



54ème colloque  
**ASRDLF**

5-7 juillet 2017, Athènes, Grèce



15th conference  
**ERSA-GR**



Les défis de développement pour les villes et les régions dans une Europe en mutation

## **Une normalisation de la lutte contre la cabanisation au service des propriétaires fonciers : étude à partir de deux communes périurbaines de Montpellier**

**Mlle Camille CLÉMENT**

UMR Innovation 0951 Post-doctorante ANR JASMINN

2, place Pierre Viala 34060 Montpellier France

camille.clement@inra.fr 0499612513

### **Référence à la session / reference to the session**

S23

### **Résumé / Summary**

Mots-clés : espace agricole, politique publique, bien club, agriculteurs, propriétaires fonciers

Le Languedoc et plus particulièrement le département de l'Hérault sont soumis au phénomène de cabanisation (BRL, 2004) défini selon Cadoret et Lavaud-Letilleuil (2013), en reprenant pour ce faire le point de vue des acteurs publics, comme « le non respect des règles d'urbanisme qui détermine les contours de ce que nous nommons « cabane ». Habitat atypique, provisoire, mobile, de fortune, occupation légère de l'espace, logement alternatif, etc., les cabanes, ou cabanons, relèvent de formations urbaines non règlementaires, de constructions non conventionnelles au sens des pouvoirs publics, de « logement non ordinaire » pour les institutions en charge du logement. » (Cadoret et Lavaud-Letilleuil 2013). La lutte contre ce phénomène s'est largement normalisée ces dernières années (Crozat 2008, Crozat 2009), sous la forme de documents d'urbanisme stricts (PLU, SCoT ; Martin et al. 2006) et de la signature d'une charte de lutte contre la cabanisation entre la préfecture et 24 communes littorales de l'Hérault en 2008. Cette lutte contre la cabanisation s'inscrit également dans les politiques de protection du foncier agricole face à l'urbanisation (Perrin 2013). Le but est d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels et le développement d'habitats illégaux.

Dans ce cadre, l'objectif de cette communication n'est pas de qualifier ou d'étudier directement la cabanisation (Cadoret et Lavaud-Letilleuil 2013) ou ses conséquences sociales (Croizat 2009), mais de comprendre les effets de cette normalisation de la lutte dans des exploitations agricoles en périurbain.

Ainsi, nous détaillerons rapidement les moyens mis en œuvre localement pour lutter contre la cabanisation, puis nous montrerons que la normalisation de la lutte contre la cabanisation a renforcé le pouvoir local des propriétaires fonciers déjà en place, excluant par conséquent certains prétendants à l'installation agricole. Ces résultats nous amènent à avancer l'hypothèse que le marché foncier agricole local est aux mains de quelques individus agriculteurs-propriétaires et habitants autochtones qui constitue une sorte de « club », et

que les politiques de lutte contre la cabanisation renforcent ce « club ». L'originalité de cette communication tient alors dans l'étude des effets sociaux de cette lutte et mobilise pour ce faire le concept de « club » et de « bien club » (Nahrath 2015, Charmes 2011).

Cette communication s'appuie sur une étude qualitative réalisée dans deux communes périurbaines de Montpellier : Lunel-Viel et La Boissière. Dans chacune d'elle, le maire a été rencontré ainsi que 7 agriculteurs-propriétaires, 3 propriétaires fonciers non agriculteur. Au total 23 entretiens ont été réalisés complétés par la lecture de documents mis à la disposition du public (charte, PLU etc.) et de lectures de paysages.

La communication s'organisera en trois parties : (1) un cadrage de ce qu'est la lutte contre la cabanisation, comment elle est mise en œuvre dans les deux communes étudiées et comment elle se normalise ; (2) une partie de résultats qui reviendra sur les conséquences de la mise en œuvre de cette politique dans quatre exploitations agricoles, deux à Lunel-Viel et deux à La Boissière ; (3) une partie de discussion qui montrera en quoi la mise en œuvre locale de la lutte contre la cabanisation argumente en faveur de l'existence d'un « club » local contrôlant le marché foncier et qui est renforcé par la normalisation de la lutte contre la cabanisation.

## **Bibliographie / Bibliography**

BRL (Bas-Rhône et Languedoc), 2004, « Étude des potentialités de mise en valeur des ressources foncières : connaissance et identification de la 'cabanisation' sur le littoral », Montpellier, Mission Littoral, Rapport principal, 38 p., Atlas cartographique, 16 p., Fiches d'entretien, 54 p.

CADORET Anne, LAVAUD-LETILLEUL Valérie, 2013, « Des « cabanes » à la « cabanisation » : la face cachée de l'urbanisation sur le littoral du Languedoc-Roussillon », Espace populations sociétés, 2013/1-2 | 2013, 125-139.

CHARMES Eric, 2011, La ville émiettée, Essai sur la clubbisation de la vie urbaine, PUF, Paris, 288p.

CROZAT, Dominique, 2009, « La production culturelle de la norme spatiale à travers l'habitat illégal dans l'Hérault », Géographie et cultures, 72 | 2009, 43-62.

CROZAT, Dominique, 2008, « La 'cabanisation' dans l'Hérault : négociation et production de la norme à travers l'habitat illégal », Communication au colloque Périphéries urbaines entre normes et innovations. Les villes du sud de l'Europe, Bordeaux, juin 2008, en ligne : <http://www.adès.cnrs.fr/peripheries>, consulté en automne 2009.

MARTIN Samuel, BERTRAND Nathalie, ROUSIER Nicole, 2006, « Les documents d'urbanisme, un outil pour la régulation des conflits d'usage de l'espace agricole périurbain ? », Géographie, économie, société, 3/2006 (Vol. 8), p. 329-350.

NAHRATH Stephane, 2015, « Bien commun » dans D. Bourg et A. Papaux (sous la dir. de), Dictionnaire de la pensée écologique, PUF, Paris, 74-79

PERRIN Coline, 2013, « L'intervention publique locale sur le marché foncier agricole. L'exemple de Lavérune, dans l'Hérault », Pour, 4/2013 (N° 220), p. 207-216.