

Quartiers campagnards

SANDRINE VAUCELLE

Dans les territoires ruraux en croissance démographique, les professionnels de l'aménagement doivent subvenir aux besoins de nouveaux habitants, dans une recherche de durabilité, passant par la nécessaire limitation de l'artificialisation des sols. Ces enjeux en tension sont présents dans les campagnes de l'Entre-deux-Mers : entre Dordogne et Garonne, l'influence de la métropole bordelaise participe d'un éparpillement des constructions jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres dans l'espace rural. Sans plan d'ensemble ni procédure de lotissement, cette urbanisation diffuse et ordinaire progresse par juxtaposition de parcelles bâties. Profonde et non-réversible, elle bouleverse les paysages. Des « quartiers campagnards » y ont été expérimentés il y a 15 ans. C'était alors une nouveauté. Olivier Chatain, urbaniste et docteur en architecture et paysage, a récemment soutenu une thèse dans laquelle il a analysé trois de ces projets de quartiers campagnards. Après plusieurs années de pratique professionnelle sur le terrain, il a conduit une réflexion sur l'habitat individuel dans les espaces ruraux, fondée sur deux entrées qu'il croise : la dimension physique des formes urbaines (bâties et non-bâties) et le vivre-ensemble. Il a étudié ces quartiers campagnards, en tant qu'expérimentations d'urbanisme rural dont il souhaite identifier le processus de création, après en avoir identifié les acteurs, délimité les contours et les temporalités. Sa thèse entend contribuer à la définition, voire à la promotion d'un urbanisme rural.

Une thèse réflexive sur une pratique d'urbaniste

Entre 2007 et 2017, O. Chatain a été chargé de mission Agenda 21, puis Habitat et Urbanisme durables, au sein du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Cœur Entre-deux-Mers. Parmi ses missions, il a pris part au montage des deux premiers projets de quartiers campagnards à Targon et Loupiac. Entre 2018 et 2024, il a réalisé une thèse de doctorat dans laquelle il a étudié le processus de création des quartiers campagnards en contexte rural sous tension. Doctorant de l'UMR Passages, il dit s'être nourri aussi des travaux conduits au sein du projet régional Marg'innov sur les « créativité et innovations dans les territoires en marges » [CaMBo #22].

La singularité de cette recherche tient notamment au fait que la collecte des données de terrain a été principalement effectuée dans la posture immersive d'un professionnel de l'urbanisme, avant même que n'émerge l'intention d'une thèse. La phase de recul réflexif en laboratoire est intervenue après et a permis la maturation de la réflexion et la rédaction de la thèse.

Observer l'urbanisation des campagnes

Pour questionner l'habiter en ruralité (comment l'agencement de l'espace peut-il fournir un soutien à l'interaction sociale ?), O. Chatain a minutieusement observé la production résidentielle récente de l'Entre-deux-Mers, et plus particulièrement, en tant qu'urbaniste, la manière dont l'aménagement diffus configure les spatialités à l'interface

8 ans de notes professionnelles, en 10 carnets et 1 000 pages, matériau central de la thèse.
© Olivier Chatain, 2025.



RECHERCHE

entre la sphère privée des maisons, et un espace public se résumant souvent à la route.

En termes de représentations visuelles, cette approche impliquait pour le chercheur de se défaire en partie de l'approche verticale utile à la planification (photographie aérienne, image satellite, cartographie par couches), pour observer de manière horizontale l'espace vécu « à hauteur d'homme ». Il propose ainsi un corpus photographique de promeneur, donnant à voir l'urbanisation émergente depuis l'espace public, en l'occurrence la route.

Ce changement l'a conduit à ausculter la matérialité de l'espace bâti et non-bâti, dans laquelle le corps et le regard sont plongés : cheminements, murs, portails, sonnettes... Là où le passant et l'automobiliste ne voient qu'un mur, le chercheur s'est attaché aux détails, à en faire l'inventaire ou à recenser leur absence : absence fréquente de sonnettes aux portails automatiques, carence systématique de cheminements piétons, de bancs publics, d'espace commun... Autant de dispositifs d'interface indispensables pour rendre possible la rencontre, et dont l'absence peut laisser penser à un repli sur soi. Pour le jeune docteur, d'autres explications sont à rechercher. Par son analyse des procédures et outils d'urbanisme à la disposition des professionnels, il montre que ceux-ci sont pensés pour la ville ou à d'autres échelles de projet, et que ces outils et procédures ne fonctionnent pas dans les espaces ruraux. Ils ne permettent pas en effet de produire autre chose que de l'espace privé ou ne favorisent pas le développement de rapports sociaux. L'articulation entre le privé et le public relève d'un impensé professionnel, qui est aussi lié à un déficit d'ingénierie dédiée et au manque de professionnels ayant la compétence de conception de l'espace. Pour l'urbaniste, tout est alors à proposer ou à expérimenter, dans le but de permettre une urbanisation qui enrichisse le paysage en y développant les activités possibles, les espaces publics ou les liaisons de mobilités douces.



Urbanisation diffuse à Nérigean. La juxtaposition successive de parcelles aménagées individuellement produit des séparations (grillages, portails ici sans sonnettes) sans que des espaces communs aient pu être pensés, financés et aménagés par l'aménageur. © Olivier Chatain, 2020.

Expérimenter une autre vision de l'habiter

C'est dans ce but que le chercheur a conduit l'analyse détaillée de trois projets urbains, dont il a été partie prenante à différents degrés. Démarrés de manière concomitante après les élections municipales de 2008, ces projets expérimentent une autre vision de l'habiter dans des communes rurales : des programmes de quelques dizaines de logements, pourvoyeurs de mixité fonctionnelle et sociale, pour offrir des possibilités de lien avec le voisinage, le village et l'environnement.

Le premier quartier campagnard a été conçu en 2010 pour Targon qui avait alors 1 800 habitants. Dénommé Cartier, en hommage au légataire du terrain à la commune, ce projet de 42 logements se situe en sortie du bourg rural. L'inhabituelle densité proposée (40 logements par hectare) fonde son acceptabilité sur ses contreparties matérielles et concrètes : place et placettes, chemins et venelles, jardins familiaux et verger communal, locaux d'activités et salles associatives... La dimension du programme permet de réintégrer les architectes, absents de la filière de la maison individuelle. Il propose une offre diversifiée de logements (propriété, accession, locatif, logement social), dans une indistinction du bâti car le quartier est pensé dans son ensemble et dans son environnement.

Cette idée de quartier campagnard a essaimé à Loupiac (1 100 habitants) pour le projet d'aménagement du bourg. Et avec une certaine porosité, ces principes ont également nourri les réflexions de l'aménagement du bourg de Nérigean (800 habitants), projet qui est parvenu à la mise en chantier et à la commercialisation.

Ces expérimentations n'ont parfois que partiellement abouti, comme à Targon où le verger d'une centaine d'arbres a bien été planté mais, concernant le programme immobilier, seuls ses principes ont survécu pour sensiblement réorienter la programmation des opérations suivantes dans la commune. Au final, ce ne sont pas tant les réussites et les échecs qui ont intéressé O. Chatain, que le processus opérationnel de ces projets. Avec une âme de chercheur qui s'ignorait encore, pendant ses années d'exercice professionnel au PETR, il a consigné minutieusement éléments techniques, analyses contextuelles et impressions dans ses très denses carnets de terrain : 8 années d'archives lui ont ainsi fourni les matériaux empiriques pour la recherche doctorale. Ses travaux éclairent les jeux de pouvoir locaux et révèlent une carte parfois inattendue des freins à l'expérimentation urbaine et architecturale. Face aux très nombreuses parties prenantes (plus de 200 acteurs identifiés) et une pratique expérimentale qui bouscule les

rapports professionnels et politiques établis, il convoque le concept de stratégies transactionnelles des acteurs pour étudier les processus de projet et décrypter l'accomplissement ou le blocage de l'initiative locale. L'inertie de certains acteurs publics territoriaux a pu ralentir le processus, voire empêcher l'aboutissement des projets (Targon et Loupiac). Il montre le rôle clé d'une association citoyenne de la vallée du Dropt qui, comblant un vide, a joué un rôle de catalyseur de la démarche de projet. Il souligne aussi le soutien fort des sous-préfets successifs, la mobilisation d'élus régionaux et jusqu'à l'attention de plusieurs cabinets ministériels pour ces démarches d'urbanisme et d'architecture à la campagne.

Vers un urbanisme rural ?

Au-delà de ces trois études de cas, la thèse documente les possibilités offertes à l'action urbanistique dans la ruralité ordinaire, une ruralité sans « paysage remarquable » qui est très largement majoritaire en France. De l'analyse de ces expérimentations, se dégagent deux perspectives pour l'action. O. Chatain met tout d'abord en évidence l'intérêt de restaurer une action opérationnelle en milieu rural : la conception programmatique, dans sa confrontation aux contraintes et ses recherches de solutions matérielles, requestionne et nourrit les documents locaux d'urbanisme. Il montre également qu'en privilégiant le qualitatif sur le quantitatif, il est possible de concevoir

de nouvelles formes spatiales, contextualisées et mieux adaptées aux usages.

Au terme de sa recherche doctorale, O. Chatain est persuadé, l'urbanisme peut se réinventer à la campagne. Et malgré les contraintes économiques, les aléas et les difficultés en milieu rural, de belles réalisations sont à la fois possibles et nécessaires. Possibles, car il considère que la proximité avec les élus et les habitants offre davantage d'opportunités aux urbanistes en termes de créativité pour penser des pratiques et des procédures plus simples. Nécessaires aussi pour lui, y compris au plan politique, pour renforcer le lien social et rendre concrets les grands principes politiques républicains, notamment le principe d'égalité pour faire société. Pour tendre vers un urbanisme rural, il convient ainsi de revenir sur le cœur même de la définition du métier d'urbaniste : au service du lien social. _

Proposition architecturale retenue par la mairie de Nérigean.
© Agence « Agate » Architectes, Comité Ouvrier du Logement, Mairie de Nérigean, 2020.



Que ces projets aient atteint ou non leur mise en chantier, ils ont participé à consolider une grammaire spatiale pour habiter l'espace rural contemporain : une offre de logement aussi diversifiée que les besoins, un mixte logements-activités pour lier le résidentiel à la vie du village, et une déclinaison d'espaces communs, supports de vie sociale : places, placettes, rues, venelles, chemins, trottoirs, bancs publics, jeux... et parce qu'il s'agit de campagne : vergers, jardins potagers, ruchers...

Projet de conception du Quartier Campagnard, proposé par l'agence CoBe à l'appel d'offre de cession de terrain. © CoBe, Mairie de Targon, 2014.



POUR ALLER PLUS LOIN

- Une thèse en architecture et paysage :

O. Chatain, *Expérimenter l'urbanisme rural. L'exemple des « quartiers campagnards » de l'Entre-deux-Mers (Gironde)*, thèse de doctorat en architecture et paysage de l'Université Bordeaux Montaigne, 2024, 607 p. Conduite à l'UMR Passages, cette recherche doctorale a été encadrée par P. Tozzi (professeur UBM) et D. Zeneidi (directrice de recherche CNRS).

<https://theses.fr/s192041>

- Trois expérimentations de quartiers campagnards

Targon : <https://www.sudouest.fr/gironde/la-reole/cartier-le-projet-avance-a-grands-pas-8916289.php>

Loupiac : <https://www.sudouest.fr/lemag/loupiac-33-chacun-apporte-sa-pierre-a-l-edifice-du-futur-quartier-2078416.php>

Nérigean : <https://www.sudouest.fr/gironde/nerigean/le-nouveau-centre-bourg-en-discussion-2732281.php>