaissance que l'on a pu capitaliser ces dernières années est éminemment importante. (...) Le Projet Agricole Métropolitain va étayer la prise de position sur la planification et va venir nourrir le projet.

N.H : Regardez-vous les réseaux de desserte existants en lien avec la planification ?

I.S : Oui bien sûr, je ne vous dis qu'une partie mais à partir de toutes les données, on se questionne sur la nécessité ou non de venir taper dans les réserves écologiques, combien ça va nous coûter en réseaux, etc. Il y a en fait six critères qui rentrent dans l'analyse.

N.H : Compte-tenu que vous êtes dans la direction "Aménagement", réfléchissez-vous à des nouvelles typologies d'habitat en milieu rural et en ville pour pas trop s'étaler ?

⁷⁷ Politique agricole commune

I.S : Bien sûr, on rentre carrément dans la globalité du projet à partir d'un socle de PADD⁷⁸. La mise en valeur des terres agricoles à de ce fait un pendant vers la densification et toute l'équation est là aussi. On apporte au service "Aménagement" - les pilotes des OAP (car toutes les zones de développement vont passées en OAP) - des recommandations. "En secteur de maraichage, veillez à l'imbrication", "En secteur de grande culture, imaginez des voies de circulation pour les engins et des zones tampons". On essaye de sensibiliser nos collègues à ce genre de préoccupations.

N.H : Vos collègues réfléchissent-ils aussi à de nouvelles typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces ?

I.S : On réfléchit surtout aux formes urbaines dans les grandes ZAC. Quand ce sont des projets moins grands, c'est moins poussé je pense. On pourrait imaginer une forme d'habitat assez bas mais dense avec des petits jardinets.

N.H : Au niveau de votre territoire aujourd'hui, imaginez-vous de l'agriculture mélangée à de l'urbanisation ? Imaginez-vous pas une couronne végétale ?

I.S : Je ne sais pas, c'est très différent selon les configurations et secteurs. La question de l'imbrication peut être mise sur la table dans le secteur autour d'Airbus et sur le débuts des coteaux car le Boulevard Urbain Nord va passer par là, avec des communes en plein développement avec l'arrivée du train. À l'ouest, j'ai du mal à savoir (forêt de Bouconne). À l'est, il y a une forte unité rurale.

Avec 2/3 hectares de maraichage, c'est suffisant donc on pourrait en implanter à l'intérieur de la ville. Après certains pensent qu'à l'échelle de l'aire urbaine, il faut tout densifier et mettre l'agriculture plus loin. J'ai du mal à me résoudre à cette position, je me dis qu'un jour, face aux prix de l'énergie qui seront élevés, on sera bien content d'avoir préservé des terres fertiles pas loin. À l'échelle de la planète, ces terres vont devenir précieuses. Le transport des denrées est le premier facteur des émissions de gaz à effet de serre. Après au niveau des grandes cultures, ce qui me pose question sont les franges urbaines, les problèmes d'épandage d'engrais et d'engins agricoles.

N.H : Mais y aura-t-il assez de terres pour nourrir toute la métropole ?

I.S : Ah non, certains élus parlent d'autosuffisance alimentaire mais je leur dis qu'ils perdent toute leur crédibilité. Mais plus on aura gagné en autosuffisance, plus on sera solide. Avec 1 000 hectares de maraichage, Solagro a dit que d'ici 2050, ça pourrait couvrir 10 % des besoins en fruits et légumes des habitants de la métropole.

N.H : Et les nouvelles communes que vous avez intégrées, c'est pour quelles raisons ? Pour mutualiser des services ?

I.S : Je sais pas, étaient-elles sur des rangs de file d'attente ? Je sais pas si de nouvelles communes sont en attente encore de rentrer.

N.H : Avez-vous des réflexions à très long terme sur l'avenir de cette métropole ?

I.S : Je ne sais pas ce n'est pas forcément à mon niveau, mais au niveau de l'agriculture on ne pourra pas rester cantonné à notre territoire d'aire urbaine, il faut voir au delà des "frontières", au niveau régional, si on parle de circuits courts par exemple. En plus, nous sommes spéciaux, nous avons quatre Communautés de communes donc il faut forcément parler de ces questions au niveau de l'aire urbaine au minimum. Ce partenariat est très lourd à porter au niveau régional.

La direction "Économie" va devoir vraiment prendre sa part dans le chemin que l'on mène car dès que l'on parle de MIN⁷⁹, d'installations, on est vite en limite. Il est normal de le faire ensemble. De la même

⁷⁸ Projet d'aménagement et de développement durable

⁷⁹ Marché d'intérêt national

manière pour le PLU, je suis juste une ressource, ce n'est pas moi qui mène la danse. On est à la croisée de délégations de plusieurs élus.

N.H : Êtes-vous en relation avec les agriculteurs et vous-connaissent ils ?

I.S : Les agriculteurs en direct, non. Mon collègues oui sur des secteurs de projet. Je suis en relation plutôt avec la Chambre. Et puis quelque part, on est pas consulaire. C'est pas facile, il faut savoir quel est le rôle d'une métropole.

N.H : Quels sont vos champs d'actions et les acteurs avec qui vous êtes en relation ?

I.S : Autant sur la question du PLU et du foncier, même si on n'a pas de compétences agricoles on est actif au niveau de la planification et du projet de territoire. Sur la partie économique, c'est la région qui travaille dessus et nous, les intercommunalités on a des statuts qui définissent les champs de compétences dans lesquels on doit intervenir. On est donc légitime sur l'aménagement de l'espace et l'économie à un certain niveau. D'autres intercommunalités se sont dotées d'une compétence en matière agricole, nous non. Le Sicoval, par exemple, a une compétence en développement rural. Sur la question du montage foncier innovant, Laurent Berthelo est en relation avec Terre de Liens.

On travaille beaucoup avec :

- Solagro : bureau d'étude et association
- CAUE : réhabilitation des bâtiments des fermes
- ENFA, FRAB (régie agricole : la ville a acheté des terres en 1960 pour une urbanisation future, Aujourd'hui, 300 hectares sont entretenues en bio)

On a des conventions avec :

- Terres en villes, Terres de Liens
- le MIN : actionnaire
- la DDT avec le PLU
- SDFNAF (membre) elle donne des avis lors d'urbanisation sur terrains agricoles, SAFER (convention)
- EPFL portage foncier
- la CODEV

Le conseil régional pas du tout et c'est bien dommage.

N.H : On entend que le Sicoval est très actif en terme de préservation de terres agricoles. Sont-ils en lien avec vous ou ils travaillent de leur côté?

I.S : On est co-adhérent ensemble à Terres en Villes donc on mutualise notre adhésion avec eux mais comme la personne qui s'occupait de cette partie n'a plus de poste, on n'est pas très liés. On devrait avoir un travail commun entre toutes les intercommunalités. Ca se fera un jour mais on peine à travailler tous ensemble vu le nombre d'acteurs qui entrent déjà en jeu.

N.H : Et avez-vous des ZAP ou des PEAN sur le territoire ?

I.S : Non pas du tout. Après, c'est une servitude qui s'impose au PLU et c'est lourd à porter. Mais cela fait partie de nos projets.

N.H : Êtes-vous optimiste sur l'avenir ?

I.S : Il faut être très patient mais avec le PLU, il y a une fenêtre où l'on a pu poser des choses.

N.H : Et pour vous, que veut dire périurbain ?

I.S : Il faut savoir que l'on a eu des longs débats sur le titre de la charte. Ce n'est pas l'agriculture qui est périurbaine, ce sont les territoires qui le sont et c'est l'agriculture dans ces territoires là. Maintenant, on est sur l'agriculture métropolitaine. Donc, on voit que la sémantique joue un grand rôle. Je trouve que le périurbain est très dur à qualifier, je sais pas dire exactement ce que c'est.

N.H : Il me semble que le périurbain se dessine au-delà de la limite de la densité que l'on peut voir sur la photo aérienne. On entend parler de plusieurs couronnes de périurbain. Verfeil serait en troisième couronne.

I.S : Oui, en effet, on peut dire qu'à l'échelle globale du territoire, on peut dire que l'on a 50 % d'espace bâti et 50 % d'espace non bâti. C'est notre équilibre global mais c'est vrai que l'on pourrait imaginer de définir le périurbain à partir du moment où l'espace non bâti prédomine sur l'espace bâti. Pour moi, les communes de l'est, c'est vraiment du rural (après Drémil Lafargue). Je trouve ça bien qu'en tant qu'architecte, vous vous intéressiez à ces questions là. Car je côtoie plusieurs architectes dans des projets d'aménagement et je trouve que l'on n'est pas sur la même planète.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Annexe 2

Enjeux développés pour la charte pour une agriculture périurbaine, Grand Toulouse en 2012.



Des enjeux partagés

Des enjeux environnementaux, sociaux et économiques

Issues d'un vrai dialogue, six familles d'enjeux, interdépendants, ont été retenues par le groupe de travail.

Enjeux de planification urbaine

- Place de l'agriculture sur le territoire (communauté urbaine et communes)
- Traduction dans le SCOT et les PLU

Enjeux fonciers

- Visibilité foncière sur l'ensemble des espaces dévolus à l'agriculture et stabilité foncière sur les espaces agricoles non « pixellisés » au SCOT
- Cohérence et accessibilité des espaces agricoles (préservation d'unités économiques pérennes)

Enjeux économiques et alimentaires

- Développement de circuits courts de proximité
- Reprise des exploitations vieillissantes
- Installation et formation de jeunes agriculteurs
- Développement du potentiel économique agricole
- Développement de filières alternatives d'approvisionnement pour la restauration collective
- Création d'emplois
- Valorisation et soutien des activités de l'économie sociale et solidaire
- Développement de labels de qualité, de l'agriculture biologique
- Sécurité de l'approvisionnement alimentaire de la métropole

Enjeux sociaux

- Recherche d'équilibre entre usages de loisirs des citadins et respect du foncier en tant qu'outil de travail agricole
- Création de liens agriculteurs – citadins
- Amélioration de la santé des agriculteurs et des consommateurs par une agriculture de qualité et non polluante

Enjeux biologiques et paysagers

- Contribution à la trame verte (réservoirs de biodiversité et corridors biologiques)
- Maintien et développement de la qualité et de la perméabilité des sols
- Maintien d'espaces végétalisés régulateurs du microclimat
- Des espaces agricoles entretenus qui contribuent à la qualité paysagère
- Développement de pratiques agricoles biologiques, respectueuses des milieux et des ressources

Enjeux climatiques et énergétiques

- Rapprochement des lieux de production et de consommation
- Développement de la vente directe
- Développement de pratiques culturales peu consommatrices d'énergie et de ressources
- Valorisation de la biomasse
- Traduction dans le Plan Climat Energie Territorial

Annexe 3

Entretien réalisé en avril 2016 au siège Terre de Liens (31)

Fabrice Ruffier, co-fondateur et salarié de l'association

N.H : Pouvez-vous présenter l'association ?

F.R : C'est un mouvement citoyen qui s'est créé en 2003 sur deux idées assez fortes : préserver les espaces agricoles qui sont très largement consommés en France et valoriser tous ces espaces pour y développer une agriculture paysanne et biologique. Avec le constat fait dans la fin des années 1990 que parmi les outils qui existaient pour développer l'agriculture biologique, peu étaient dédiés aux questions foncières. Terre de Liens s'est donc spécialisé dès le début sur l'approche foncière de la dimension du développement de l'agriculture biologique et paysanne. Au début avec une expertise sur l'accompagnement de projets collectifs (faciliter les transmissions, les acquisitions collectives agricoles, groupements fonciers agricoles) où les citoyens pouvaient aussi soutenir par ce biais-là les installations. La question de la transmission est vraiment phare dans l'avenir de part les caractéristiques démographiques de la profession agricole. L'enjeu à venir est comment maintenir les fermes à taille humaine en accompagnant des projets de transmission sans reprise donc hors cadre familial. Car évidemment les projets auxquels on s'intéresse sont majoritairement des projets qui sont portés par des gens qui sont pas héritiers et qui créent un projet agricole en ayant pas ou peu d'antécédents familiaux. Pour en revenir un peu au sujet de l'agriculture périurbaine, dans les fondements de Terre de Liens, il y a l'idée que l'on cherche à impliquer au maximum les décideurs (organisations professionnelles agricoles, collectivités locales). Les collectivités locales étant une orientation assez évidente depuis ces cinq dernières années, car on trouve cette préoccupation de maintenir cette agriculture de plus en plus présente parmi les élus locaux. Par contre, c'est un intérêt des élus mais tout de même perdu en terme de méthode pour aborder ces questions. Le foncier est très complexe. L'installation agricole aussi. Beaucoup de désirs mais peu de réalisations, ou alors elles sont sur un temps très long et parfois mal menées et qui n'aboutissent à rien.

N.H : Intervenez-vous sur l'ensemble de Midi- Pyrénées ?

F.R : Oui alors à la base, la structure Terre de Liens était une seule association régionale et aujourd'hui c'est 23 structures, depuis 2003. Donc en 2003, création de l'association nationale - en 2007, création de la société d'investissement solidaire foncière. Entre 2007 et 2012, 19 associations régionales créées, dont Midi-Pyrénées dans les premières en 2007. Et en 2013, création de la Fondation reconnue d'utilité publique après une phase de dix ans de travail. Pour ma part, je suis membre fondateur de l'association Midi-Pyrénées depuis 2007 et salarié depuis 2013.

N.H : D'accord, donc avant seulement bénévole. Vous êtes issus de quelle formation ?

F.R : J'ai une maîtrise de sociologie et un master de développement rural.

N.H : Et au niveau de la recherche de terrains, par quels acteurs passez-vous ?

F.R : Déjà la caractéristique de Terre de Liens est que l'on est le réceptacle de plus en plus de demandes et de sollicitations, des gens qui cherchent, des gens qui veulent proposer des terrains à l'achat, à la location mais aussi des collectivités. Et on a pas les moyens de répondre correctement à une grande partie des demandes. On constate que le besoin existe et que Terre de Liens est clairement identifié comme un acteur du foncier. Par contre, notre capacité à développer et pérenniser des moyens pour y répondre est une réelle question.

N.H : Et y-a-t-il d'autres organismes qui gèrent le foncier ?

F.R : Il y a aussi la SAFER⁸⁰. Agricole + Foncier = SAFER.

On peut aussi penser aux acteurs de l'aménagement du littoral et des espaces naturels qui sont de plus en plus amenés à gérer de manière conjointe des zones à forts enjeux de biodiversité mais aussi agricoles, donc à s'occuper de questions foncières. L'agence de l'eau fait de plus en plus le lien entre préservation de la ressource qualitative de l'eau et l'agriculture sur des terres qui sont sur des zones de captage. Donc en y ajoutant les collectivités, on a quand même une réelle diversification des acteurs agricoles et fonciers qui est plutôt de bonne augure.

N.H : Trouvez-vous que la métropole Toulousaine est en avance, en retard sur ces questions ?

F.R : Très très très mauvais. Pour le reste du monde, la France est identifiée comme un mauvais élève en terme de consommation des terres agricoles et du modèle d'urbanisme, puis de dynamisme agricole.

N.H : Et par rapport à vos collègues des autres régions ?

F.R : C'est un peu dramatique partout. C'est effectivement une question complexe, les collectivités commencent à mettre le pied sur les questions agricoles et il y a une forte réticence de la profession à partager les constats et les données et à poser sur la table des questions sous un angle d'intérêt général. On peut comprendre que les élus soient parfois réticents et quand ils sont de bonne volonté un peu démunis. Pour prendre l'exemple de l'agglomération toulousaine, quelque chose qui continue à me frapper depuis 2010-2012 avec cette signature d'une charte pour une agriculture périurbaine, on voit une répartition assez explicite des champs d'intervention entre les organisations professionnelles agricoles citoyennes et les collectivités "nous Chambre d'Agriculture on s'occupe des céréaliers agriculteurs et vous collectivités, vous vous occupez du maraichage, soit nous 98 % du territoire et vous 2 %". C'est une vision volontairement caricaturale que je porte puisque, par ailleurs, les collectivités continuent encore à avoir un impact fort sur les terres en grandes cultures par la consommation de terres à urbaniser. Si on parle de projet agricole, il y a une répartition agricole qui est assez claire et la profession agricole voulant garder un peu sont près-carré. Par contre, les collectivités interviennent massivement dans la consommation, l'aménagement et l'urbanisation des terres à urbaniser sans réelle prise en compte des enjeux agricoles (le climat, l'eau, l'activité économique, etc.).

N.H : Suite au rendez-vous hier avec Madame Salvi, j'ai vraiment l'impression que les enjeux agricoles que vous énoncé sont vraiment au centre des préoccupations du service en ce moment.

F.R : Je partage pas encore cette analyse. Nous, aujourd'hui et depuis 2015, on réfléchit comment porter l'idée que les collectivités ont un impact. Il y a un intérêt général à s'occuper des terres agricoles et à ce que tous les acteurs qui souhaitent s'impliquer et qui ont des compétences dans le domaine s'interrogent sur la place de l'agriculture en terme de surface et en terme de type d'agriculture sur un plan agronomique, environnemental et économique.

Pour avoir posé ces questions pendant un an, le constat est que les élus et les services techniques n'ont pas de projet agricole et n'ont pas de vision agricole du territoire et la place du territoire agricole dans un projet global d'aménagement et de développement. Donc, pour moi aujourd'hui, les outils sont sous-développés. On a validé cette vision-là en fin d'année dernière en même temps que le conseil de développement de la métropole. Et depuis, on a opéré une jonction entre un certain nombre de membres du CODEV⁸¹ (au moment de leur rédaction d'une brochure "Territoires Fertiles") qui sont intéressés par les questions agricoles et de nous, membres de Terre de Liens, afin de constituer une sorte de groupe de travail citoyen pour attirer l'attention sur les questions agricoles. Et on a une sorte de commande implicite d'un certain nombre d'élus et de techniciens (DDT⁸², AUAT⁸³, etc.) pour produire des arguments et des

⁸⁰ Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

⁸¹ Conseil de développement

⁸² Directions départementales des territoires

⁸³ Agence d'urbanisme et d'aménagement, Toulouse

propositions un petit plus concrets pour montrer l'intérêt d'intégrer réellement l'agriculture dans les projets d'aménagement et de développement. Pour nous aujourd'hui, il n'y a pas de projet politique, ça c'est certain. Les aménageurs, les urbanismes, les services de développement et les élus locaux manquent de connaissances à tout point de vue (foncier, sociologique, économique). Il nous semble que l'intérêt que l'on a manifesté et la dynamique de travail dans laquelle on s'est engagé depuis six mois pour essayer de produire quelque chose qui permette, sur le long terme, de mettre le focus sur les questions agricoles apporte un intérêt pour un certain nombre d'institutions. Nous devons faire nos preuves.

N.H : Vous préférez travailler entre vous pour l'instant avant d'aller voir les acteurs de la métropole ?

F.R : Travailler avec un groupe de citoyens sur la métropole a été la résultante des constats de travail que l'on a eu précédemment, c'est à dire d'une grande frustration. On considère qu'aujourd'hui, aucun élu porte le projet. Les services techniques sont soit peu nombreux soit pas soutenus par leur hiérarchie, soit manquent pour certains de compétences. On est prestataire du Grand Toulouse sur des projets agricoles et on a pas le sentiment de faire avancer les choses. On sait qu'il faut gagner des galons de légitimité d'où notre démarche actuelle. Les trente personnes du groupe de travail construisent ce mémoire depuis 6 mois.

N.H : Concernant les terrains, quelle localisations privilégiez-vous ?

F.R : Nous sommes actuellement à dix projets de fermes portés par l'association. Soit plus d'un projet par an depuis 2007. On a donc une capacité d'intervention qui est assez limitée. Il y a plus d'opportunités en zone rurale sur le Lot, l'Aveyron et l'Ariège. Donc on se saisit de ces questions dans un objectif de contribution citoyenne à comment valoriser et préserver les espaces agricoles. L'entrée est plus une politique d'aménagement.

N.H : Les démarches doivent être très longues.

F.R : Oui, c'est ça. C'est long et on ne peut pas faire plus. On est sollicités par de porteurs de projet et on va où l'on a envie d'aller car on sent qu'il y a quelque chose. Par exemple, les deux derniers projets sont en cours de finalisation mais on était instruits mi-2012. Monter le projet, mesurer l'intérêt du projet, construire un partenariat local avec un certain nombre d'acteurs. Le premier exemple, un jardin de Cocagne (Les coteaux du Girou-Gragnague), avec un environnement institutionnel intéressant (association Jardin de Cocagne, une municipalité active et volontaire, une communauté de communes et un propriétaire qui est prêt à vendre ses terrains sur une zone où il y a très peu de terrains à vendre). Ce qui est long est la démarche de Terre de Liens sur ce qu'elle a envie d'apporter, de soutenir sur ce projet, puis faire une campagne de collecte de dons ou de souscripteurs, faire les formalités d'achats, réfléchir au bail, faire l'état des lieux et signer le bail.

N.H : Quel type d'agriculteurs loue ces terrains ?

F.R : On a beaucoup de sollicitations, une par jour. On a pas les moyens de répondre donc soit on répond pas soit on répond de manière irrégulière et on oriente vers d'autres acteurs d'accompagnement ou vers le site de petites annonces foncières de Terre de Liens qui est une plateforme qui est très utilisée. À l'échelle de la France, quand on veut consulter des offres ou demandes foncières de terrains agricoles, ce site est le plus utilisé. On est sous-développé en terme de primo-accueil. Il nous manque un soutien de la collectivité et du temps de travail pour faire plus. C'est notre objectif de faire reconnaître aux politiques l'importance de Terre de Liens.

Terre de Liens a pour principe d'accompagner des projets exemplaires avec une mobilisation locale. Acheter un terrain pour installer un paysan ne suffit pas. Il doit y avoir un véritable projet de développement local multi partenarial. (...)

N.H : Comment la collecte de dons s'organise-t-elle ?

F.R : On apporte notre expertise et on facilite notre caution Terre de Liens tout en minimisant notre temps que l'on y consacre en démultipliant la force de frappe de Terre de Liens.

La fondation qui existe depuis deux ans ne peut pas encore nous donner une idée concrète de ce qu'elle peut devenir mais c'est quand même un outil qui se développe de manière significative d'années en années. On est une reconnaissance d'utilité publique donc on peut collecter des dons. Il y a plusieurs avantages. On peut recueillir des dons et des legs de biens fonciers agricoles ou autre, et on peut collecter du don en numéraire pour soutenir des actions en développement local. L'autre intérêt est que l'on peut recevoir des subventions publiques de biens fonciers et d'argent. Il y a ainsi des montages qui commencent à émerger de manière sporadique pour le moment mais avec des établissements publics fonciers ou des agences de l'eau par exemple. On élargie ainsi le panel des outils pour faire de la maîtrise foncière.

N.H : Engagez-vous des emprunts au titre de l'association ?

F.R : Non. C'est toujours du don ou de la souscription de parts sociales. Avant, on avait que les parts sociales, maintenant on a les dons et de plus en plus, sur des opérations, on mixte les deux.

N.H : L'argent que vous engendrez des locations, vous vous en servez pour quoi ?

F.R : Pour payer les salariés de l'association, puis des prestations pour les architectes, les notaires et les associations qui travaillent sur l'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les propriétaires. On a un écosystème interne qui fait intervenir les différentes structures.

N.H : On sait que les promoteurs et investisseurs cherchent eux aussi des terrains potentiels pour construire. Êtes-vous en lien avec eux ?

F.R : En tant qu'association, on fait jouer la démarche citoyenne. Notre objectif est d'intervenir et d'apporter notre contribution sur les documents d'urbanisme et très concrètement de faire des propositions sur des zones précises. On a notamment identifié un certain nombre de pixels promis à l'urbanisation future qui ne nous paraît pas du tout être des pixels très pertinents. On va donc argumenter sur chacun de ces pixels. On a repéré des continuités par rapport à d'autres zones naturelles et donc qu'il ne faudrait pas urbaniser à cet endroit. C'est dû au fait que les urbanistes travaillent souvent à des échelles grandes et ne voient pas forcément les continuités écologiques. L'idée du diagnostic est de dire que l'on s'est focalisé sur dix-neuf communes de la vallée de l'Hers. En plus, parmi les trente personnes qui travaillent dessus, certaines sont habitants de ces lieux, et connaissent très bien leur territoire depuis des années. "Sur tel pixel, voilà ce que l'on propose". On a, par exemple, visité un territoire de deux hectares autour de Balma et qui représente aujourd'hui un intérêt écologique majeur. Cependant, il appartient à Immochan, la filiale foncière du groupe Auchan. Il va donc y avoir réellement un conflit entre le groupe citoyen qui va mettre un intérêt général pour cette zone et Immochan qui a certainement d'autres intérêts, et les collectivités. Soit ce sera de la médiation, soit de la concertation et dans le pire un conflit.

N.H : Quand vous parliez des difficultés parfois à obtenir des terrains, vous pouvez approfondir ?

F.R : Oui, le pouvoir d'Immochan par exemple pose parfois problème. Il y a parfois même des luttes avec la SAFER⁸⁴ qui nous attribue pas forcément le terrain. La SAFER a quand même une feuille de route donnée par l'Etat et doit aller dans un certain sens. Elle est parfois tiraillée entre plusieurs manières de voir l'avenir de l'agriculture.

N.H : Et êtes-vous en lien avec la Chambre d'Agriculture ?

⁸⁴ Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

F.R : C'est pas l'acteur le plus facile donc en général notre monde à nous n'a pas forcément besoin de collaborer avec la Chambre. Après c'est pas un objectif de pas collaborer. Quand on a le temps et que les projets le nécessitent, rien ne nous en empêche. Culturellement, on porte pas les mêmes visions et puis Terre de Liens se heurte à la manière dont l'agriculture est administrée. Nous on porte une vision qui est un peu différente. La société civile peut-elle aussi s'intéresser à ces problématiques. On essaye de rentrer dans le jeu institutionnel agricole. On est pas une ONG de défense de l'environnement mais en même temps on est pas issus de toutes ces organisations agricoles qui se sont créées depuis 1960. En Midi-Pyrénées, on recherche réellement une reconnaissance institutionnelle.

N.H : Travaillez-vous avec les architectes sur des typologies d'habitat en milieu agricole ?

F.R : L'habitat agricole pour les agriculteurs est au centre de nos préoccupations et c'est très compliqué. En milieu agricole, c'est toujours difficile de faire la dissociation entre projet de vie, projet familial, patrimoine individuel et travail agricole. C'est la problématique récurrente. On gère de l'immobilier agricole mais c'est très difficile. Ce qui se fait beaucoup aujourd'hui, c'est la dissociation entre le bâti agricole et les terrains. Mais si les deux projets ne sont pas vu ensemble, ce n'est pas réalisable. C'est du cas par cas.

Après sur l'habitat individuel, on sait que les nouvelles constructions sont celles qui consomment principalement du foncier agricole. Donc forcément la densification, c'est à promouvoir même si c'est difficile car les élus ont beaucoup de pressions de la part de leurs administrés pour éviter cela. On est tous globalement attaché à un modèle d'habitat individuel. C'est pour être aussi pour cela que l'on a un problème d'approche technique car on n'a pas développé un habitat convivial dense ainsi que culturel.

Il faudrait que l'on soit tous beaucoup plus sensibilisés pour aborder ces questions de manière plus sereine. Il faut défendre l'intérêt général en donnant aux gens des moyens de comprendre et de relativiser leurs propres situations. Lorsqu'il n'y a plus de terres agricoles, il faut penser à densifier les grandes parcelles avec la notion de BIMBY en refaisant des pavillons sur des terrains particuliers.

Un point qui me saute aux yeux de nos jours sont les divorces. Il y a de ce fait une surconsommation d'habitat. On est face à un basculement sociologique entre le parcours résidentiel des personnes âgées qui ont beaucoup d'espaces face aux familles monoparentales qui ont besoin d'un logement.

N.H : Pour vous, la métropole va-t-elle encore s'agrandir ? Et comment définirez vous le périurbain ?

F.R : J'ai pas de définition précise, mais je sais que l'étalement est caractéristique de l'agglomération toulousaine et je vois pas comment à court terme on va s'en sortir. D'autant plus que de la part de nos élus, il y a encore une volonté d'accueillir de la population avec parfois des raisonnements dramatiques car ils sont à l'échelle communale. Il n'y a aucune vision communautaire de l'aménagement de l'agglomération.

Annexe 4

Entretiens (par mail), réalisés avec des habitants de Verfeil par l'intermédiaire de connaissances de mars à mai 2016.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Depuis quand habitez-vous Verfeil ? Avant vous habitiez-où ? Pour quelles raisons avez-vous choisi de vivre à Verfeil ?	Quel métier exercez-vous et à quel endroit ? Quel âge avez-vous ?	Parleriez-vous de village ou de ville aujourd'hui ?	Que pensez-vous de l'activité agricole de Verfeil ? Cela vous dérange parfois ?	Trouvez-vous que le village/ville est actif ? Que faudrait-il ajouter ?	Avez-vous la sensation que le village/ville change ? Les versants récemment urbanisés vont choquent-ils ?	Avec la métropole Toulousaine à proximité, pensez-vous que Verfeil pourrait accueillir un grand nombre d'habitants ?
Depuis 18 ans, village natal. Donation du terrain Campagne vallonnée Nombreux services	Technicienne en bureau d'étude à Aucamville 49 ans	Village Bourg en raison des commodités que l'on y trouve.	L'activité agricole ne nous dérange pas si ce n'est l'épandage des pesticides et engrais dans les champs.	Moyen. Les informations sont peu communiquées et l'office de tourisme est fermée. On aimerai un lycée de proximité, une piscine opérationnelle et des navettes vers le métro toulousain.	Pas trop de changement à part quelques lotissements et un centre ville habité. L'urbanisation s'est faite assez localement au travers de lotissements.	Nous ne le souhaitons pas, nous voulons garder ce côté campagne/rural même s'il n'est plus autant marqué. Si la mairie le souhaite, il faut que ce soit à la proximité du bourg afin de préserver les surfaces agricoles, par des parcelles plus petites. Aujourd'hui, 2 500m ² en diffus.
Né à Verfeil et y a toujours vécu	Agriculteur à la retraite 73 ans	Mon village natal a bien évolué. Je parlerai plutôt d'une petite ville à la campagne.	En tant que retraité agricole, l'activité agricole ne me dérange pas. C'est la cohabitation avec les nouveaux arrivants qui est parfois difficile à cause des nuisances sonores, olfactives.	Le village est suffisamment actif pour moi. Je ne participe pas aux activités proposées ou si oui très rarement. Mon besoin : un magasin de bricolage.	Le village a changé : accroissement du nombre d'habitants, nouvelles constructions. Il était très rural il y a 30 ans. Aujourd'hui, il est devenu une ville dortoir. Ce changement n'a pas modifié ma façon de vivre.	Verfeil pourrait accueillir plus de monde mais je ne le souhaite pas. Il faut rester un village de campagne où il fait bon vivre.
Je suis née à Verfeil. À 18 ans, je suis partie vivre à Roques sur Garonne pendant 14 ans. Je suis revenu m'installer à Verfeil car j'aime la campagne.	Femme au foyer 75 ans	Un village devenu une ville dortoir.	L'activité agricole génère de beaux paysages (la couleur des champs varié en fonctions des plantations). Je suis dérangée par les odeurs de pesticides ou d'engrais .	Je ne le trouve pas très actif. Il ne se passe pas grand-chose. Il y des routes à re-goudronner. Je trouve qu'il y a un manque d'entretien de la part de la mairie.	Le village est plus jeune. Il a changé il y a quelques années (environ 20/25ans) avec l'arrivée de nouveaux habitants et des premiers lotissements. Le centre du village était déserté. Maintenant toutes les maisons sont habitées ou en cours de restauration. Je n'y connais plus personne.	Il y a assez d'habitants. Avant, je connaissais tous les gens du centre du village. Les gens que je connaissais sont morts. Les relations ne sont plus les mêmes avec les nouveaux. Chacun chez soi. Verfeil est une ville dortoir.

<p>Depuis 1997</p> <p>Je vie chez mes parents.</p>	<p>Etudiante à Toulouse.</p> <p>21 ans</p>	<p>Je crois que ça peut être considéré comme une ville vu le nombre d'habitants, mais pour moi cela reste un village.</p>		<p>Il pourrait l'être plus vu sa taille. Mais oui, il y a quand même des événements organisés : courses à pied, fêtes du village (manèges, mise en valeur du patrimoine, orchestres), associations en tout genre (artistiques, sportives, pour jeunes et moins jeunes).</p>	<p>Oui, il évolue et s'agrandit, il attire du monde. Mais il ne faudrait pas que cela se fasse trop rapidement ou excessivement, car dans ce cas cela pourrait avoir des répercussions négatives sur le village qui perdrait de son caractère.</p>	<p>Oui théoriquement avec tous les champs que compte Verfeil, le village pourrait accueillir beaucoup plus de monde. Il doit aussi y avoir des logements vacants dans le centre mais pas autant que de champs à exploiter ! Mais je ne pense pas que ce serait une bonne idée, j'aime mon village comme il est maintenant, et même si je comprends tout à fait que la population augmente je n'espère pas qu'il deviendra une grande ville ou qu'il fera partie intégrante de la métropole toulousaine.</p>
<p>Depuis 1992, avant je vivais dans l'Aveyron.</p> <p>Petite bourgade rurale avec commerces et écoles.</p>	<p>Cadre à Soual</p> <p>53 ans</p>	<p>Gros village</p>	<p>Seulement lors des traitements type pesticides, pour les moissons, cela fait partie de la vie à la campagne.</p>	<p>C'est correct côté mairie et très actif côté associations car elles sont très nombreuses, donc beaucoup de choix côté activités pour soi ou pour les enfants. Dommage que les petites superettes du centre ville et le pâtisseries aient disparus.</p>	<p>Depuis environ 10 ans , depuis le développement intensif des lotissements avec beaucoup de nouveaux arrivants qui ne s'intègrent pas beaucoup dans la vie du village (risque de devenir une cité dortoir). Les nouveaux versants me choquent, sont trop chargés et intensifs, il y a un manque d'homogénéité.</p>	<p>Je suis contre le développement intensif de Verfeil, sinon c'est la perte de son identité actuelle de bourgade campagnarde. Par contre, je suis favorable à la rénovation du bourg et éventuellement à des lotissements, mais éloignés du village pas accolés au village actuel.</p>
<p>Depuis 2012. Avant, j'habitais le quartier Saint Michel à Toulouse.</p> <p>Suite à AZF, pour vivre à la campagne.</p>	<p>Agent de Maîtrise à Toulouse.</p> <p>44 ans</p>	<p>Village</p>	<p>Activité nécessaire mais parfois dérangement lors des passages d'insecticides/désherbant/engrais.</p>	<p>Oui, il manque de trottoirs.</p>	<p>Il se densifie.</p>	<p>Oui, sur des terres agricoles.</p>

Depuis 2003, avant j'étais à Aucamville. Pour le calme.	Designer aéronautique à Aucamville. 50 ans	Village	Non, pas de problème particulier.	Oui.	Depuis 2000 avec des lotissements.	Possible mais trop loin de Toulouse désormais.
Depuis 2004. Choisi pour sa proximité à Lavaur pour la famille et à Toulouse pour le travail, la tranquillité à la campagne et la taille de la ville.	Ingénieur aéronautique à Sesquières et Aucamville. 38 ans	Village	Encore assez présente et c'est tant mieux. On la préférerait cependant plus raisonnée (épandages pesticides/engrais, désherbants)	Oui et non : de bons petits commerçants, mais une mairie un peu effacée malgré de nombreuses intentions mises en avant. Il manque un vrai marché de week-end plutôt qu'en semaine, il manque une quincaillerie / magasin de bricolage, services municipaux + poste à améliorer. Mais globalement, un bon niveau de services et de commerces compte tenu de la proximité de Toulouse et Lavaur.	Il est assez stable. L'extension s'est ralentie. Ce qui me marque c'est l'absence d'infrastructures pour mieux les relier au village.	Ce n'est pas forcément souhaitable, nous préférerions que les terrains restent agricoles.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Annexe 5

Entretien réalisé en novembre 2016 à la Mairie de Verfeil (31)

Mme Lafleur Corinne, service urbanisme

Verfeilloise depuis 50 ans et fonctionnaire depuis 1989

N.H : Avant de débiter cet entretien, j'aimerais savoir comment définirez-vous Verfeil.

C.L : Aucune idée; c'est plutôt l'esprit campagne. C'est vrai que l'on s'approche de plus en plus de la ville mais la campagne est encore très présente.

N.H : Le fait que je m'intéresse à l'effacement des terrains agricoles de votre commune vous interpelle-t-il ?

C.L : C'est une bonne chose de travailler sur notre commune. Après, encore, à Verfeil, ce n'est pas qu'en train de disparaître. Justement on vient de réviser le PLU et on essaye encore de protéger l'agriculture et de favoriser l'urbanisation dans les endroits qui étaient déjà urbanisés. Tout cet esprit de campagne est maintenu pour permettre aux agriculteurs de poursuivre leur activité sur la commune.

N.H : Au niveau du centre historique, est-il inscrit au titre des monuments historiques ?

C.L : Totalemment. Il y a un périmètre de 500 mètres autour du château dans lequel on ne fait pas du tout ce que l'on veut. C'est les bâtiments de France qui s'en occupent.

N.H : Avez-vous des aides pour restaurer le château ?

C.L : Mais le château n'appartient pas à la commune. Il y a une vingtaine de propriétaires. La mairie dispose juste d'une petite partie. Chacun des propriétaire gère son bâti. Il peut y avoir des aides du Conseil Départemental.

N.H : Au niveau du tourisme, l'office est fermé. Êtes-vous très actif au-delà ?

C.L : L'office va ré-ouvrir. Notre collègue revalorise ainsi le patrimoine et le remet au gout du jour.

N.H : Entretenez-vous des relations avec Toulouse Métropole ?

C.L : Non, aucune. De plus, ne nous en faisons pas parti. L'auréole s'arrête à Beaupuy. En ce qui concerne votre sujet de mémoire, vous parlez de périurbain, donc oui on est de moins en moins loin de Toulouse aujourd'hui. Les kilomètres y sont toujours mais au niveau urbain on s'y rapproche bien sûr.

N.H : Depuis quand l'urbanisation s'est-elle accélérée ?

C.L : Disons que l'on va crescendo. Les derniers lotissements ont une quinzaine d'années. Le tout dernier à 7 ou 8 ans. Ils sont situés sur le versant à l'entrée nord de la ville, la Callève et en Sigaudès. Les dernières constructions ont deux ou trois ans.

N.H : De quelle manière ont été vendu ces terrains, et par qui ?

C.L : En Sigaudès appartenait à un agriculteur parti à la retraite, qui a vendu ces terrains à un promoteur. Ces terrains étaient constructibles avec l'ancien PLU de 2005.

N.H : Et pour Piossane ?

C.L : La mairie et la Communauté de communes avaient des terrains, puis nous les avons vendu à des professionnels de l'artisanat. Il n'y a pas de maisons d'habitations. On reste dans ces projets toujours dans des zones déjà urbanisées. On était prêts du centre bourg, pas en pleine campagne. On parle donc de centre bourg puis on peut associer le reste à une couronne.

N.H : Avez-vous défini dans le PLU une couronne de fin d'urbanisation ?

C.L : Non, du tout. Après, nous étudions chaque demande. En 2009, par exemple, sur 100 demandes de permis, nous en avons accepté seulement 3 (au niveau de l'église et au sud, sous le domaine En Solomiac). Nous sommes encore proche du bourg. Dans la ceinture. Après ça s'arrêterait là.

N.H : Êtes-vous sûre de cela ?

C.L : Ah oui aujourd'hui ce n'est pas constructible. Il y aura quelques constructions par-ci par-là.

N.H : À combien estimez-vous les permis de construire ces dernières années ?

C.L : C'est vraiment différent d'une année sur l'autre. Après c'est tout confondu.
2016 : 42 / 2015 : 35 / 2014 : 31 / 2013 : 33 / 2012 : 47 / 2011 : 38 / 2010 : 72 / 2009 : 106.

N.H : Niveau infrastructure, les nouveaux lotissements ont demandé la création de réseaux ?

C.L : Pour En Sigaudès, il y a la station d'épuration puis les réseaux de total-à-égout existaient. Ils ont seulement être tirés. Ceci a ainsi permis la création de ces lotissements à ces endroits.

N.H : Le fait que Verfeil soit en promontoire rend difficile l'urbanisation de certains versants n'est-ce pas ?

C.L : Oui c'est pas évident niveau dénivelé mais aussi comme le total-à-égout n'y est pas. Le versant est par exemple est inconstructible.

N.H : Vous parliez du PLU approuvé en Avril 2016. Et le PLUI-h ?

C.L : On en a parlé mais ce n'est pas d'actualité.

N.H : Avez-vous des relations privilégiées avec la Communauté de communes ?

C.L : Oui nous sommes en relation, principalement pour les services "Urbanisme", "Assainissement" et "Voirie" car le service "Instructeur" est géré par la communauté de communes. C'est le maire qui est décisionnaire sur l'avis des permis de construire. Si c'est un refus des bâtiments de France, forcément nous devons nous y référer.

N.H : Niveau agricole, de nombreux habitants m'ont parlés des nuisances olfactives provoquées par l'épandage des engrais. Avez-vous prévu de résorber ces conflits ?

C.L : Non, le problème est assez localisé sur Saint Marcel Paulel ou au Sud de Verfeil. Cela a fait polémique au début puis on en a plus entendu parlé. On habite la campagne donc on doit accepter. Mais de nos jours, ce sont beaucoup des citoyens qui souhaitent s'installer donc ils n'ont pas l'habitude ni la pratique de la vie à la campagne.

N.H : Des personnes âgées m'ont parlées d'une *ville dortoir*, êtes-vous d'accord ?

C.L : Plus trop aujourd'hui, le village repart et le commerce reprend. Les personnes âgées qui habitaient la commune disparaissent au fur et à mesure donc la population se rajeunit. Mais c'est vrai que ce sont beaucoup de gens qui font Verfeil-Toulouse et retour chaque jour.

N.H : Avez-vous beaucoup d'associations ?

C.L : Oui, il y en a énormément. Beaucoup sont ouvertes aux jeunes enfants donc, compte tenu d'une présence d'une population jeune, les associations sont très prisées.

N.H : Est-ce récurrent que les agriculteurs demandent à ce que leurs terrains deviennent constructibles ?

C.L : Oui, certains le demandent pour y construire l'habitation de leurs enfants ou la leur. Mais comme je vous disais, sur les cent demandes entre 2009 et aujourd'hui, certaines dépendaient de ce cas et n'ont pas forcément été acceptées. Aucune ouverture de terrain constructible n'a été réalisée à l'extérieur de la couronne.

N.H : Réfléchissez-vous à l'évolution de Verfeil à long terme ?

C.L : Pour ce qui est du PLU, il est valable cinq ans. Après, il va évoluer un petit peu pour des zones que l'on avait bloquées pour une urbanisation dans les dix prochaines années. En principe, un PLU est révisé tous les dix ans.

N.H : L'architecte des bâtiments de France agit-il vraiment sur l'image de Verfeil ?

C.L : Oui, je la trouve très exigeante. Depuis quelques mois, on a tous les dépôts de permis qui sont refusés car l'architecture ne lui convient pas (le volume de la maison).

N.H : Au niveau des projets, vous prévoyez l'extension de la zone Piossane ? Y-en-a-t-il d'autres ?

C.L : Oui, il est prévu l'extension de la zone car il y a de la demande, mais suite aux problèmes municipaux et la démission de 13 élus, tous les projets sont arrêtés.

N.H : Et le projet d'autoroute ?

C.L : L'enquête publique démarre en décembre 2016. Les champs mais aussi des habitations vont être touchés. L'agriculture va être pénalisée.

N.H : Anticipez-vous l'arrivée possible de nombreux citadins via la création de cette autoroute ?

C.L : Franchement non. Ils vont faire que passer, personne ne s'arrêtera à Verfeil. Aucun terrain en bordure n'est constructible.

N.H : Y-aura-t-il une sortie ? Verfeil sera très bien desservie depuis Toulouse.

C.L : Oui c'est vrai. C'est là où est le souci car l'autoroute devrait être payante mais les maires ne veulent pas. L'impact niveau population, je ne m'y suis pas intéressé et je sais même pas si ça a été étudié encore. Les élus se sont surtout battus pour l'entrée et la sortie d'autoroute afin de ne pas impacter trop de maisons. Un élu s'occupait de ce projet mais il a démissionné. C'est aujourd'hui le maire qui s'en occupe.

N.H : Au niveau du PLU, avez-vous réfléchi à une urbanisation plus dense que ce qu'elle est actuellement ?

C.L : En R+1 au maximum.

N.H : Est-ce que plus on s'éloigne du centre et plus les parcelles sont grandes ?

C.L : Non justement car le COS⁸⁵ donne la possibilité de construire sur de petites surfaces. On reste avec des terrains qui font 1 000 m². Plus près du village, avec le total-à-égout, les parcelles sont plus petites (entre 600 et 800m²).

N.H : Avez-vous des demandes d'installations nouvelles en agriculture ?

C.L : Oui, récemment deux personnes nous ont fait part de leur demande. Une dame voudrait faire de la permaculture et un monsieur voudrait installer des serres pour du maraichage. Après ce sont plutôt des céréaliers.

N.H : Les aidez-vous directement ?

C.L : Pour le projet de la dame, oui, le maire doit la re-rencontrer pour approfondir le projet et lui trouver des terrains. Il y a aussi la Chambre d'Agriculture qui les aide.

N.H : Au niveau du contact agriculteurs-habitants, plusieurs personnes m'ont parlé d'un marché de plein-vent petit le dimanche. Avez-vous un projet d'agrandissement ?

C.L : Non, pas que je sache. Mais je suis pas trop d'accord avec eux car ils vont au marché de Lavour le samedi, donc le dimanche ne vont pas à celui de Verfeil. Le marché du mardi est plus important, au nombre de 15.

N.H : Pour finir, et après un entretien sur la question de l'effacement des terres agricoles, qu'ajouteriez-vous ?

C.L : L'esprit campagne est encore très présent malgré les constructions neuves qui augmentent. Je pense plutôt que le problème se remarque sur les villes comme Castelmourou ou Montrabé où les terrains agricoles ont tous pratiquement disparus.

⁸⁵ Coefficient d'occupation des sols

Annexe 6

Plan local d'urbanisme de Verfeil, fourni par Mme Lafleur en novembre 2016.

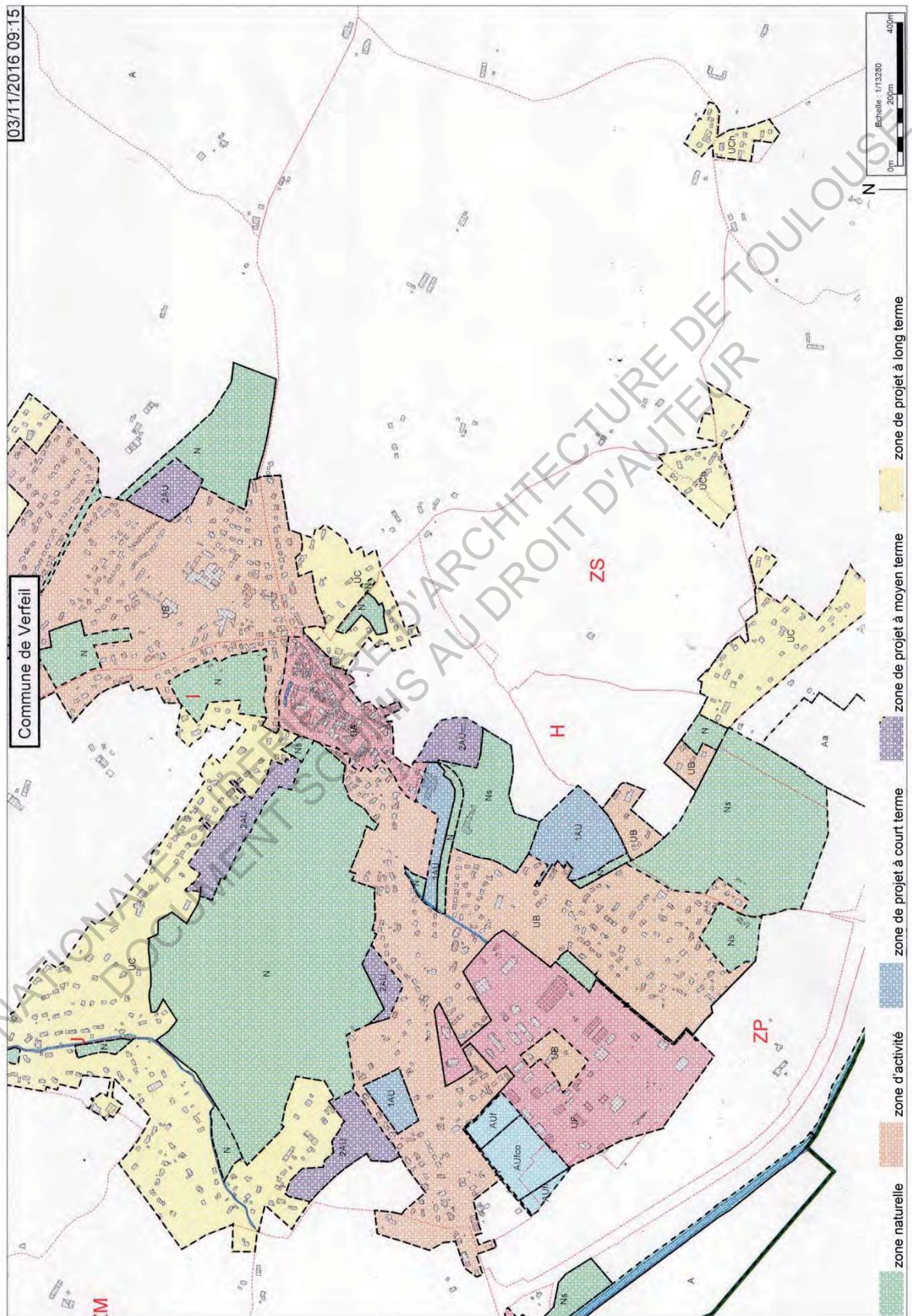


Figure 30 Plan local d'urbanisme fourni par la mairie de Verfeil approuvé en avril 2016.

Annexe 7

Schémas du syndicat du SCOT du nord-toulousain, 2012, issus d'un dossier en ligne, www.scot-nt.fr.

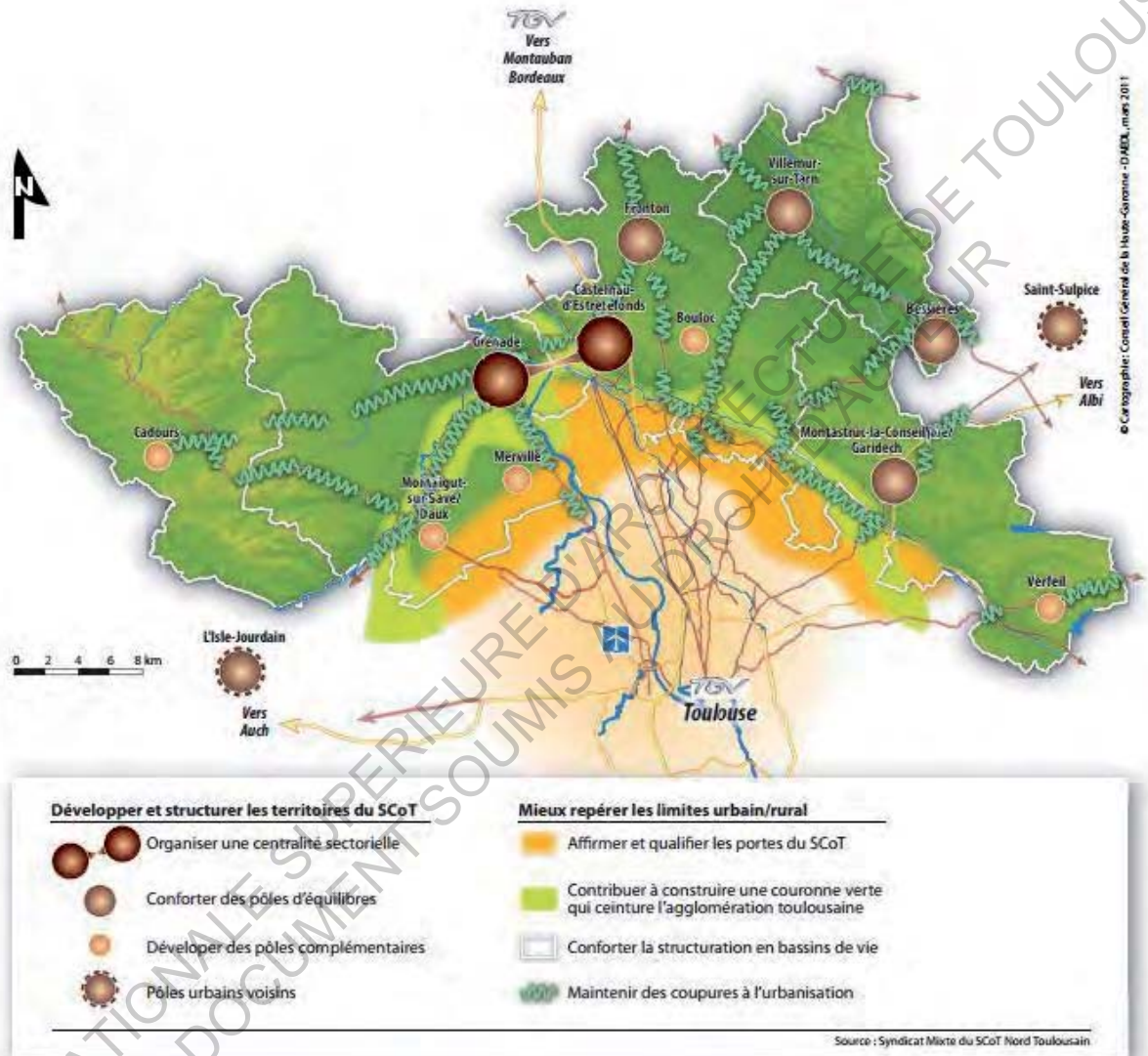


Schéma représentant l'axe 1 du projet de territoire :

Assurer un développement économique en préservant les ressources du territoire



© Cartographie : Conseil Général de l'Ariège-Crems - CAEDL, mars 2011

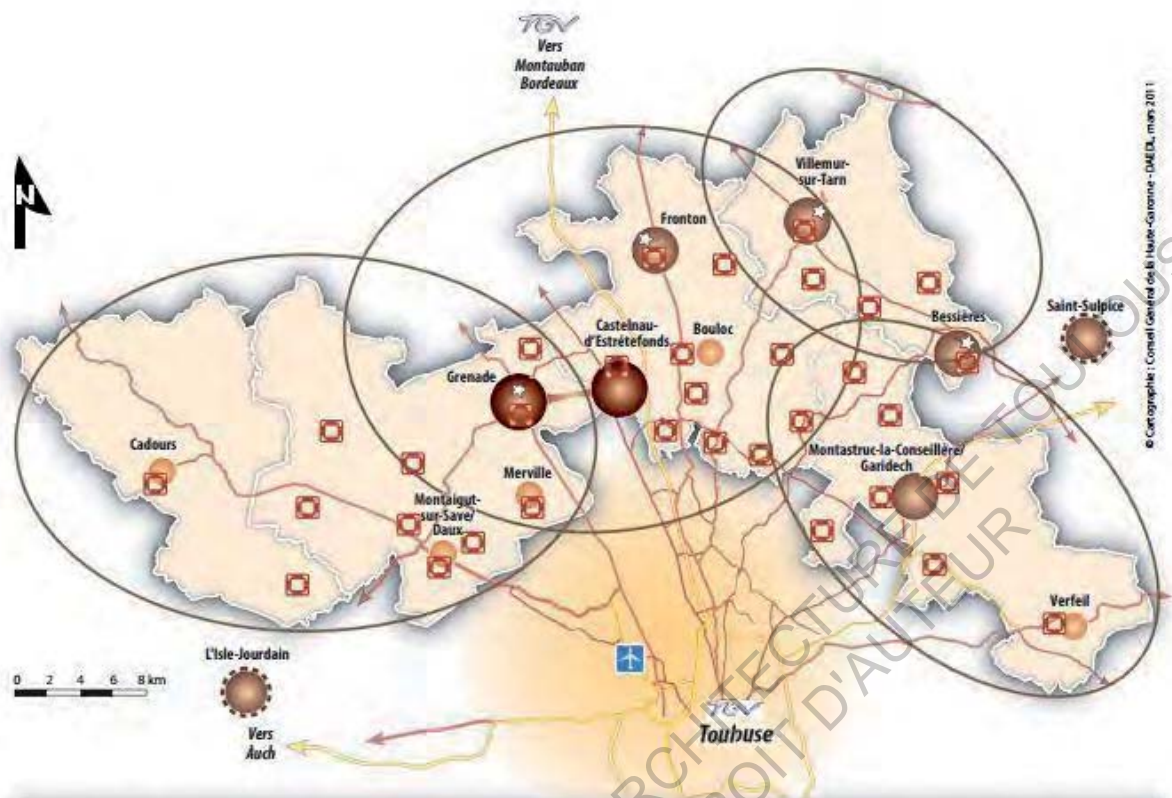
<p>Protéger et développer les espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les principales composantes naturelles Développer les principaux ensembles boisés Renforcer les espaces de loisirs et sports de plein air 	<p>Conforter la trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Principales continuités bleues Principales continuités vertes Préserver une trame complexe de continuités écologiques Territoire à enjeux majeurs de préservation et d'aménagement de continuités écologiques 	<p>Préserver les qualités paysagères et espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser un développement urbain resserré autour des bourgs Préserver les terres agricoles <p>Territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Bassin de vie
---	--	---

Source : Syndicat Mixte du SCOT Nord Toulousain

Schéma représentant l'axe 2 du projet de territoire :

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les espaces agricoles

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME AU DROIT D'ACTEUR TOULOUSE



© Cartographie : Conseil Général de Haute-Garonne - DAD DL, mars 2011

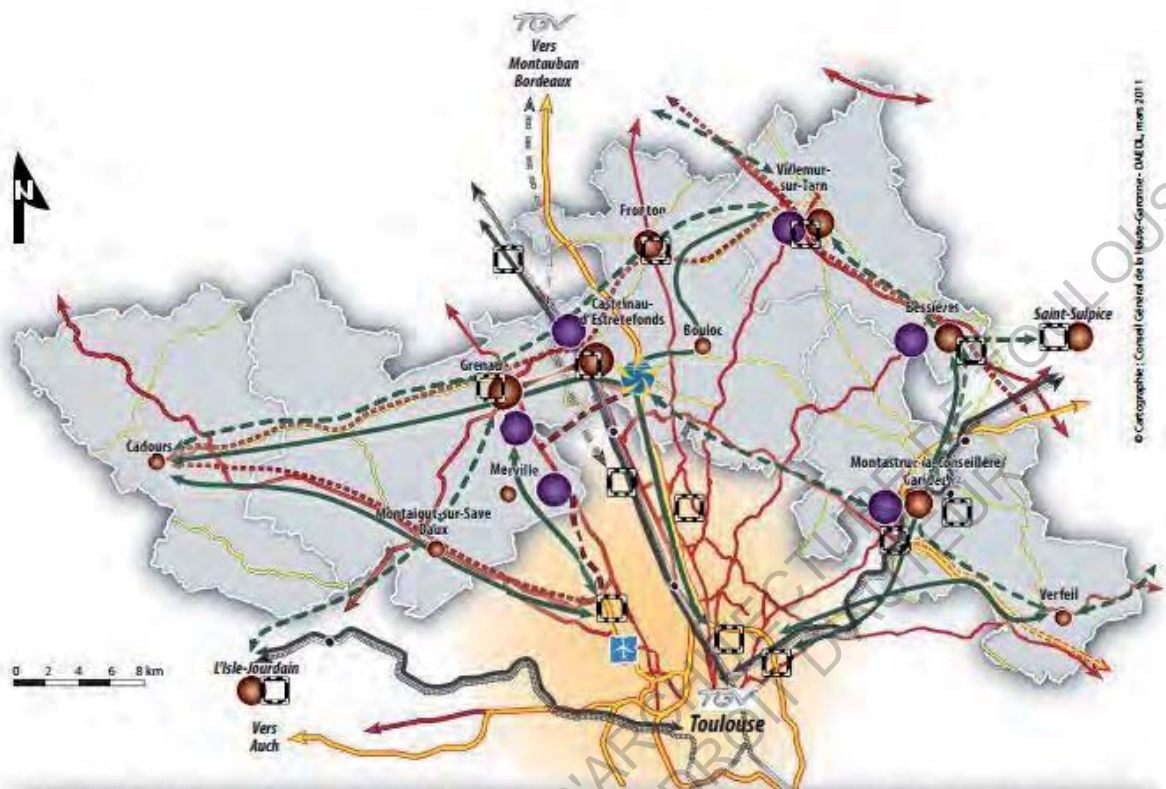
Diversifier les fonctions et créer des équipements structurants		Diversifier la construction et économiser l'espace	
	Faire émerger une centralité sectorielle forte au Nord du Département		Favoriser une urbanisation dense dans les pôles et sur les communes les mieux équipées
	Favoriser les pôles d'équilibre		Des enjeux de requalification urbaine
	S'appuyer également sur les pôles complémentaires		Limiter les extensions urbaines des hameaux et en diffus le long des routes
	Autres pôles d'équilibre de l'aire urbaine		Conforter les bassins de vie
			Constituer des territoires à vivre et des complémentarités de fonctionnement

Source : Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain

Schéma représentant l'axe 3 du projet de territoire :

Maîtriser le développement démographique

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



© Cartographe : Conseil Général de la Haute-Garonne, DAE/DA, mars 2011

Accessibilité actuelle du territoire	Améliorer les infrastructures de communication	Améliorer les services et usages de transports en commun	Développer les pratiques multimodales
<ul style="list-style-type: none"> ⋯⋯⋯ Voie ferrée et gare — Autoroute — Nationale — Route départementale structurante — Liaison transversale ✈ Aéroport 	<ul style="list-style-type: none"> — Créer une ligne à grande vitesse ferroviaire (LGV) — Aménager une nouvelle voie autoroutière (Toulouse-Castres) — Créer une nouvelle voie routière structurante (Eurocentre-Blagnac) — Améliorer les liaisons routières structurantes 	<ul style="list-style-type: none"> ↔ S'appuyer sur le réseau ferré et le cadencement TER ↔ Développer des liaisons interurbaines cadencées vers Toulouse ↔ Proposer à plus long terme des services transversaux et liaisons vers les départements voisins et entre bassins de vie ↔ Conforter et améliorer les liaisons vers les autres communes 	<ul style="list-style-type: none"> ● Desservir efficacement les pôles urbains (du territoire et hors territoire) ● Desservir les pôles économiques majeurs ● Eurocentre ■ S'appuyer sur des pôles d'échange multimodaux

Source : Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain

Schéma représentant l'axe 4 du projet de territoire :

Améliorer l'accessibilité tout en préservant l'environnement

Annexe 8

Extension multipolaire de la métropole toulousaine

BONHOMME M., 2013, Contribution à la génération de bases de données multi-scalaires et évolutives pour une approche pluridisciplinaire de l'énergétique urbaine, Doctorat de l'université de Toulouse délivré par l'institut national des sciences appliquées de Toulouse (INSA de Toulouse).

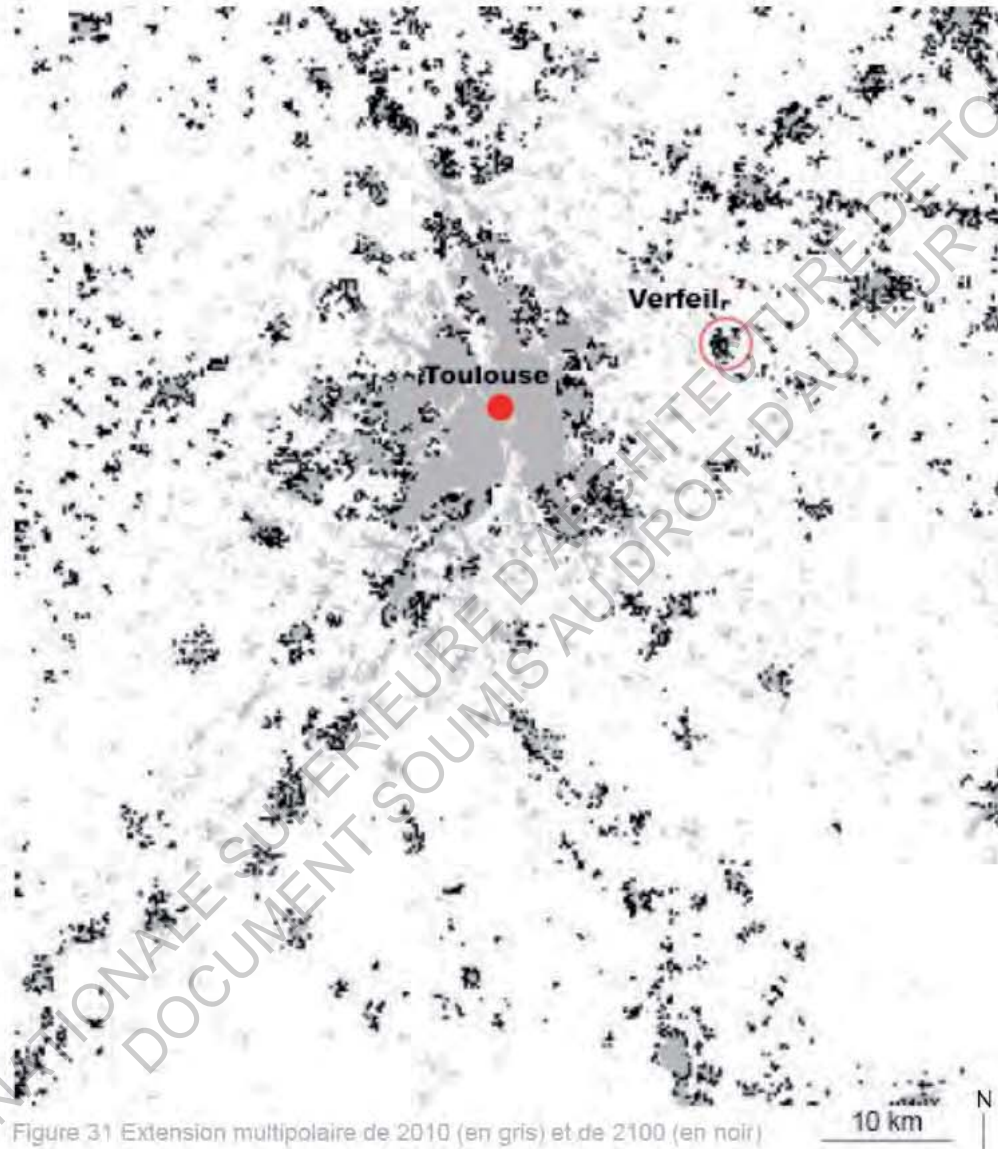


Figure 31 Extension multipolaire de 2010 (en gris) et de 2100 (en noir)

Bibliographie

Livres

CHEVALIER P., 2011, Revue Relief du CEREQ, Emploi, compétences et territoire, n°33, Migration et création d'activités en milieu rural, pp. 11-21.

DAGOGNET F., 1982, *Mort du paysage ? Philosophie et esthétique du paysage*, Champvallon.

DENHEZ F., 2014, *Cessons de ruiner notre sol !*, Flammarion, Paris. Dictionnaire le trésor de la langue française informatisé, <http://atilf.atilf.fr/tlf.htm>, [consulté en mars 2015].

NEVEU A., 2012, *Agriculture mondiale : un désastre annoncé*, Autrement Frontières, Paris.

NUSSAUME Y., PERYSINAKI A., SERY J., 2012, *La maison individuelle : vers des paysages soutenables ?*, Edition de la Villette, Paris.

ODOL J., 1952, *Revue géographique des Pyrénées et du sud-ouest*, Volume 23, p.191, [consulté en mars 2015].

RABHI P., 2014, *Parole de terre, une initiation africaine*, Éditions Espaces libres-Albin Michel, Paris.

RAHBI P., 2012, *Le chant de la terre*, Éditions La table ronde, Paris.

RUEGG J. et SALOMON CAVIN J., 2007, *Maîtriser l'étalement urbain : de la stratégie agricole au pas de deux ville-campagne*, in Campagne-Ville : le pas de deux (pp. 147-156) de MONTEVENTI W. et DESCHENAUX C., PPUR, Lausanne.

SALOMON-CAVIN J., 2006, *La ville-campagne, ville insoutenable ?*, (pp.279-286), Natures Sciences Sociétés vol.14., www.cairn.info/revue-natures-sciences-societes-2006-4-page-409.htm, [PDF en ligne consulté en mars 2015].

WEIDKNET A., 2011, *AMAP, histoire et expériences*, Éditions Loubatières, Portet-sur-Garonne.

Revue

Direction régionale de l'équipement Midi-Pyrénées, AUAT, avril 2002, La couronne périurbaine de l'agglomération toulousaine.

DREAL Services régionaux de Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées, mars 2015, *Atlas cartographique*.

Sites internet

Actu côté Toulouse, www.actu.cotetoulouse.fr, décembre 2014.

Agreste Midi-Pyrénées, *Nombre de chefs d'exploitation et coexploitants de l'ensemble de la région Midi-Pyrénées*, www.agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_R7312RA02.pdf [PDF en ligne consulté en octobre 2016,].

Agreste Primeur, juillet 2010, L'utilisation du territoire entre 2006 et 2009, L'artificialisation atteint 9 % du territoire en 2009, n° 246, www.agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_primeur246-2.pdf, [PDF en ligne consulté en novembre 2015].

AMAP Le chou chinois, février 2012, *Assemblée générale*, www.amaplechouchinois.free, [document en ligne consulté en février 2016].

ANR BIMBY par LE FOLL B. et MIET D., www.bimby.fr, [consulté en avril 2016].

Archives départementales www.archives.haute-garonne.fr, [consulté en septembre 2016].

Archives municipales de Toulouse, *1914-1918 Toulouse et la guerre*, www.archives.toulouse.fr, [article en ligne consulté en novembre 2016].

Association Terre de Liens, www.terredeliens.org.

AUAT, janvier 2016, *La croissance démographique de l'aire urbaine de Toulouse, des équilibres territoriaux réinterrogés*, www.aua-toulouse.org/spip.php?article1236, [article en ligne consulté en octobre 2016].

CAUE, www.caue-mp.fr.

CAUE 31, 2013, *Pavillons et villas XXe en Haute Garonne*, Éditions Loubatières, Portet-sur-Garonne.

CAUE Midi-Pyrénées, novembre 2015, Colloque - Paysages de Midi-Pyrénées, de la connaissance au projet, Pour une culture territoriale du paysage dans les démarches de projet, Muséum de Toulouse.

Cartes postales de Toulousains, www.habitants.fr/toulouse/cartes-postales, [consulté le 23/11/15].

Chambre d'agriculture de Midi Pyrénées, www.mp.chambagri.fr, [consulté le 25/10/15].

Collectif RN126, www.rn126.free.fr, [consulté en octobre 2016].

Communauté de communes Le Sicoval, www.sicoval.fr/fr/index.html, [consulté en février 2016].

Communauté Urbaine du Grand Toulouse, 2012, *Diagnostic agricole du territoire*.

Communauté urbaine du Grand Toulouse et la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, 2012, *Charte pour une agriculture durable en territoires périurbains*.

Communauté de communes Les coteaux du Girou, www.cc-coteaux-du-girou.fr, [consulté en novembre 2016].

Conseil départemental de Haute-Garonne, www.haute-garonne.fr/proximite/decouvrir/la-foret-de-buzet, [consulté en décembre 2016].

Direction Régionale de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Midi-Pyrénées, www.draaf.midi-pyrenees.agriculture.gouv.fr, [consulté le 25/10/15].

École d'Architecture de la ville et des territoires, Atelier Formes Urbaines, DSA Architecte-urbaniste Y. Lion et J. Villemard, juillet 2009, www.trianglevert.org/IMG/pdf/Atelier_formes_urbaines-DSA_MLV09-partie1.pdf, [exemplaire en ligne consulté le 18/02/16].

Fédération Française France Nature Environnement, <http://www.fne.asso.fr>, [consulté le 10/10/15].

Ferm' en terre, collectif, fermenterre.blogspot.fr, [consulté en décembre 2016].

FRÉNOT S. pour l'INSEE, janvier 2009, *Moteur de la forte poussée démographique en Midi-Pyrénées*, 6 pages de l'INSEE, n°116, www.tarbes-infos.com/IMG/pdf/recensement_Midi-Pyrenees.pdf, [article en ligne consulté en mai 2015].

France Culture, Cheissoux D. avec l'invité Denhez F., CO2 Mon amour, "Les sols"; 11 octobre 2014.

Géoportail, www.geoportail.gouv.fr, [consulté en décembre 2015].

Google Maps-Street View, www.google.fr/maps, [consulté en octobre 2016].

IGN, www.ign.fr, [consulté en janvier 2016].

INSEE, www.insee.fr, [consulté en février 2016].

INSEE, Résidences principales (RP) 1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

INSEE, 2007, *Évolution de la densité de population - extension de l'aire urbaine autour de Toulouse*.

Journal d'informations agricoles et rurales de la Haute Garonne, www.tup31.com, [consulté le 25/10/15].

LEMONIER M., ATGER C., BERTHIER I., *De l'agriculture urbaine à l'agriurbanisme*, Diagonal, mars 2015, n° 193, p. 26-58 (33 p.)

Le figaro, www.lefigaro.fr/actualite-france/2016/04/14/01016-20160414ARTFIG00180-comment-la-ville-d-albi-veut-conquerir-son-autosuffisance-alimentaire.php, [consulté en décembre 2016].

Les incroyables comestibles, lesincroyablescomestibles.fr, [consulté en novembre 2016].

Mairie de Pin-Balma, www.mairie-pin-balma.fr, [consulté en mai 2016].

Mairie de Pin-Balma, *Le parc naturel agricole*, www.mairie-pin-balma.fr/Urbanisme/Le-Parc-Naturel--Agricole, [consulté en décembre 2016].

Mairie de Saint Jory, www.saint-jory.fr, [consulté en juillet 2016].

Mairie de Verfeil, www.mairie-verfeil31.fr, [consulté en janvier 2016].

MADEC P., 2013, *Pour le projet rural et sortir du romantisme vert*, n°165 des Cahiers de l'IAU-IDF "Les cités jardin, un idéal à poursuivre", [PDF en ligne, [www.philippemadec.eu/telecharger-pour-le-projet-rural-_et-sortir-du-romantisme-vert%20\(1\).pdf](http://www.philippemadec.eu/telecharger-pour-le-projet-rural-_et-sortir-du-romantisme-vert%20(1).pdf)], consulté en décembre 2015].

MARCONIS R., 2002, Dossier Urbanisation et urbanisme en France : *Les métropoles de province*, n°8025, La Documentation française, Paris, [texte imprimé en ligne, consulté en avril 2016].

Ministère de l'écologie et du développement durable, GEOIDD (Cartographie interactive) et IFEN (Institut français de l'environnement), www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, [consulté le 10/10/15].

Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, www.agreste.agriculture.gouv.fr, [consulté le 25/10/2015].

Mouvement Transition France, www.transitionfrance.fr, [consulté en mars 2015].

Musée de l'histoire de l'immigration, L'immigration algérienne en France, www.histoire-immigration.fr, [consulté en octobre 2016].

Office de tourisme de Verfeil, tourismeverfeil.free.fr, [consulté en mai 2016].

PAILLER J-M, Tolosa, 2002, *Nouvelles recherches sur Toulouse et son territoire dans l'Antiquité*, Collection de l'École française de Rome – 281, Toulouse.

Quotidien régional français, La Dépêche du Midi, août 2016, *Démission collective, vers des élections anticipées*, [article en ligne, www.ladepeche.fr/article/2016/08/16/2401654-demission-collective-vers-des-elections-anticipees.html], consulté en décembre 2016].

Revue géographique des Pyrénées et du sud-ouest, sud-ouest européen, Desborbes F., 2011, *Cartographier l'évolution de la périurbanisation autour de Toulouse*, in dossier "Recompositions récentes dans le périurbain toulousain" (p.11-27), mis en ligne le 29 avril 2015, <http://soe.revues.org/804>, [consulté le 25/11/15].

SAFER, www.safer.fr.

SCOT du nord toulousain, www.scot-nt.fr, [consulté en décembre 2016].

SCOT du nord toulousain, 2012, *Schémas du syndicat du SCOT du nord-toulousain*, www.agence.o2switch.net/scot-nt-2015/wp-content/uploads/PDFs/pdf_divers/2__PADD__SCoT_Nord_juillet_2012.pdf, [issus d'un PDF en ligne consulté en décembre 2016].

Site du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, www.developpement-durable.gouv.fr/Politique-europeenne-et.html, [consulté en décembre 2016].

Site du ministère du logement et de l'habitat durable, www.logement.gouv.fr, [consulté en février 2016].

Smart Grids, Réseaux électriques intelligents, www.smartgrids-cre.fr/index.php?p=consommateur-definition, [consulté en octobre 2016].

Syndicat Jeunes Agriculteurs, www.ja31.fr, [consulté en octobre 2016].

TAPIE G., 2005, *Maison individuelle, architecture, urbanité*, La Tour d'Aigues : éditons de l'Aube, [résumé en ligne, www.amazon.fr/Maison-individuelle-architecture-urbanit%C3%A9-Tapie/dp/275260162X, consulté en juin 2016].

UDAP, www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Espaces-protoges-Udap, www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie [consulté en décembre 2016].

Univers Nature, *La démarche BIMBY se développe*, www.univers-nature.com/actualite/habitat/densite-urbaine-la-demarche-bimby-se-developpe-64672.html, [consulté en mai 2016].

Cours à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse

Atelier Ressources Locales, dirigé par M. Haliouane, septembre 2016 à janvier 2017.

Atelier Territoires de nature dirigé par M. Canizarès, février à juin 2016.

Rencontres

BRETAGNE G., responsable Écologie des territoires à l'AUAT, novembre 2016, rencontre lors d'un atelier sur l'agriculture périurbaine, École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse.

HERGOBURU J-P., membre du CODEV, janvier 2016, entretien téléphonique.

FOURNES S., novembre 2016, secrétaire général du CCJA, entretien téléphonique.

LAFLEUR C., octobre 2016, responsable du service urbanisme de Verfeil, entretien.

RUFFIER F., avril 2016, salarié de l'association Terre de Liens, entretien.

SALVI I., avril 2016, responsable du service Écologie urbaine, entretien.

WEIDKNNET A., octobre 2015, ancienne directrice du réseau des AMAP, rencontre.

Table des illustrations

Nota : Les illustrations sans référence de source sont des photographies personnelles

Logo de couverture : École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, images.google.fr, [consulté en novembre 2016].

Photographie de couverture : Verfeil, octobre 2016.

Figure 1 massif de montcalm, auzat, ariege, novembre 2015	7
Figure 2 culture de tournesols, lavaur, tarn, mai 2016	7
Figure 3 terrains agricoles et nouveau quartier, lisle-sur-tarn, tarn, mars 2015	8
Figure 4 batisse agricole melee a la zac d'andromede, blagnac, mars 2016	8
Figure 5 vue aerienne de l'agglomeration toulousaine, www.actu.cotetoulouse.fr, decembre 2014.	9
Figure 6 les axes structurant la grande agglomeration toulousaine, scot padd 2014.	13
Figure 8 illustration des termes composant l'aire urbaine, graphisme base sur le schema de l'insee, fr.wikipedia.org, [consulte en juillet 2016].	14
Figure 7 ferme familiale a gauche et batisse integree au parc public de la zac andromede a droite, blagnac, mars 2016	14
Figure 9 groupements de communes de toulouse metropole, d'apres fr.wikipedia.org, [consulte en septembre 2016].	15
Figure 10 analyse physique et paysagere de l'agriculture periurbaine, registre parcellaire graphique 2007, potentialites agronomiques	16
Figure 11 entites agricoles, registre parcellaire graphique 2007, potentialites agronomiques.	18
Figure 12 evolution de la densite de population - extension de l'aire urbaine autour de toulouse, source : insee 2007	19
Figure 13 nombre de chefs d'exploitation et coexploitants de l'ensemble de la region midi-pyrenees, agreste midi-pyrenees [pdf en ligne consulte en octobre 2016, http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/img/pdf_r7312ra02.pdf].	21
Figure 14 typologie des espaces cultives sur toulouse metropole, toulouse metropole, octobre 2015.	24
Figure 15 situation de verfeil par rapport a toulouse, source fond de carte : http://d-maps.com/index.php?Lang=fr, [consulte en fevrier 2016].	26
Figure 16 carte des etats-majors (1800), source : www.ign.fr, [consulte en fevrier 2016].	27
Figure 17 carte des etats-majors (1800), source : www.ign.fr, [consulte en fevrier 2016]. ...	28
Figure 18 l'urbanisation de verfeil de sa construction a nos jours, vue aerienne, www.googlemaps.fr, [consulte en octobre 2016].	29
Figure 19 population par tranches d'ages, insee 2012.	30
Figure 20 cartographie de l'evolution du registre parcellaire entre 2007 et 2012, base rpg 2007 et rpg 2012, www.geoportail.gouv.fr, [consulte en septembre 2016].	31
Figure 21 verfeil, illustration de la monographie communale par sabathier, 1885, site des archives departementales www.archives.haute-garonne.fr, [consulte en septembre 2016].	32
Figure 22 route de toulouse, entree sud, google maps, www.google.fr/maps, [consulte en octobre 2016].	32
Figure 23 localisation des lieux des etudes paysageres, google maps, www.google.fr/maps, [consulte en octobre 2016].	33

Figures 24 photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), route de toulouse, google maps-street view, www.google.fr/maps , [consulte en octobre 2016].	33
Figures 25 photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), cardailhac, google maps-street view, www.google.fr/maps , [consulte en octobre 2016].	33
Figures 26, photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), avenue des ecoles, google maps-street view, www.google.fr/maps , [consulte en octobre 2016].	33
Figures 27 photographies de 2009 (en haut) et de 2012 (en bas), rue louis magoux, google maps-street view, www.google.fr/maps , [consulte en octobre 2016].	33
Figure 28 manifestation "plein champs" a pin-balma en juillet 2013, site de la mairie www.mairie-pin-balma.fr , [consulte en mai 2016].	33
Figure 29 demarche bimby, source : www.univers-nature.com/actualite/habitat/densite-urbaine-la-demarche-bimby-se-developpe-64672.html , [consulte en mai 2016].	33
Figure 30 plan local d'urbanisme fourni par la mairie de verfeil approuve en avril 2016.	33
Figure 31 extension multipolaire de 2010 (en gris) et de 2100 (en noir)	33

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place		
Impression		
Diffusion Intranet		
Diffusion Internet		
Exposition		
Publication non commerciale		