



**HAL**  
open science

# Constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui. Essai de géographie sociale.

Philippe Madeline

► **To cite this version:**

Philippe Madeline. Constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui. Essai de géographie sociale.. Géographie. Université de Nantes, 2007. tel-02132810

**HAL Id: tel-02132810**

**<https://normandie-univ.hal.science/tel-02132810>**

Submitted on 17 May 2019

**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.

**Philippe MADELINE**

*Maître de conférences en géographie à l'Université de Caen Basse-Normandie*

UMR ESO CNRS 6590 - CRESO CAEN

**CONSTRUCTIONS AGRICOLES  
D'HIER ET D'AUJOURD'HUI  
ESSAI DE GÉOGRAPHIE SOCIALE**



**Volume 3**

**Projet de recherche**

**Habilitation à diriger des recherches**

**2007**

**Université de NANTES**

Cliché de couverture : Maxime MARIE, 2006

Ferme-manoir de Beaumoncel (17<sup>e</sup> siècle) et stabulation libre de 2 537 m<sup>2</sup> (1998) à Camembert (Orne)

**Philippe MADELINE**

*Maître de conférences en géographie à l'Université de Caen Basse-Normandie*

ESO 6590 CNRS - CRESO CAEN

**CONSTRUCTIONS AGRICOLES  
D'HIER ET D'AUJOURD'HUI  
ESSAI DE GÉOGRAPHIE SOCIALE**

**Volume 3**

**Projet de recherche**

**Habilitation à diriger des recherches**

**2007**

**Université de NANTES**

*Composition du jury :*

Hugh CLOUT, professeur émérite de géographie à l'Université de Londres, *rapporteur*

Claire DELFOSSE, professeure de géographie à l'Université de Lyon 2

Olivier DESLONDES, professeur de géographie à l'Université Lyon 2

Jean-Paul DIRY, professeur émérite de géographie à l'Université de Clermont-Ferrand,  
*rapporteur*

Christine MARGETIC, professeure de géographie à l'Université de Nantes, *rapporteur*

Jean-Marc MORICEAU, professeur d'histoire moderne à l'Université de Caen Basse-Normandie





## Sommaire

Avant-propos et remerciements.....	5	
Introduction .....	7	
Liste des sigles et abréviations .....	11	
<b>PREMIÈRE PARTIE</b>		
<b>L'HABITAT RURAL :</b>		
<b>UN OBJET LONGTEMPS EMBLÉMATIQUE DE LA GÉOGRAPHIE HUMAINE .....</b>	<b>13</b>	
Chapitre 1. Les géographes et l'habitat rural :		
un élément crucial de la physionomie des campagnes .....	17	
Chapitre 2. Les maisons paysannes entre modernisation et agricole et patrimonialisation : un objet réduit au silence .....	49	
<b>DEUXIÈME PARTIE</b>		
<b>LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES : DES OBJETS D'ÉTUDES EN RENOUVEAU DANS L'ENSEMBLE DES SCIENCES SOCIALES .....</b>		<b>85</b>
Chapitre 3. Les constructions agricoles :		
un objet de géographie qui interpelle les sciences sociales .....	89	
Chapitre 4. Un cadre conceptuel propice :		
les constructions agricoles au miroir de la géographie sociale .....	107	
Chapitre 5. Les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui :		
des objets géographiques à revisiter .....	123	
<b>TROISIÈME PARTIE</b>		
<b>LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES HÉRITÉES :</b>		
<b>UN ATOUT POUR DES CAMPAGNES MULTIFONCTIONNELLES.....</b>	<b>143</b>	
Chapitre 6. Constructions agricoles héritées et campagnes multifonctionnelles .....	147	
Chapitre 7. L'habitat agricole hérité entre patrimoine et paysages :		
des dimensions socio-spatiales à explorer .....	193	
<b>QUATRIÈME PARTIE</b>		
<b>LA CONSTRUCTION AGRICOLE : UN DÉFI POUR LES AGRICULTEURS DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE .....</b>	<b>221</b>	
Chapitre 8. Une géographie des bâtiments d'exploitation :		
un révélateur des mutations agricoles .....	225	
Chapitre 9. La construction agricole contemporaine :		
élément-clé d'un projet de développement territorial ? .....	267	
Conclusion.....	309	
Annexes .....	315	
Bibliographie .....	325	
Table des matières .....	353	



## AVANT - PROPOS

## ET REMERCIEMENTS

Alors que la plupart des mémoires d'habilitation conservent un lien organique avec la thèse de doctorat, celui que l'on propose ici s'appuie sur une reconversion. Attaché à comprendre les transformations des campagnes, j'ai pris le parti de me réorienter vers une thématique qui pourrait paraître traditionnelle de la géographie : celle de l'habitat et du bâti. Un tel choix peut sembler à première vue bien désuet dans le champ des recherches actuelles. Cependant, comme on vient de le rappeler à propos de l'élevage, il est souvent opportun « de revisiter des thématiques traditionnelles en leur appliquant de nouveaux concepts, en formulant d'autres hypothèses de travail et en ayant recours à des méthodes contemporaines » (Diry, 2006 : 322). Certes, ce travail n'a pas la maturité que l'on peut exiger d'un parcours décennal, voire plus long. Au moins a-t-il le mérite de réinvestir un chantier qui semble prometteur au regard des nouveaux questionnements de la géographie.

Le volume qui suit, avec ses premières avancées et ses questions multiples, s'efforce de répondre à la demande formulée par le Conseil National des Universités. On ne saurait en dire autant pour la seconde partie de ses exigences : la publication du manuscrit en l'état. La demande, pour le moins contradictoire, a pourtant une vertu : celle de faire le point sur la question de recherche posée et apporter des résultats certes partiels qui demandent à être confirmés sur d'autres terrains.

La réflexion tenue prélude à une recherche individuelle qui répond à des questions sociales extrêmement riches pour rendre compte de la situation actuelle des campagnes. Elle s'inscrit aussi dans plusieurs dynamiques collectives de recherche. C'est d'abord au sein celle de l'unité mixte de recherche *Espaces et Sociétés* (UMR ESO 6590) dans laquelle les ruralistes réinterrogent les questions foncières et investissent les questions de représentation des campagnes. C'est aussi dans sa composante locale, le *Centre de Recherches sur les Espaces et les Sociétés* (CRESO) engagé dans une étude sur les transformations de l'aire urbaine de Caen. C'est enfin dans le cadre du *Pôle Rural* de la Maison de la Recherche en Sciences Humaines de l'Université de Caen dont l'enquête

collective sur le Pays d'Auge, étendue à l'ensemble de la Basse-Normandie et l'action continue de son séminaire, ouvrent des perspectives interdisciplinaires sur les transformations sociales des campagnes sur la longue durée.

Mes remerciements s'adressent en tout premier lieu à Christine Margetic, professeure de géographie rurale à l'Université de Nantes, qui a accepté de me suivre et de me conseiller dans cette entreprise. Ils se dirigent aussi vers les membres du jury de cette habilitation : Hugh Clout, Claire Delfosse, Jean-Paul Diry, Olivier Deslondes et Jean-Marc Moriceau.

Que tous ceux qui ont contribué de près comme de loin à ce travail soient aussi remerciés. Ce sont d'abord les représentants de la discipline qui, lorsque j'étais étudiant, m'ont donné assez d'enthousiasme et apporté assez de confiance pour persévérer et devenir un des leurs. Par leurs enseignements et leurs pratiques de la recherche, il ont su révéler en moi l'appétit du chercheur tout en savourant le bonheur de transmettre. Mes remerciements s'adressent en particulier à Roger Calmès et à Robert Hérin.

La réalisation d'une maison de la recherche en sciences humaines, cet espace de liberté pour le chercheur et de rencontre avec d'autres disciplines, est à l'origine du tandem qui s'est constitué avec Jean-Marc Moriceau autour du Pôle Rural. Ce dossier n'aurait pas vu le jour sans ses encouragements de tous les instants, ses conseils avisés et son amitié.

Enfin, je reste redevable aussi à bien d'autres concours au premier rang desquels se placent mes collègues de l'UFR de géographie, de la MRSH de Caen, de l'UMR ESO et tous ceux des disciplines voisines avec qui le dialogue stimule l'avancée personnelle. Merci à l'équipe du CRESO et plus particulièrement à Rémi Rouault qui la dirige et à Michaël Bermond, mon collègue ruraliste. Je n'oublie pas l'ensemble des personnels qui accompagnent avec compétence et dévouement le quotidien de l'enseignant-chercheur.

Un grand merci également aux agriculteurs et aux interlocuteurs des administrations et associations sans qui ce travail n'aurait pu se faire.

Enfin, merci à Marie, Cloé et Adrien et à mes proches pour leur patience, leur contribution et leur soutien quotidien. Une pensée particulière va à mes parents qui auraient tant aimé voir, dans cette production, le prolongement d'un lien même tenu entretenu avec les réalités du monde agricole.

Caen, le 20 octobre 2007

## INTRODUCTION

La réflexion qui s'engage s'appuie sur une situation pour le moins paradoxale. Jamais, sur le territoire national, les exploitations agricoles n'ont été aussi clairsemées. Chaque recensement apporte les preuves d'une diminution régulière des structures en activité. Engagées dans une course à l'agrandissement, celles qui restent adaptent leurs moyens de production. Quel objet plus que les bâtiments agricoles reflète l'essor des troupeaux, le souci de protéger le matériel et le fourrage, l'évolution des productions hors sol et maraîchères sous abri ? Les nouvelles constructions agricoles qui donnent à lire une campagne productive altèrent l'image d'une campagne-décor dans laquelle le bâti traditionnel tient une place de choix. Grâce à l'essor des fonctions résidentielles et récréatives, ce dernier, laissé vacant, trouve une nouvelle vie. C'est au regard de ce double mouvement que nous postulons l'idée que les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui jouent un rôle-clé dans la recomposition des territoires ruraux.

La pratique du terrain est sans aucun doute à l'origine de cette entreprise. Dans une position empirique qu'il ne m'apparaît pas honteux de revendiquer, elle offre une observation directe qui demeure un formidable réservoir d'interrogations sur les sociétés locales. C'est donc en arpentant les campagnes bas-normandes, celles des lieux de colloques et des espaces d'études des programmes de recherche européens ou encore lors des journées organisées par la Commission de géographie rurale que, pas à pas, un questionnement sur les constructions agricoles m'est apparu particulièrement fécond. Étant donné le succès passé de l'étude de l'habitat rural dans la géographie et sa quasi-disparition dans les préoccupations actuelles, il m'a semblé opportun de revisiter une thématique susceptible d'éclairer les transformations socio-spatiales des campagnes. Si ce volume inédit pose des jalons pour des recherches à venir, la réorientation qui en constitue le fondement s'appuie donc sur des interrogations rencontrées à plusieurs reprises dans mon itinéraire, et restées jusque-là en friche.

### **Les origines d'une recherche en devenir**

Dans les zones rurales européennes qualifiées de défavorisées – celles qui avaient occupé ma recherche de thèse et mes premières expériences contractuelles – la diversification des activités agricoles et rurales ne pouvait ignorer un fait d'importance : la dimension patrimoniale des constructions agricoles et non agricoles (Madeline, 1996). Bon nombre d'investisseurs s'appuyaient avec conviction sur le recyclage de bâtiments agricoles sans usage pour amorcer une activité touristique ou la développer. En Basse-Normandie comme en Galice, le cas des agriculteurs était probant tant les transformations de l'économie agricole rendaient un grand nombre d'unités bâties inutiles. Quelles que soient leurs motivations, les investisseurs enquêtés montraient une certaine fierté à réhabiliter des constructions agricoles inutilisées pour les transformer en lieux d'hébergement.

Moins centrale, la question n'était pas étrangère à une réflexion sur « les produits et les services de qualité » (SPRITE, 2001-2004). Pour les espaces européens et bas-normands bien identifiés par l'offre de productions et de services de qualité, l'association produit/paysage prévalait dans les stratégies de développement local dans lesquelles la dimension architecturale apparaissait comme un valeur sûre. Dans le registre des relations agriculture/environnement, l'observation des plans de développement durable de la région de Saint-Lô soulevait l'importance paysagère du bâti agricole – ancien et récent – des exploitations situées au cœur d'un parc naturel régional. Dans le même temps, la mise en place du plan national de maîtrise des pollutions d'origine agricole (1993) générait une vague de constructions qui ne faisait que reléguer davantage des constructions traditionnelles au rang de reliques.

C'est dans le sud du Pays d'Auge, au gré des recherches collectives insufflées par le Pôle rural de la MRSH de Caen que la confrontation de ces différentes problématiques s'éclairait. Dans une zone dite « 5b », ces espaces ruraux défavorisés bénéficiant des subsides de l'Union Européenne, les édiles locaux misaient sur la diversification touristique comme remède à la dévitalisation rurale. « L'offre paysagère », autant que la réputation des productions fromagères, était particulièrement mobilisée pour encourager les exploitants agricoles à profiter d'une manne touristique réservée jusqu'alors à une étroite bande côtière. Dans cette stratégie, les constructions traditionnelles en pan de bois trouvaient une place de choix. La réalité était bien différente tant les constructions abandonnées et ruinées, tapissaient les versants escarpés des vallées méridionales. Originaires d'une contrée normande où les constructions en schiste résistent longtemps aux intempéries malgré l'absence d'entretien, j'avais grand peine à comprendre comment, dans ce « Pays d'Auge de carte postale », on pouvait compter sur une stratégie d'accueil et en même temps porter si peu d'attention à ses richesses, en l'occurrence à son patrimoine bâti !

Au même moment, les stabulations et hangars de stockage qui sortaient de terre semblaient être les preuves matérielles de la vitalité des exploitations restantes. Rien, si ce n'est les contraintes paysagères du permis de construire, ne venait troubler l'édification de ces constructions standardisées aux dimensions sans commune mesure avec les bâtiments existants, église comprise. Dans une stratégie plus économe, certains exploitants répondaient aux exigences de la mise aux normes en

recourant au « bricolage ». Et, pendant que quelque uns « habillaient » leurs bâtiments rutilants d'une ceinture végétale, d'autres, tout aussi fiers de leurs nouvel outil de travail, laissaient l'édifice et ses abords à l'état brut. C'était, en quelque sorte, une forme de refus : refus de cacher un outil de travail et, refus aussi d'obtempérer aux injonctions paysagères émanant des nouveaux usagers des campagnes et assésés par de nouveaux acteurs des territoires en recomposition.

Enfin, jeune maître de conférences, mon premier encadrement de maîtrise me fit toucher du doigt un autre aspect du bâti rural. Le sujet, consacré aux effets du bail à réhabilitation dans les campagnes bas-normandes, m'avait immédiatement séduit tant il soulevait l'inadéquation de l'offre face à une demande en forte croissance<sup>1</sup>.

### Précisions terminologiques et orientations de recherche

Toute recherche scientifique pose le problème de ses choix terminologiques. Notre propos se restreint aux *constructions agricoles* : elles se composent de la *maison d'habitation* et des *bâtiments d'exploitation* des structures en activité. Quels que soient leur âge et leur niveau d'utilisation, elles forment un ensemble construit qui caractérise l'exploitation agricole et l'évolution des activités. Par ailleurs, les bâtiments d'habitation et d'exploitation qui ne sont plus liés à l'activité agricole constituent un objet tout aussi important de notre réflexion. Qu'ils soient abandonnés, ruinés ou recyclés à des fins récréatives ou résidentielles, ils sont le reflet des évolutions agricoles et rurales qui participent au renouveau des campagnes.

Notre ambition est la suivante : montrer en quoi les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui donnent à comprendre l'évolution récente des campagnes. Pour y répondre, nous livrons ce volume original composé de neuf chapitres eux-mêmes regroupés en quatre parties.

Une **première partie** fournit les repères épistémologiques d'une géographie humaine consacrée à l'habitat rural. Dans le cadre des études de géographie régionale de la fin du 19<sup>e</sup> siècle jusqu'aux années 1960 voire au-delà, l'analyse du bâti agricole traditionnel et son agencement dans l'espace ont alimenté une rubrique obligée des grandes thèses d'État. De la genèse de l'habitat à la classification de la maison des paysans, l'approche est bien emblématique de la géographie française. Les décennies d'après-guerre changent la donne. Les géographes passent le relais à d'autres disciplines pour analyser la maison traditionnelle. Leur propos est désormais ailleurs. Ils scrutent alors les transformations des campagnes dans lesquelles la seconde révolution agricole occupe une large place. Chemin faisant, ils tournent le dos au bâti rural. L'inconfort de la maison d'habitation comme l'inadéquation des bâtiments agricoles à l'agriculture moderne ne sont pas ignorés mais c'est surtout avec l'essor des mobilités résidentielles et récréatives que le géographe envisage le bâti hérité comme un atout pour l'accueil de nouvelles populations.

La **deuxième partie** fait état d'un renouveau des études sur le bâti des campagnes dans l'ensemble des sciences sociales. La dimension culturelle des constructions traditionnelles, la patrimonialisation du bâti vernaculaire, la concurrence dans

---

1. Céline Castel, *Le Logement social dans l'espace bas-normand : l'exemple du bail à réhabilitation en zone rurale*. Mémoire de maîtrise, Université de Caen, septembre 2000, 130 p.



l'utilisation du sol, la dimension environnementale et paysagère des édifices actuels alimentent ce renouveau scientifique. C'est dans cette perspective que s'inscrit notre propos. En nous appuyant sur des concepts empruntés à la géographie sociale, nous poserons un regard neuf sur une thématique traditionnelle.

Les deux dernières parties développent respectivement deux orientations de recherche. La **troisième** est consacrée aux constructions agricoles héritées envisagées comme un atout pour des campagnes multifonctionnelles. La **quatrième** et ultime partie aborde la construction agricole actuelle comme un défi pour l'agriculture du 21<sup>e</sup> siècle. Dans les deux cas, l'argumentaire s'appuie sur un état des lieux ; il présente les sources et des méthodes pour avancer la réflexion ; il propose des premiers résultats et ouvre des pistes pour l'avenir.

Les analyses avancées dans le cadre national et régional (Basse-Normandie) sont reproductibles à d'autres échelles d'investigation. À ce titre, l'ensemble constitue bien un chantier de recherche dans lequel mes différents engagements trouvent une cohérence d'ensemble. Au-delà de mon laboratoire d'appartenance comme dans le cadre des structures collectives de la MRSH de Caen, les problématiques soulevées s'inscrivent dans les dynamiques en cours. Hors de l'université, elles intéressent aussi des structures de rang national (Fédération nationale Habitat et Développement, Maisons Paysannes de France), régional (Direction Régionale de l'Équipement) et local (conseil généraux, CAUE, parcs naturels régionaux, écomusées). Gageons enfin que la diversité des orientations affichées ici et mon enthousiasme à les communiquer sauront susciter des vocations auprès des étudiants.

À ce stade, il serait présomptueux d'afficher une autre ambition que celle de poser les premiers jalons d'une réflexion à long terme. En définitive, plutôt qu'une « Étude » aboutie, qui fermerait un champ de recherche, le lecteur trouvera ici un « Essai » de géographie sociale.

## Liste des sigles et abréviations

ARF : Association des Ruralistes Français  
ANAH : Agence nationale de l'amélioration de l'habitat  
CAUE : Conseil en aménagement, urbanisme et environnement  
CDJA : Centre départemental des jeunes agriculteurs  
CETA : Centre d'études techniques agricoles  
DDAF : Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt  
DRAF : Direction régionale de l'Agriculture et de la Forêt  
DDAF : Direction départementale de l'Équipement  
DRE : Direction régionale de l'Équipement  
DSV : Direction des services vétérinaires  
EPCI : Établissement public de coopération intercommunale  
FNHD : Fédération nationale habitat et développement  
FN SAFER : Fédération nationale des sociétés d'aménagement rural et d'établissement rural  
GAEC : Groupement agricole d'exploitation en commun  
HQE : Haute Qualité Environnementale  
IGN : Institut géographique national  
INRA : Institut national de la recherche agronomique  
MPF : Maisons Paysannes de France  
MRSH : Maison de la recherche en sciences Humaines  
OREAM : Organisme d'études d'aménagement des aires métropolitaines  
PAC : Politique agricole commune  
PAC : Politique agricole commune  
PAR : Plan d'aménagement rural  
PLU : Plan local d'urbanisme  
PMPOA : Plan de maîtrise des pollutions d'origine agricole  
PNR : Parc naturel régional  
SAFER : Sociétés d'aménagement rural et d'établissement rural  
SAU : Surface agricole utilisée  
SIG : Système d'information géographique  
SCAFR : Société de conseil pour l'aménagement foncier rural  
SCEES : Service central des enquêtes et études statistiques  
SCOT : Schéma de cohérence Territoriale  
UGB : Unité gros bétail  
UGI : Union géographique internationale  
ZAUER : Zonage en aires urbaines et en aires d'emploi de l'espace rural  
ZPIU : Zones de peuplement industriel et urbain



**PREMIÈRE PARTIE**

**L'HABITAT RURAL :**

**UN OBJET LONGTEMPS EMBLÉMATIQUE**

**DE LA GÉOGRAPHIE HUMAINE**



« Dans ces campagnes cultivées, ce sont les maisons de cultivateurs qui composent la majorité des habitations. Ici comme en beaucoup d'autres pays, l'habitation mérite d'être analysée parce que, sous une forme concrète et pittoresque, elle présente un phénomène d'adaptation réciproque entre l'homme et son milieu ; dans sa disposition, elle est l'esclave des services auxquels on la destine ; dans sa construction, elle est, par les matériaux qu'elle emploie, comme un produit direct du sol qui la porte. »

Albert DEMANGEON, *La Picardie et les régions voisines. Artois, Cambrésis, Beauvaisis*, Paris, A. Colin, 1925, p. 360.

« Comment se répartissent sur le terrain les maisons dont nous avons décrit la structure individuelle ? Par quels rapports sont-elles unies entre elles. Se groupent-elles ? Et si elles sont groupées, où sont établies les agglomérations, quelles formes prennent-elles ? »

*Ibid.*, p. 372.

Dans la production scientifique française, ce sont les constructions liées à l'agriculture qui, plus que toutes autres, ont érigé l'habitat rural en sujet de géographie. Longtemps en effet, les maisons rurales qui ont intéressé les disciples d'Albert Demangeon furent avant tout celles des cultivateurs alors même que le secteur primaire était loin d'enfermer toute leur activité. Pour autant en 1979, quand Xavier de Planhol fait soutenir à Pierre de Martin une thèse sur *La maison rurale des hautes terres d'Auvergne sud orientale*, il y a déjà bien longtemps que « le problème de l'habitat rural » et la description des maisons ont disparu des préoccupations disciplinaires. Cette thèse, réalisée sur le modèle de la géographie humaine classique marque l'ultime production d'une longue série de travaux particulièrement attentifs à l'habitat rural. Soutenue à la fin des années 1970, elle marque alors une exception dans la production scientifique nationale occupée par l'analyse de la modernisation agricole et les transformations sociales des campagnes.

Perceptibles dès l'Entre-deux-Guerres, les effets des transformations sociales sur l'habitat rural avaient été minimisés par les géographes que fascinait toujours l'irréductibilité des paysages dans lesquels la maison agricole occupait le devant de la scène. À partir des années 1950, au moment où l'on éclaire le faisceau des rapports économiques et les logiques de répartition des productions en fonction des marchés (Bailly et Béguin, 1995 : 95), l'analyse de l'habitat, sans être éludée, est marginalisée. Elle souffre de l'absence de données quantitatives dont l'examen devient une obligation méthodologique et le gage d'une démarche scientifique.

Dans la modernisation agricole soutenue par les pouvoirs publics, les géographes trouvent alors plus de facilités à scruter la diffusion du tracteur et des engrais chimiques que l'inconfort des maisons dont les effets participent à la poursuite de l'exode rural. Cependant, dès les années 1960, l'émergence d'une « géographie appliquée », engagée dans l'amélioration des conditions de vie des campagnes, n'élude pas l'amélioration de l'habitat rural. Jusqu'à aujourd'hui, cette dimension de recherche reste active.

Enfin, dans les travaux qui l'engagent sur les innombrables chantiers du développement local, le géographe ne manque pas d'aborder le rôle de l'habitat rural. Avec un paysage devenu attractif pour des populations en mal de campagne, les héritages construits deviennent des objets convoités. La valorisation patrimoniale qui en résulte réincorpore les constructions agricoles et rurales du passé dans un rôle de refuge. On assiste alors à un renversement de valeur qui participe aux recompositions sociales des campagnes et au renouvellement de leur fonctions.

Afin de bien asseoir cette réflexion dans la géographie actuelle, un premier volet affiche une ambition : rappeler les grandes étapes d'une géographie de l'habitat rural. Une vision rétrospective s'impose pour dresser l'état des lieux avant de s'engager plus avant dans l'enquête. Ses fondements ? Les thèses de géographie régionale, une sélection d'articles puisés dans les grandes revues nationales et des manuels de géographie générale. Dans cette première partie, le premier chapitre offre quelques jalons pour marquer l'évolution d'une discipline où l'habitat rural était un objet de recherche reconnu. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Le chapitre II propose des éléments d'explication au désintérêt qui frappe l'objet d'étude. Ces développements, aussi peu exhaustifs soient-ils, mettent en lumière une véritable position de recherche.

## CHAPITRE PREMIER

# Les géographes et l'habitat rural : un élément crucial de la physionomie des campagnes

L'histoire de la géographie française reste à jamais marquée par l'étude de l'habitat rural. Deux dates jalonnent la longue période pendant laquelle la question retenait toute l'attention des géographes. En amont, c'est d'abord en 1925, avec la fondation par Albert Demangeon d'une Commission de l'habitat rural de l'Union géographique internationale (UGI) lors du onzième Congrès international de géographie au Caire. En aval, c'est en 1979 qu'est soutenue la dernière thèse d'État dont le titre ne porte aucune ambiguïté<sup>1</sup>. Cependant, à y regarder de plus près, ni la première date ni davantage la seconde ne bornent chronologiquement l'étude de l'habitat rural.

La reconnaissance officielle d'une géographie de l'habitat dans la recherche scientifique internationale ne faisait qu'entériner des travaux engagés au début du 20<sup>e</sup> siècle. L'institutionnalisation en bonne et due forme de ce champ de recherche s'appuyait sur des travaux précurseurs : des enquêtes officielles (Ministère des Finances, 1887<sup>2</sup> ; Ministère de l'Instruction publique, plus connue par celui qui a écrit l'introduction : de Foville, 1894) et surtout des thèses (Demangeon, 1905, Sion,

---

1. Pierre de Martin, *La maison rurale des hautes terres d'Auvergne sud orientale*, thèse, Université Paris-Sorbonne, 1979, 775 p. (dactylographiée).

2. Enquête sur l'état actuel de la propriété bâtie en France, prescrite par les lois du 8 août 1885 et du 8 juin 1887 : Claval, 1988, p 27.



1909) qui accordaient une place de choix à l'habitat dans les relations des hommes avec le milieu naturel. Enfin, quand Pierre de Martin soutient son doctorat sous la direction de Xavier de Planhol, les géographes ruralistes, qui poursuivent leurs investigations sur les transformations des structures agraires et des paysages ruraux, ne s'intéressent plus guère à la « maison rurale » (Trochet, 2006 : 7).

C'est surtout à partir de 1920, qu'Albert Demangeon et Jean Brunhes, deux élèves de Paul Vidal de la Blache, creusent un sillon dans lequel bien des géographes vont s'engouffrer entraînant derrière eux de nombreux chercheurs d'autres sciences sociales. Dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, quelle monographie régionale n'a pas consacré au moins un chapitre sinon plus à l'habitat ? La question semble incongrue tant l'analyse tenait alors de l'exercice d'école. Le « problème de l'habitat rural » comme on le désigne n'est-il pas un aspect fondamental de leur « physionomie » ? Il offre des outils nécessaires à leur différenciation géographique et à la compréhension de la genèse des campagnes comme de leur mise en valeur. Dans une période où les paysages agraires aimantent les travaux des géographes, était-il concevable de séparer l'étude de la structure agraire de celle de l'habitat ? Très tôt les géographes allemands, derrière August Meitzen, montrèrent la voie d'une explication des formes d'habitat : ils incitèrent leurs homologues français à s'y engager.

Même si les conséquences de la première révolution agricole ne furent pas ignorées par les disciples de Paul Vidal de la Blache, chacun d'entre eux se focalise sur l'analyse exhaustive des situations régionales qui vont de la dispersion maximale au parfait regroupement. Dans le même temps, ils contribuent à la description et à la classification des maisons rurales et plus particulièrement paysannes : ce repérage de singularités dont la forme aboutie est le produit d'une civilisation agraire. Dans le contexte d'une géographie humaine entièrement vouée à l'étude des campagnes et à leurs genres de vie, pointons, à partir d'une sélection bibliographique, les déplacements du regard que les géographes ont posé sur l'habitat des campagnes.

### **L'habitat : un objet inhérent à une géographie humaine vouée aux campagnes**

Dans les travaux de l'école française de géographie (1870-1914) comme dans ceux de la géographie humaine de la période classique (1918 à 1968)<sup>3</sup>, les campagnes ont accaparé la formation universitaire en géographie. Le contexte est favorable à la valorisation du monde rural et des civilisations paysannes : la forte imprégnation des idées agrariennes profite de la lenteur de l'urbanisation de la France entre 1850 et 1950 par rapport à ses voisins. Ce constat posé, l'explication ne relève pas seulement de l'importance de l'espace rural et des activités agricoles qui les caractérisent. Dans l'organisation du territoire, il y a aussi, selon Étienne Juillard, une raison épistémologique :

---

3. Le découpage est emprunté à Martine Berger et *alii*, in « L'étude des espaces ruraux en France à travers trois quarts de siècle de recherche géographique », *Strates* n° 9, 1996-1997 : 133-164 (première parution en 1975 dans *Réflexions sur l'espace rural français, approches, définitions, aménagement*, Université de Paris I-ENS Fontenay-aux-Roses, septembre 1975 : 3-51).

« Aucun autre milieu que les campagnes ne permet aussi bien de faire apparaître ces combinaisons de facteurs naturels et humains, dont les géographes s'attachent à révéler la logique interne » (Juillard, 1964 : 46).

Dans le souci de comprendre les formes d'adaptation de l'homme au milieu, à la suite de Paul Vidal de la Blache, l'historien Lucien Febvre met en avant le « possibilisme » (1922). La campagne focalise alors les recherches géographiques :

« Les villes, pendant longtemps, parurent étrangères aux préoccupations du géographe : pouvait-on, à travers leurs formes et leurs activités, lire ces relations entre l'homme et le milieu qui semblaient essentielles à notre discipline ? Certainement pas. La campagne offrait en revanche un domaine où les rapports de l'individu, du groupe et de la nature étaient directement sensibles » (Claval, 1972 : 131),

Dans la géographie humaine qui s'institutionnalise au tournant du 19<sup>e</sup> et du 20<sup>e</sup> siècle, on s'intéresse aux constructions qui résultent de l'action combinée de l'homme et de la nature : les paysages et la morphologie (la « physionomie » des contrées dans le vocabulaire vidalien), aux « divisions régionales », aux « petits » pays, aux « genres » de vie.

Favorisée par la dimension épistémologique d'une science géographique naissante, l'étude des campagnes a été amplifiée par une approche méthodologique propice à l'analyse des interactions entre les hommes et le milieu naturel. Les méthodes utilisées, sans qu'elles soient explicitement révélées par les auteurs (Wolff, 2007, à propos de la thèse de Demangeon), reposent avant tout sur une géographie de terrain. La pratique incite à discuter avec la population, à prendre des notes et à réaliser croquis et photographies. Cette intimité avec le terrain est parfois complétée par l'utilisation des monographies communales et des enquêtes adressées aux instituteurs : c'est le cas d'Albert Demangeon pour la Picardie (1905) et, entre 1906 et 1911, pour le Limousin ; de Camille Vallaux pour la Basse-Bretagne (1907) ; de Raoul de Félice pour la Normandie (1907) et de Jules Sion pour la Normandie orientale (1909) (Wolff, 2006 : 192). Les monographies régionales qui en résultent, – dans un rôle idiographique ou comme fondement nécessaire d'une géographie générale (Meynier, 1969) –, mettent en évidence la « personnalité » des régions à travers l'approche des paysages. Dans l'affirmation d'une géographie érigée en science du concret, la description des campagnes est alors privilégiée par rapport à celle des villes :

« la personnalité des régions ne s'exprime-t-elle pas mieux à travers leurs campagnes, à l'examen de la trame si nuancée des paysages ruraux français, que par le biais des villes, qui semblent moulées dans le creuset plus uniforme d'une civilisation industrielle et technicienne ? » (Berger et *alii*, 1975 : 3).

Dans ce contexte à la fois conjoncturel (une France restée longtemps rurale) et méthodologique (l'importance de l'approche régionale), les thématiques privilégiées des géographes se regroupent, selon une étude menée sur 75 thèses de doctorat d'État réalisées entre 1905 et 1974 sur trois axes majeurs :

- les formes d'utilisation de l'espace rural ;
- les activités des populations rurales ;

- et l'étude de l'habitat et de la maison rurale (Berger et *alii*, 1975).

Dans cette période que les auteurs qualifient d'« agrocentrisme », l'élaboration des descriptions géographiques privilégie l'agriculture en tant que fonction spécifique des campagnes. Ce n'est donc pas un hasard si la genèse du peuplement rural et l'étude des maisons des paysans occupent une place de choix dans les études géographiques.

### **L'habitat rural : « un des champs favoris des géographes humains »<sup>4</sup>**

Dans la réalisation d'une thèse de géographie, l'étude de l'habitat et de la maison rurale fut un « élément essentiel, quasi obligé de la description des campagnes » (Berger et *alii*, 1975 : 5). Pouvait-il en être autrement dans le cadre d'une approche scientifique tournée vers la compréhension des systèmes agraires ? À côté de l'analyse des structures foncières et de la variété des systèmes de production figure en bonne place l'étude des paysages agraires. Ces derniers résultent de deux composantes : les structures agraires et l'habitat rural dont les géographes s'efforcent de comprendre les rapports géométriques et fonctionnels.

Dans la quête d'explication de la genèse du peuplement, le thème sans doute le plus mobilisateur fut celui de l'opposition entre « groupement » et « dispersion » de l'habitat. Toutefois, comme pour les villes, l'intérêt s'est aussi porté sur l'implantation des villages – le site – et leur morphologie.

#### ***L'analyse du site et de la forme des villages***

Par site, les géographes analysent la localisation précise des villages en rapport avec le milieu naturel et le finage. Le « site » retenu obéit à plusieurs types de motivations : défensives (habitat perché des régions méditerranéennes comme l'a montré, en 1962, Roger Livet en soulignant l'attraction du rocher sur le village provençal) ; stratégiques, à proximité d'un point d'eau ou d'une voie de circulation ; complémentaires, au contact de deux unités physiques ou de deux terroirs différents.

Dans un finage, la zone d'habitat qui occupe un espace restreint revêt une importance pourtant considérable. Elle concentre une partie de la production en rassemblant des potagers, vergers, poulaillers, porcheries et pigeonniers qui fournissent un appoint alimentaire souvent capital et longtemps privilégié (économiquement et juridiquement). Elle constitue le cadre de vie de ceux qui ne vont pas travailler aux champs comme les enfants, les vieux et les artisans. Les analyses des géographes débouchent sur le constat de la position idéale du village en lien avec la répartition des soles cultivées (position centrale) pour éviter des distances trop importantes ; en fonction de microclimats, en position d'abri par rapport aux vents froids comme le mistral, à l'écart des couloirs d'avalanches, etc.

Initialement étudiée par les géographes allemands, la morphologie des villages donne lieu à une classification reprise et légèrement modifiée de l'autre côté du Rhin. À l'échelle de l'Europe du Nord, René Lebeau peut identifier alors deux grands types de plans de villages (1946) :

---

4. Selon l'expression d'André Meynier, 1969 : 77.

- le *plan linéaire* qui regroupe le village-en-rue, le village « en étoile » du haut-Jura horloger qui dérive du précédent et le village linéaire ;
- le *plan ramassé* ou « nucléaire » dans lequel on distingue le village « en tas », le village rond, le village à place centrale ou village en lisière, le village nébuleuse que l'on trouve dans la Normandie orientale et le village à plan géométrique caractéristique des « bastides rurales » du Bassin aquitain.

Dans le même temps, les géographes français engagent leurs forces dans la description d'un continuum du semis de l'habitat dont ils dégagent la typologie.

### ***La distribution de l'habitat rural : groupement et dispersion***

Parmi les géographes engagés dans la rédaction des monographies régionales, rares sont ceux qui se consacrent uniquement à l'étude de la maison rurale. C'est pourtant le cas de Jean Robert qui dédie sa thèse à la maison permanente des Alpes du Nord et justifie son choix par l'ampleur de la tâche :

« Devant la dimension du sujet, nous avons dû nous résoudre à ce qui intéresse seulement la maison permanente. Que l'on ne cherche donc point ici de renseignements précis, sur le mode de groupement des habitations, la situation et la forme des villages, l'altitude de l'habitat permanent. [...] Était-il possible d'isoler ainsi l'étude de la maison de celle de l'habitat proprement dit ? Nous l'avons tenté, tout en signalant nécessairement les rapports qui paraissent exister entre les deux ordres principaux de problèmes concernant l'habitat humain » (Robert, 1939 : préface).

Cette exception ne fait que confirmer une règle : l'analyse doit se fonder sur la trilogie « maison, distribution et forme des villages ». Les questions concernant l'habitat ne peuvent être dissociées de celles des civilisations agraires. C'est le fondement même du concept de « paysage agricole ». Il est en effet impossible d'isoler la maison paysanne, terme générique qui intègre un ensemble de bâtiments – ceux qui abritent les cultivateurs, les récoltes, les animaux et les outils dans le finage – de l'espace exploité. Deux questions essentielles surgissent alors : comment l'habitat est-il disposé par rapport au finage cultivé ? comment expliquer sa répartition au regard de la mise en valeur agricole ?

### ***La mesure du phénomène : le rôle précurseur d'Albert Demangeon***

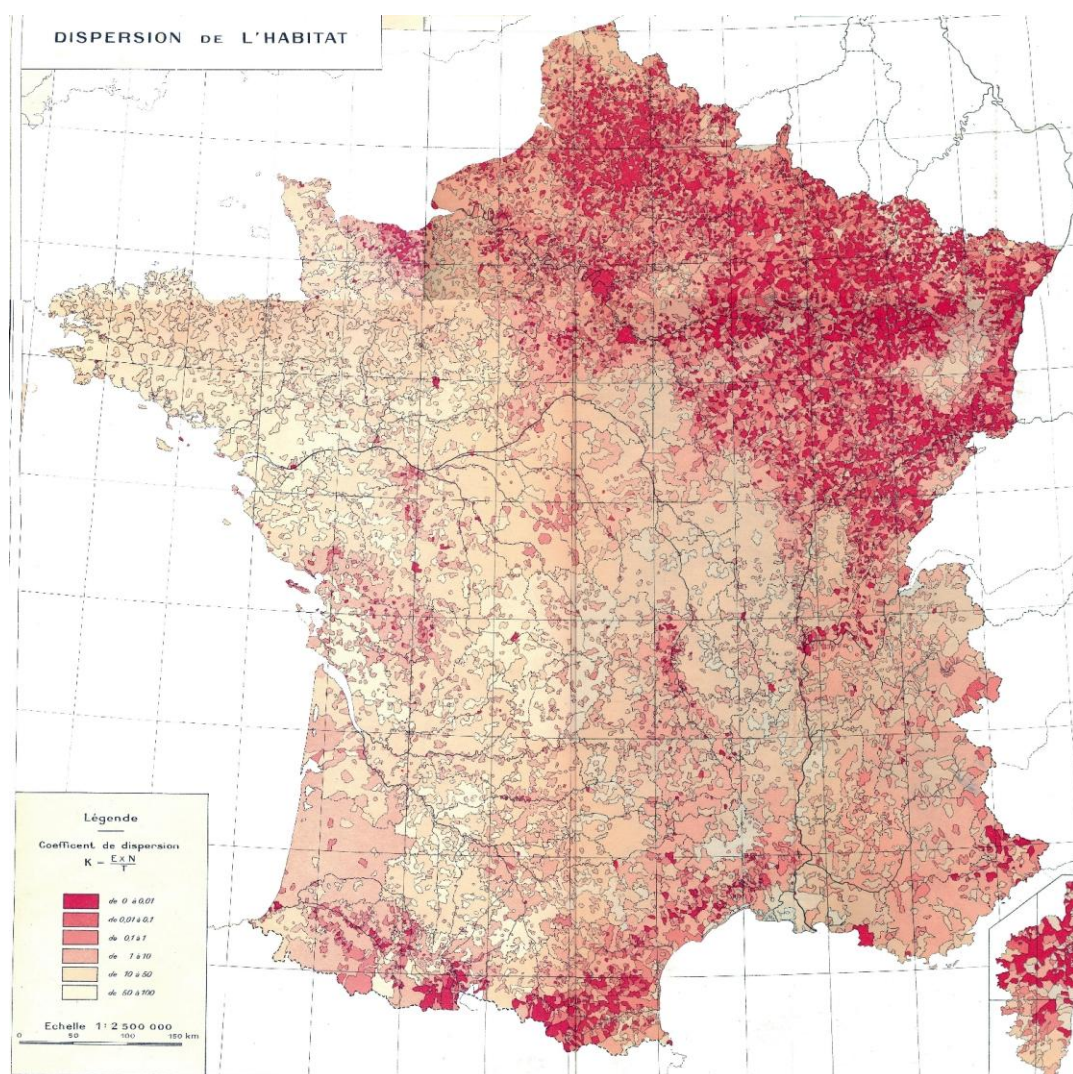
Dans le prolongement des travaux des géographes allemands sur la compréhension des villages d'openfield du monde germanique, leurs homologues français de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle scrutent les types d'organisation de l'habitat. Leur description oppose un habitat groupé où l'essentiel de la population rurale réside dans des villages et un habitat dispersé caractérisé par l'éclatement des fermes sur les terres exploitées et dans lequel le village est réduit à un groupe de maisons qui abritent surtout des fonctions non agricoles. Radicale, la distinction n'a jamais recouvert toute la réalité de l'habitat rural. Soucieux d'identifier l'éventail des situations intermédiaires, les géographes ont recouru à des formules mathématiques pour mesurer la diversité et l'instabilité des formes de groupement. En 1933, il revient à Albert Demangeon de proposer la mesure du degré de concentration de

l'habitat<sup>5</sup>. La formule permet à son auteur de réaliser les premières cartes de l'habitat : une pour la Somme (1/700 000<sup>e</sup>) et l'autre pour le territoire de Belfort (1/500 000<sup>e</sup>)<sup>6</sup>. Le même indice sert à confectionner la carte de répartition de l'habitat dans la première édition de l'*Atlas de France* du Comité National de Géographie (fig. 1). La carte, qui est la réduction au 1/2 500 000<sup>e</sup> de 90 cartes établies au 1/320 000<sup>e</sup> par ses confrères et leurs étudiants représente, chacune pour un département, le coefficient de dispersion de l'habitat de toutes les communes.

Figure 1

### La dispersion de l'habitat

Source : *Atlas de France, Comité National de Géographie, planche n 80, 1940.*



5. La mesure du coefficient de dispersion de l'habitat de Demangeon  $K = E \times N / T$  où K est le coefficient de dispersion recherché, E est la population totale des écarts entendus au sens strict (tous les lieux habités autres que le chef-lieu), N est le nombre d'écarts et T est la population totale de la commune (Demangeon, 1933).

6. « Une carte de l'habitat », *Annales de Géographie*, t. 42, 1933, p. 225-232

Le résultat graphique est saisissant. Des différenciations spatiales majeures s'y manifestent entre zones d'habitat de faible dispersion (dans le grand Est et au-delà d'une ligne Dieppe-Genève) et pays d'habitat nettement dispersé (l'Ouest armoricain, Massif central, Bassin aquitain). La méthode soulève la critique car elle ne tient pas compte de l'importance démographique de chacun des écarts (Tricart, 1950 : 86). Malgré son imperfection, ou plutôt grâce à elle, la formule proposée incite les chercheurs à améliorer la mesure<sup>7</sup>. Malgré tout, les formules ne sont jamais venues à bout de la complexité de l'habitat rural car elles présentent toutes le même défaut :

« elles donnent des valeurs identiques pour des dispersions de type très différents. [...] Les meilleures ne sont satisfaisantes que si on les applique à une région réduite, dont les caractères sont assez homogènes » (Tricart, 1950 : 86-87).

René Lebeau ajoute, catégorique :

« il en est ainsi de toutes méthodes mathématiques, qui ne peuvent rendre compte de la complexité d'un fait humain comme l'habitat rural. On en a pourtant imaginé de nombreuses, bien plus compliquées que celle de Demangeon. Aucune n'était sans défauts et on les abandonne de plus en plus » (Lebeau, 1986 : 30).

Alors il faut chercher ailleurs. À la dimension statistique de la distribution de l'habitat, André Cholley préfère introduire une dimension sociale :

« les maisons ne sont pas des abstractions qui se groupent ou se dispersent, mais chacune représente une activité et la juxtaposition de leurs activités donne au village son aspect géographique » (Cholley, 1931).

Pour Max Derruau, la carte proposée par André Cholley et réalisée à partir d'une représentation sociale et professionnelle « enrichit la géographie beaucoup plus que ne le font les seules répartitions » (Derruau, 1971 : 298-299). Au-delà des difficultés et des tentatives infructueuses d'une explication rationnelle de l'organisation de l'habitat, la réflexion offre des facteurs d'explication à la genèse du peuplement.

### *La genèse du peuplement*

Pour comprendre l'origine du peuplement, des théories ethniques mobilisées outre Rhin par August Meitzen dans sa synthèse sur les paysages ruraux en Europe (1895) furent accueillies avec méfiance dans les pays voisins. Le rôle des conditions naturelles (climat et pédologie) fut initialement privilégié par les géographes français comme facteur d'explication. Dans sa thèse sur la plaine picarde (1905), Albert Demangeon avance l'influence de l'eau :

« Sur les plateaux secs (aux terrains perméables), l'habitat est en villages agglomérés car la profondeur des nappes d'eau dans la craie entraîne la construction de puits coûteux et rares autour desquels se groupent les habitations. À l'inverse dans les régions humides (Bray, Bas-Champs, Boulonnais, Flandre), l'habitat est dispersé, à l'exception du fond des vallées tourbeuses inutilisables pour la construction des maisons (chapitre XV : « La loi de l'agglomération », p. 372-377).

---

7. Dans des travaux ultérieurs, Demangeon modifie sa formule en introduisant des données sur la surface. D'autres méthodes d'analyse statistique sont énumérées par Maximilien Sorre (1952, chapitre 2 : « L'habitat rural : les problèmes, les faits » : 38-90).

Quelques pages plus loin, il relativise son propos en insistant sur le rôle de la fertilité et de la terre (p 377-380). En 1927, il remet complètement en cause « la prétendue loi sur l'eau » : « À des régions de même hydrologie correspondent des types d'habitat différents » (13). En s'appuyant sur les conditions de circulation des attelages, certains, comme Roger Dion, désignent le rôle du sol (terres argileuses et dispersion / sols secs ou calcaires et concentration) mais les exceptions à la règle sont très multiples (Derruau, 1971 : 300).

Bien des objections ont été opposées à l'influence décisive des facteurs climatiques et pédologiques dans l'explication de l'organisation de l'habitat. Des travaux d'Albert Demangeon, on a souvent retenu l'approche restrictive d'une analyse reposant sur l'affirmation que « l'habitation rurale est bien un produit du milieu géographique » (1920 : 374). L'article de Roger Dion sur « *La part de la géographie et celle de l'histoire dans l'explication de l'habitat rural du Bassin parisien* », conduisait au contraire à l'argument d'une indépendance des paysages agraires vis-à-vis des phénomènes naturels et au rôle singulier de l'histoire des sociétés (Dion, 1946). De même, pour la maison rurale, il affirmait « qu'il serait trop simple de considérer cette influence comme s'exerçant directement par le sol et le climat ». L'originalité d'un type d'habitation résulte avant tout « de l'adaptation de la maison à l'économie agricole du pays » (1920 : 374).

Ainsi, les explications proposées s'appuient sur d'autres facteurs : des facteurs historiques, les conditions de sécurité, l'organisation sociale et celle du système agricole. La relation entre l'habitat et l'espace exploité est abordée par Albert Demangeon au Congrès international de géographie du Caire (1925). Dans une communication intitulée « Régimes agraires et modes d'habitat », il établit une corrélation entre l'évolution de l'économie rurale et les régimes agraires<sup>8</sup>. En 1927, un article synthétise sa démonstration en liant l'habitat groupé à la pratique de l'assolement triennal et à ses exigences communautaires.

Résumons-nous. Aux interrogations sur la disposition de l'habitat dans le finage et son évolution à chaque étape de la conquête agricole, les géographes répondent par l'étude de la genèse des noyaux de peuplement. La question mobilise historiens et géographes. L'ouvrage de Marc Bloch sur *Les caractères originaux de l'histoire rurale française* (1931) établit un partage du territoire national en trois types de paysages agraires qui correspondent chacun à un type de civilisation agricole<sup>9</sup>. C'est ensuite l'ouvrage de l'historien Gaston Roupnel (1932) dont Albert Demangeon salue l'intérêt pour la genèse des paysages de la Bourgogne mais critique les conceptions ethniques empruntées à August Meitzen (1933 : 414).

La distribution de l'habitat – entre groupement et dispersion – montre au final une grande complexité de situations. Aucune thèse de géographie régionale n'a ignoré cet aspect. Les tentatives d'explication du groupement ou de la dispersion de l'habitat débouchent sur l'absence d'un facteur d'explication unique. On y relève la

---

8. Texte de la communication reproduit dans Demangeon, 1942.

9. L'openfield à pratiques communautaire d'assolement qui a généré un habitat groupé (Nord de la Loire) ; le lien entre bocage et habitat dispersé à l'Ouest ; les champs irréguliers du Midi liés à l'assolement biennal : Marc Bloch, 1931.



permanence de certains (sol et climat) et la mobilité d'autres comme les conditions de sécurité, la structure sociale et le système de culture. Entre la dispersion absolue et la concentration totale de l'habitat, les travaux successifs et cumulatifs des géographes conduisent le Comité National Français de Géographie à établir un vocabulaire de plus en plus précis afin de bien distinguer les « groupements élémentaires » des « petits groupements » et des « localités rurales »<sup>10</sup>.

### ***L'évolution de l'habitat rural : la dimension historique***

Dans les monographies qui soulignent l'originalité d'une région, ce sont plus que tout autre les aspects permanents qui retiennent l'attention. L'habitat figure donc en bonne place dans les synthèses régionales car dans les structures agraires, c'est « un des éléments les plus stables du complexe géographique » (Brunet, 1960 : 402). Pour André Cholley, l'initiateur de la notion de « combinaison » qui se substitua à celle de « genre de vie », l'habitat rural tient une place singulière dans le paysage rural. Pour celui qui définit la combinaison géographique comme un complexe d'éléments solidaires (Cholley, 1946 : 83), l'habitat – dont le rôle est crucial dans les aménagements agraires – reste l'élément qui caractérise sans doute le mieux l'inertie des paysages (*ibid.*).

Les mutations de l'habitat n'ont pourtant pas été ignorées. La prise en compte de l'évolution apparaît clairement dans la thèse magistrale de Roger Dion sur le Val de Loire (1933). L'objectif est de montrer, à travers l'analyse des archives et les documents cadastraux, que l'implantation des lieux habités d'une même commune ne présente pas la même ancienneté, qu'elle résulte de choix (défrichement) ou de contraintes (déplacement forcé de populations) et encore de motifs de sécurité. Dans ce cadre, le passé est un facteur explicatif et la géographie de l'habitat dépend plus des héritages des systèmes que de la nature des sols dont les effets peuvent cependant jouer localement. L'habitat rural apparaît alors, selon l'expression de Maximilien Sorre comme

« ... une expression historique. Ses formes naissent, s'épanouissent et meurent pour faire place à de nouveaux types qui correspondent à d'autres équilibres des sociétés rurales » (Sorre, 1952 : 92).

Les périodes de conflit qui hâtent le renouvellement de l'habitat et celles de fort accroissement démographique – comme en Lorraine à la fin du 17<sup>e</sup> siècle et au début du 18<sup>e</sup> siècle, soit le dernier épisode important de construction en France (Dion, 1946 : 60) – débouchent sur des vagues de construction massive. Au contraire les périodes de récession suscitent une dynamique inverse. Avec un recul suffisant, entre la date du maximum démographique et la situation des années 1950, les géographes cartographient les effets d'un exode rural séculaire. On détecte la disparition partielle ou complète de formes d'habitat : Pierre Deffontaines signale l'abandon des habitations de la moyenne Garonne dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle (1932). Pour sa part, en étudiant une enquête départementale diligentée par le Ministère de

---

10. En 1961, sous l'impulsion de Daniel Faucher, Pierre Flatrès et Pierre Brunet, la commission rurale du Comité National Français de Géographie s'était lancée dans la réalisation d'un *Lexique agraire. La terre, l'habitat rural, les chemins, les paysages ruraux*, sd., 19 p.





À elles seules, près d'une cinquantaine de thèses de géographie réalisées entre la fin du 19<sup>e</sup> siècle et les années 1990 proposent des analyses régionales qui remontent au 17<sup>e</sup> siècle (pour 19 d'entre elles) et au 18<sup>e</sup> siècle pour les 48 autres. La distribution géographique de ces thèses dont les contributions restent utiles à l'histoire agraire, privilégie les espaces de montagne : Jura, Massif central, Alpes et Pyrénées. À côté de quelques secteurs attractifs comme le Bassin parisien, l'Aquitaine et une partie du couloir ligérien, d'autres sont largement dédaignés par les géographes : la France centrale, les zones de bocage et le Nord-Est. Les vides constatés le long de la diagonale Bordeaux-Sedan correspondent pour une part aux régions de métayage : ils sont aussi, selon l'auteur, des secteurs éloignés des centres universitaires alors existants.

Les espaces étudiés du point de vue de l'habitat semblent donc se réduire à ceux de civilisation traditionnelle. Le constat n'en reste pas moins important : les géographes ont accordé une place fondamentale à l'analyse de l'habitat des campagnes en recherchant les origines du peuplement et les étapes de son évolution. Dans le même registre mais selon une approche différente, ils ont aussi accordé toute leur attention à la maison rurale.

### **La maison rurale : un objet central de la description des campagnes**

Dans la production de monographies régionales – cette « concession accordée à un chercheur d'une fraction de territoire » (Berger et *alii*, 1975 : 7) –, l'analyse de la distribution de l'habitat s'accompagne de la description et de la classification des maisons rurales. Le rôle d'Albert Demangeon est là encore indiscutable et c'est d'ailleurs dans ce domaine que le chercheur engage une véritable carrière de « géographe ruraliste » (Wolff, 2006 : 188). L'article fondateur sur « L'habitation rurale en France. Essai de classification des principaux types », paru dans *les Annales de géographie* en 1920 (352-375) n'est pas sans précédent : il fait suite à une réflexion réalisée sur son terrain de thèse. Dès 1905, Albert Demangeon propose un plan-type des différentes fermes rencontrées dans les campagnes de Picardie et de l'Artois et une carte de l'extension des fermes du même type (1905 et 1925 : 361). Plus tard, son implication dans les travaux collectifs de la Commission de l'habitat de l'UGI (1925) montre la continuité de ses recherches dans le domaine. Son impulsion, qui suscite un questionnaire d'enquête proposé en 1926 (annexe 1), le conduit à proposer une nouvelle classification en 1938.

De quelle maison s'agit-il ? En fait, la maison rurale dont il est question se réduit à la ferme. Pour Albert Demangeon, ce choix est justifié car « ce sont les maisons des cultivateurs qui composent la majorité des habitations » (Demangeon, 1925 : 360). Hormis quelques exceptions comme les thèses de Raoul Blanchard (1906) et celle de Jules Sion (1909) qui ne s'intéressent pas seulement à la maison des paysans mais aussi à celle du tisserand, la production géographique française en la matière se résume avant tout à « une analyse des réponses apportées à la cohabitation des hommes, des animaux et des récoltes » (Berger et *alii*, 1975 : 8).

Pour Albert Demangeon, l'analyse de la maison rurale concerne d'abord sa fonction agricole qui impose d'étudier son plan interne. Viennent ensuite les

éléments constitutifs d'un type d'habitation : la nature des matériaux, la construction du toit, les dispositifs de défense contre le climat ou encore les adaptations aux besoins de confort (Demangeon, 1946 : 166). Contrairement à la classification de Jean Brunhes proposée elle aussi en 1920<sup>11</sup> et à son approche des faits « visibles et photographiables » – une géographie ethnographique selon Max Derruau (1963 : 12) –, la grille d'Albert Demangeon est moins descriptive. Elle s'attache moins à l'aspect externe des maisons – qui sont le plus souvent le reflet des disponibilités locales en matériaux de construction que limitent, parfois, des traditions folkloriques – qu'à leur dimension fonctionnelle.

### ***La maison rurale : un outil de travail agricole***

À en juger les propos d'Albert Demangeon d'après le texte de 1920 considéré comme fondateur, l'analyse de la maison rurale doit beaucoup à une singularité française. Par rapport aux campagnes britanniques qui ne montrent que la monotonie du bocage, l'uniformité des habitations en lien avec l'isolement de l'île, l'étude de la maison rurale française reste intrinsèquement liée à la diversité de ses campagnes. Contrairement à la maison du *farmer* qui, affirme-t-il, est :

« un type de maison confortable et indépendante où l'homme a voulu se dégager de toute servitude immédiate vis-à-vis de ses bêtes ; elle semble répondre à un mode de civilisation agricole qui a gagné le pays tout entier » (Demangeon, 1920 : 352),

la maison paysanne du territoire français révèle une grande diversité régionale que l'auteur avait déjà vérifié pour la plaine picarde.

En proposant pareille classification, Albert Demangeon invite les géographes à l'étude de l'habitat des campagnes françaises dont le rôle dans l'individualisation régionale est flagrant. Pour ce faire, il fournit une définition explicite de la maison rurale : « c'est l'habitation du paysan, la maison des champs », celle qui abrite « ses biens, ses récoltes, ses outils, ses bêtes, son foyer, sa famille » (1920 : 352).

Les maisons paysannes sont considérées comme des outils d'exploitation. À travers les divers bâtiments qui les composent – étables, écuries, bergeries, granges dans les régions d'élevage –, elles remplissent un ensemble de fonctions qui ne sont pas demandées à une simple maison d'habitation. Certains bâtiments ont en effet un rôle essentiel aux étapes-clés de la production : dans les régions d'élevage, les étables permettent de poursuivre, l'hiver, l'élevage au pré de la belle saison mais sécurisent aussi le vêlage des vaches. Le four à pain, la cuve et le pressoir, la laiterie, le saloir à fromage, la distillerie sont des éléments essentiels de la transformation des productions. Au-delà de la fonction de production, d'autres bâtiments constituent des lieux de stockage indispensables à l'activité agricole : granges, greniers, bûchers, celliers, remise à outils, hangar.

La description de la maison paysanne est l'expression d'une spécialisation agricole. La fonction des bâtiments et leur localisation renseignent sur l'orientation

---

11. Jean BRUNHES, *Géographie humaine de la France*, Tome 1 : « Géographie politique et géographie du travail », Paris, Librairie Plon, 1920, 490 p. La maison et les chemins sont classés dans la rubrique des « faits d'occupation improductive du sol », ce que conteste avec vigueur Maurice Le Lannou (*Géographie humaine* : 138-141).

agricole locale et les choix opérés par les agriculteurs. À partir de la taille des bâtiments et du volume de production, l'étude de la maison est aussi un moyen d'appréhender la hiérarchie sociale entre agriculteurs. Cette maison rurale qui est envisagée comme un outil de travail agricole et un atelier de production, constitue une forme d'adaptation de l'homme au milieu. Son importance dans le paysage est alors manifeste :

« De tous les éléments qui composent ce paysage artificiel, il n'en est pas de plus vivant que l'habitation du paysan, la maison des champs ; elle représente ce qu'il y a de plus permanent et de personnel dans l'établissement de l'homme ; [...] l'ayant conçue pour son usage quotidien, il l'a façonnée selon ses goûts et ses besoins ; c'est un ouvrage sorti de ses mains adapté à toute son existence, presque doué de vie à cause de cette familiarité, une sorte de créature. Elle est l'expression modelée par les siècles de la vie rurale » (Demangeon, 1920 : 352).

Dans cette perspective, Albert Demangeon se démarque de l'approche proposée la même année par Jean Brunhes (1920). Il affirme : « la maison des champs n'est pas seulement une note de couleur locale dans le paysage, elle représente l'atelier élémentaire d'une forme de travail qui est la fortune de la France » (1920 : 353). En proposant des clés d'analyses de la maison rurale, l'article d'Albert Demangeon suscite l'engouement de tous les géographes. Il les incite donc :

« à définir et classer les habitations rurales, non d'après leur matériaux, ni leurs formes extérieures mais d'après leur plan interne, d'après les rapports qu'elles établissent entre les hommes, les animaux et les choses, c'est-à-dire d'après leur fonction agricole » (1920 : 354). Il ajoute : « La recherche du plan de l'habitation permet à l'étude de ne pas demeurer superficielle, extérieure. L'idée fondamentale doit être de chercher, dans la vie même de celui qui l'occupe, les raisons de la disposition de sa maison » (*ibid.* : 434).

### ***Une typologie ancrée dans la description géographique des campagnes***

Inspiré de monographies locales au contenu très inégal qui avaient été réunies à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (Ministère de l'Instruction publique, 1894), Albert Demangeon identifie dans un premier temps quatre grands types de construction de maisons qui répondent à l'équation du logement des hommes, des animaux et des biens et « dont le rapprochement donne vie et unité à une exploitation agricole » (1920 : 357).

#### *Demangeon : la typologie originelle (1920)*

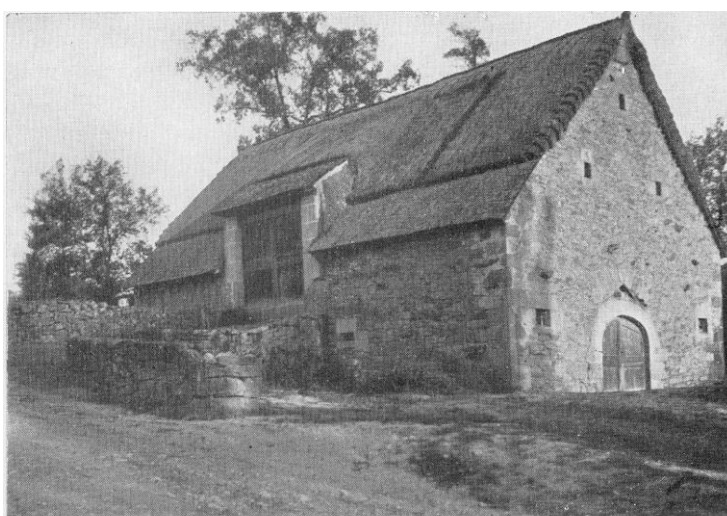
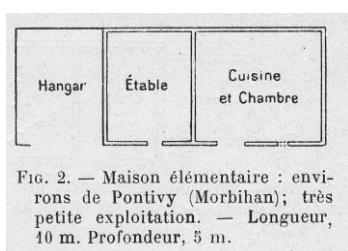
- la *maison élémentaire* (document 1) : toutes les parties essentielles de l'habitation sont sous le même toit et sur la même ligne. C'est le type que l'on rencontre partout en France avec des variétés régionales « en lien avec le terroir ».
- la *maison en ordre serré* (document 2). C'est une construction rectangulaire enserrant une cour dont le fumier occupe le centre. Selon l'auteur, c'est l'exemple le plus remarquable que l'on rencontre dans les plaines et plateaux de riche limon de la Picardie et de l'Artois mais aussi en Flandre intérieure et dans le Vexin normand. Il note l'importance de la grange.

- la *maison en ordre lâche* (document 3). C'est le type de maison que l'on trouve sur les littoraux de Flandre, de Picardie et de Haute Normandie. Les constructions révèlent « une économie rurale où le bétail tient une place de choix et une condition sociale où l'homme veut être plus libre ».
- la *maison en hauteur* dans laquelle les bêtes sont en bas et les hommes en haut : c'est le type que l'on identifie à la montagne et aux régions méditerranéennes (document 4).

### Document 1

#### La maison élémentaire : des types régionaux

Source : Albert DEMANGEON, 1920, p. 361 à 364, planches IX et X



B. — MAISON ÉLÉMENTAIRE, PRÈS DE SAINT-JULIEN-AUX-BOIS (Corrèze).  
A gauche, grange à plan incliné (tirant); à droite, porte latérale de l'étable.

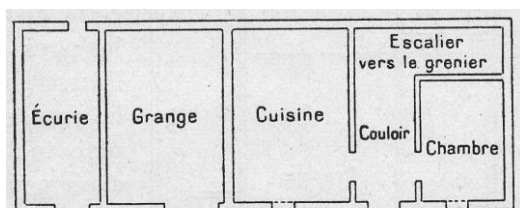


Fig. 4. — Maison élémentaire à Herbey, près d'Uriage (Isère). — Longueur 18 m. — Profondeur, 7 m. D'après un croquis de Mlle Foncin.

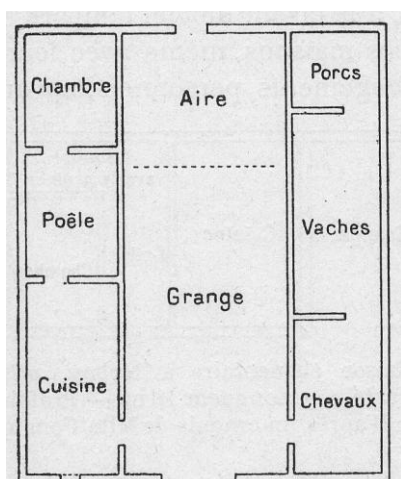


Fig. 5. — Maison élémentaire, variété lorraine : à Vittel (Vosges). Dimensions : 15 m. sur 12 m.



A. — MAISONS ÉLÉMENTAIRES, VARIÉTÉ LORRAINE. A DOMBRÉMY (Vosges).

Document 2

**La maison en ordre serré : la variété picarde**

Source : Albert DEMANGEON, 1920, p. 366 et pl. XI

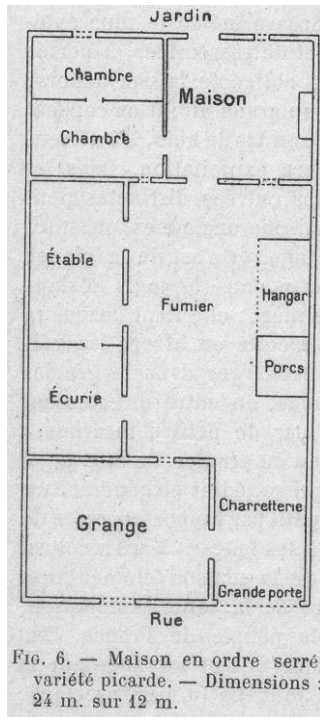


FIG. 6. — Maison en ordre serré, variété picarde. — Dimensions : 24 m. sur 12 m.



B. — MAISONS EN ORDRE SERRÉ, VARIÉTÉ PICARDE, PRÈS DE SAINT-POL (Pas-de-Calais)

Document 3

**La maison en ordre lâche : la ferme cauchoise**

Source : Albert DEMANGEON, 1920, p. 369

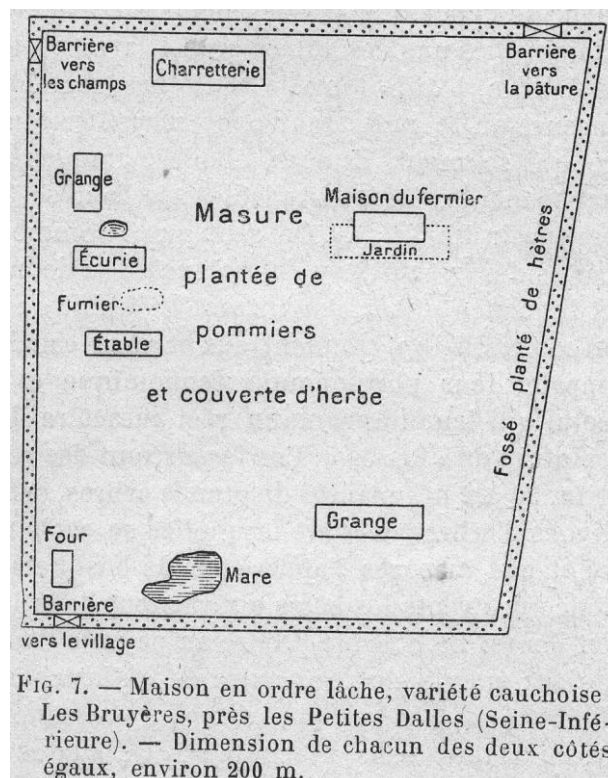


FIG. 7. — Maison en ordre lâche, variété cauchoise : Les Bruyères, près les Petites Dalles (Seine-Inférieure). — Dimension de chacun des deux côtés égaux, environ 200 m.

## Document 4

## La maison en hauteur : types régionaux

Source : Albert DEMANGEON, 1920, p. 373 et pl. XII B

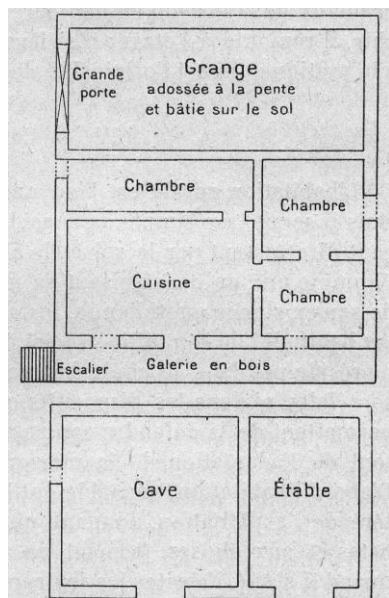


FIG. 8. — Maison en hauteur. Ferme des Guichards (Vaulnaveys), près d'Uriage (Isère). — En haut, 1<sup>er</sup> étage, 9 m. sur 9 m. En bas, sous-sol, 9 m. sur 5 m. D'après un dessin de M<sup>lle</sup> Foncin.



B. — MAISON EN HAUTEUR, PRÈS DE VERA (Pays Basque).

La classification distingue finalement deux types de maisons selon leur morphologie et leur inscription spatiale : la maison-bloc et la maison dissociée, qui est généralement une maison à cour (Trochet, 2006 : 6). Albert Demangeon esquisse les traits généraux de la physionomie de chaque type. Il apporte des explications sur le plan adopté et mentionne toujours des éléments de changement en fonction de l'élévation du niveau de vie des populations. Enfin, en abordant une première distribution selon un zonage naturel et administratif, il encourage des recherches de terrain pour déterminer exactement le domaine de chacun de ces types. Grâce à ses propres travaux sur les campagnes du Limousin, de la Picardie, de la région lilloise et de l'Île-de-France, grâce à ses collègues qui se sont approprié le questionnaire sur l'habitat rural et enfin au réseau tissé auprès des instituteurs, il est en mesure de proposer des cartes de répartition géographique de chaque type.

#### ***Une typologie aboutie : le consensus sur les plans de maison***

La classification initiale d'Albert Demangeon complétée dans son dernier article sur la question (1938) s'appuie avant tout sur la fonction et relève le milieu comme un facteur indirect. La distinction entre la maison-bloc et la maison dissociée bénéficie d'un large consensus auprès des géographes qui adoptent une terminologie commune. Cependant, les analyses fournies dans les monographies régionales complètent et affinent la classification initiale. Les lignes qui suivent, empruntées au manuel de Max Derruau (1971 : 314-324) résultent des travaux réalisés sur la maison



paysanne par plusieurs générations de géographes. Schémas et cartes de répartition des types de maisons réalisées par Albert Demangeon et éditées dans *La Géographie économique et humaine de la France* les accompagnent (1946, t. 1 : 166-185) .

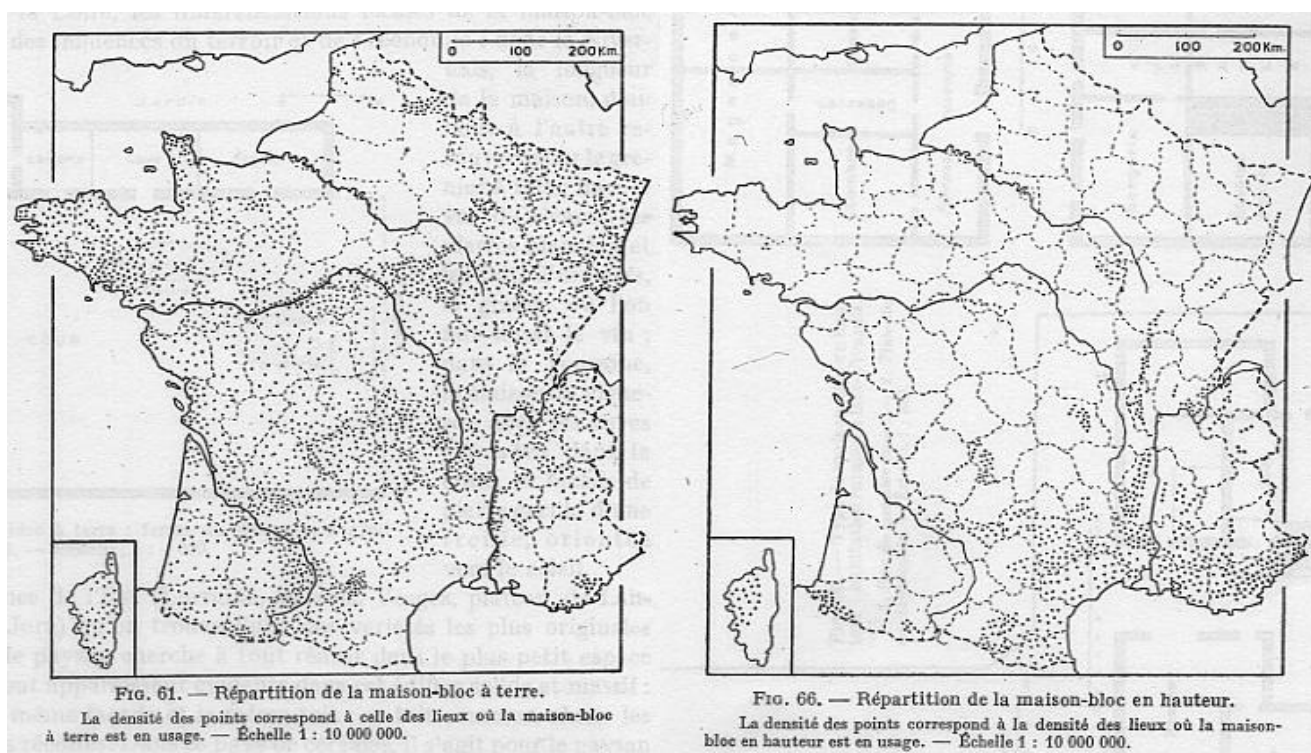
### ■ La maison-bloc (fig. 3)

La maison-bloc à terre que l'on trouve dans la plus grande partie de la France se caractérise par la réunion, sous le même toit, sur la même ligne et tout en rez-de-chaussée, de l'habitation et des bâtiments d'exploitation. D'après Albert Demangeon, « Le grand nombre de ses variétés régionales fait apparaître l'étonnante variété des régions françaises », notamment dans le Nord de la France (1946 : 169).

Figure 3

### Répartition nationale de la maison-bloc selon la classification d'Albert Demangeon

Source : DEMANGEON, 1946, p. 169 et 174



Cette maison d'un seul tenant sans étage se différencie en deux types : la maison élémentaire et la maison-bloc à éléments juxtaposés.

- La *maison élémentaire* constitue le type le plus simple de la maison-bloc à-terre. Son plan est sommaire : il ne présente qu'une pièce dans laquelle vivent hommes et animaux. Cette cohabitation se rencontre dans certaines hautes vallées des Alpes françaises comme à Bonneval-sur-Arc, à 1 800 m d'altitude<sup>12</sup>. La pièce unique de la maison est divisée en deux par une barrière basse qui sépare les hommes des

12. L'exemple est puisé dans la thèse de Jean Robert (1939). Chapitre premier « *La maison à cohabitation de la Maurienne* » dans lequel il identifie deux types : le type Bonneval (87-93) et le type Saint-Sorlin d'Arves.



animaux. Dans une région qui manque de combustible, les animaux ont l'avantage de chauffer le logement des hommes.

Un autre type de maison élémentaire est celle de l'ouvrier agricole sans terre composée d'une pièce divisée entre la cuisine et la chambre. Un appentis lui permet de ranger ses outils et d'élever volailles ou lapins. Elle est répandue là où les ouvriers agricoles sont nombreux : sud des péninsules méditerranéennes, moitié nord de la France avec les ouvriers d'industrie comme les maisons de Vierzon-Forges. La maison élémentaire est tantôt celle des agriculteurs qui n'ont guère plus à abriter que leur personne, parce qu'ils ne possèdent rien ou que ce qu'ils possèdent peut rester dehors, tantôt celle d'agriculteurs qui acceptent de vivre dans la même pièce que leur bétail. Dès que l'on cherche à isoler les réserves, la maison-bloc se divise ou on renonce à la maison-bloc pour la maison dissociée.

- La *maison-bloc à éléments juxtaposés* regroupe plusieurs types de plans avec une caractéristique commune : des éléments jointifs, généralement sous le même toit et l'absence de cour :

- La *maison carrée* avec des éléments disposés à côté et en arrière du logis des hommes. Elle est fréquente dans les Alpes (Vercors par exemple). Elle ouvre son étable sur le côté, et le logis des hommes sur le devant ;

- La *maison en longueur* aux éléments disposés côte à côte domine dans les massifs hercyniens français, là où l'élevage exige de grandes étables. Le logement est composé d'une pièce unique (les lits-clos s'ouvrant sur la cuisine) et une étable dont le plancher constitue la grange. On accède à celle-ci directement avec le char de foin grâce à un plan incliné ménagé sur le côté ou à l'arrière de la maison. La couverture peut être de chaume, d'ardoise ou de tuile, plate ou creuse. Selon la taille de l'exploitation, la grange-étable s'allonge plus ou moins mais le plan est peu modifié. Cependant, il n'existe guère de maison en longueur pour des cheptels inférieurs à 4 vaches ;

- La *maison en profondeur*, plus rare, est célèbre grâce à la maison lorraine. C'est une maison de moyen exploitant, contiguë à ses voisines et dont les éléments sont disposés les uns derrière les autres perpendiculairement à la rue. Après un alignement de pièces, on trouve la porcherie et la bergerie desservies parfois seulement par un couloir puis le jardin, de même largeur que la maison. Une partie de la rue est annexée à l'habitation (l'usoir). Sa largeur offre une cour qui permet d'entreposer du bois et du fumier.

- La *maison en hauteur* ou à *superposition* s'oppose à tous les types précédents en superposant hommes, cheptel et récoltes qui rend indispensable la présence d'un escalier, intérieur ou extérieur, qui donne accès à l'étage. On trouve ce type dans certaines exploitations du Midi : versants orientaux et méridionaux du Massif central, plaines et collines d'Aquitaine et du Languedoc, le long de quelques vallées alpines.

Au rez-de-chaussée, se trouvent le cheptel (mort et vif) ou les récoltes (vin par exemple) alors que le premier étage est occupé par les hommes. L'escalier extérieur aboutit souvent à un balcon ouvert qui peut servir de séchoir à récoltes. Ce type de maison est adapté à la pente : une forte déclivité permet l'accès à l'aval au rez-de-

chaussée et à l'amont sur une cave enterrée. On la trouve dans les espaces d'habitat concentré où elle est adaptée au manque de place.

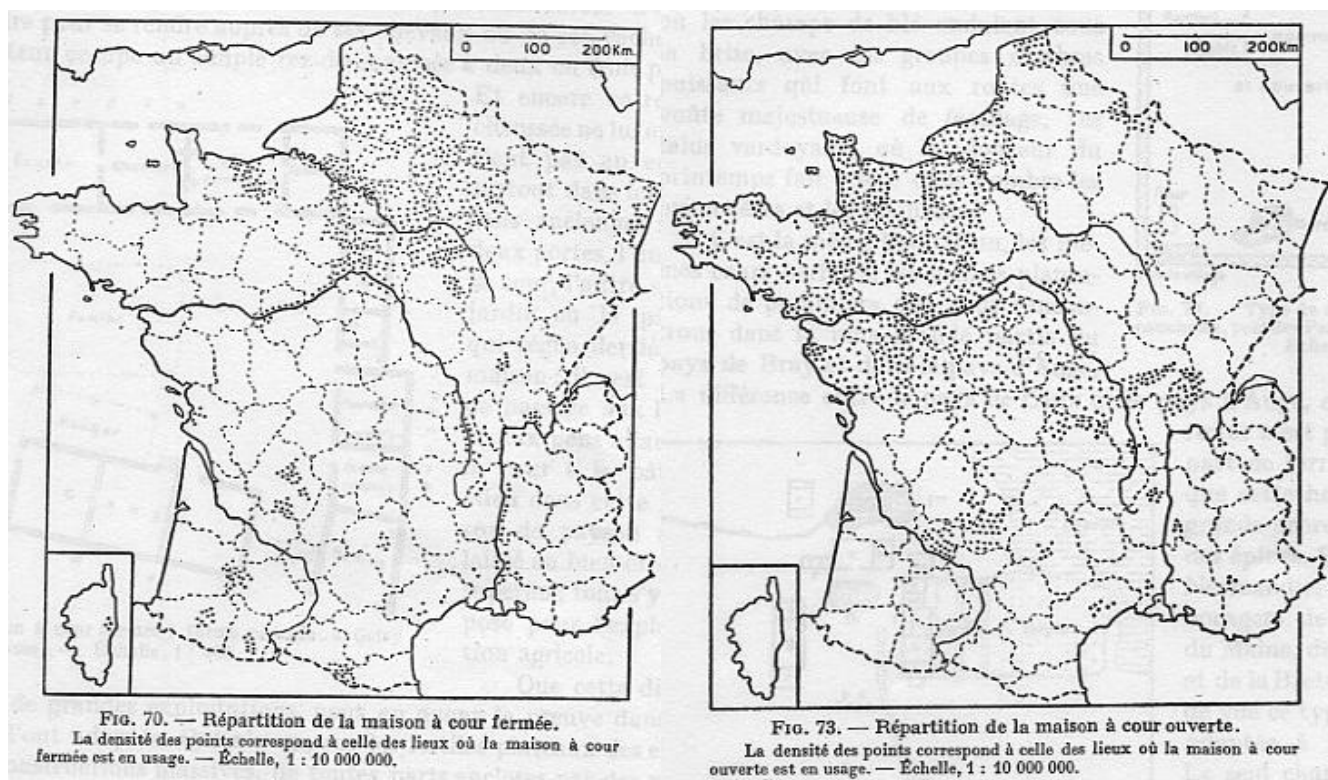
#### ■ La maison dissociée (fig. 4)

La caractéristique de la maison dissociée est d'être formée de plusieurs bâtiments disposés dans ou autour d'une cour, mais aussi parfois sans aucun ordre à une grande distance les uns des autres. On distingue ainsi la maison à cour de la maison disloquée. La première se divise en deux types : la maison à cour fermée et la maison à cour ouverte. Les deux couvrent une aire de répartition qui correspond grossièrement à ceux des systèmes céréaliers et herbagers.

Figure 4

#### Répartition nationale de la maison dissociée selon la classification d'Albert Demangeon

Source : DEMANGEON, 1946, p. 177 et 180



- Parmi la maison à cour, la *maison à cour fermée* est celle des plaines céréalières. C'est la forme de maison qui correspond aux champs ouverts, à l'organisation communautaire de la vie agricole. Les bâtiments d'exploitation y sont jointifs sur trois côtés d'un carré ou d'un rectangle voire une partie du quatrième. La grange est adaptée au stockage de grandes quantités de grains. L'élevage est réduit (sa sortie suppose le gardiennage). L'importance de la cour permet l'évolution des attelages. Elle peut être une maison de village et même parfois de village serré, et alors la cour se réduit à de petites proportions.

- Dans le cas de *la maison à cour ouverte*, les différents bâtiments, jointifs ou non, s'ouvrent sur une pâture. Le système de culture associe des pâtures et des champs cultivés. On la rencontre rarement dans le village serré : c'est plutôt la maison de hameau. On a distingué de nombreuses variétés de maisons à cour ouverte dont celle du Pays de Caux qui a beaucoup retenu l'attention des géographes. On ne peut cependant réduire l'aire de la maison à cour ouverte à celle des régions herbagères. Cette maison se rencontre partout où l'intensification de l'économie agricole n'est pas allée jusqu'à faire renoncer à des dégagements spacieux. Il est probable que l'économie intensive céréalière s'y soit établie après une phase d'économie de pacage et que la réorganisation n'a pas fait disparaître l'ancien type de construction.

- La *maison disloquée* se caractérise, parmi les types de maisons dissociées, par une dispersion des bâtiments sans aucun ordre et à grande distance les uns des autres. Cette dispersion s'opère de deux façons : des bâtiments répartis en divers points d'un village ou des bâtiments dispersés en divers points d'un finage, sur des terroirs différents. Le premier cas correspond à des acquisitions successives. Le second obéit à des besoins, temporaires ou à l'année, de logement pour les hommes, le bétail ou une récolte sur des espaces éloignés du siège de l'exploitation.

Leurs formes diffèrent selon les fonctions. C'est par exemple un habitat temporaire lié à une pâture éloignée (chalet d'alpage, bergerie des plaines où l'on transhume) ; un habitat élémentaire de protection des hommes, du matériel laitier et de quelques animaux (jeunes ou malades) comme pour le buron des montagnes auvergnates. C'est un habitat temporaire, à distance de la maison permanente qui sert à prendre le repas de midi pour éviter le retour au siège de l'exploitation et c'est encore un logement pour la récolte sur place (surtout le foin) afin d'éviter le transport.

Les conclusions d'Albert Demangeon sur l'étude de l'habitation rurale montrent, le plus souvent dit-il, une adaptation directe de l'économie agricole et à la condition sociale :

« À la maison à cour fermée correspondent les régions de grande culture ; à la maison à cour ouverte, les régions de troupeaux. La maison-bloc abrite une petite exploitation ; la maison-cour, souvent une grande exploitation »<sup>13</sup>. L'habitation, véritable outil agricole, se subordonne aux caractères de l'exploitation agricole et de la société rurale » (Demangeon : 1946 : 184).

L'auteur précise que ces rapports n'expliquent pas tout et que « l'habitation peut ne pas être uniquement le fruit du local » car « elle peut contenir en elle des apports extérieurs » émanant de facteurs historiques et culturels (*ibid.*). Pour d'autres chercheurs, cette typologie, trop systématique et volontairement simpliste – on l'a bien noté à propos de la maison en hauteur des Alpes (Arbos, 1922 : 618) – invite les géographes à approfondir l'analyse de l'habitat et à en mesurer toutes les différenciations régionales et locales.

---

13. Ce que contexte Max Derruau : « À vrai dire il y a de petites maison à cour et de grandes maisons à cour et aussi de grandes maisons-blocs, comme certaines fermes cantaliennes qui logent dans une très longue grange-étable un cheptel important » (Derruau, 1971 : 314).

Ainsi, les thèses qui s'approprient le questionnaire d'Albert Demangeon et sa classification régulièrement amendée<sup>14</sup> conduisent leurs auteurs, en fonction des spécificités locales et régionales, à proposer des compléments et des ajustements. La démarche permet à certains à proposer une répartition micro-régionale des différents types de maisons : Max Derruau pour la Limagne auvergnate et bourbonnaise (1949), René Lebeau pour les montagnes du Jura méridional (1955) et surtout Jean Robert, auteur d'une thèse sur la maison rurale permanente dans les Alpes françaises du Nord (Robert, 1939). Ces compléments, dit l'élève de Demangeon, concernent la classification elle-même et le vocabulaire afin « de donner à la maison un sens géographique plus précis » (73). Selon le principe qui se vérifie presque toujours dans les Alpes du Nord, précise-t-il, le paysan loge le bétail selon deux cas de figure : soit le bétail vit sous le même toit que l'homme, soit dans des bâtiments séparés. À partir de ce constat, l'auteur distingue deux grands types de maisons : la maison concentrée avec ses variantes (maison à cohabitation, fig. 5), à communications intérieures, à juxtaposition et à superposition) et la maison dissociée avec trois catégories : la maison accolée, la maison dissociée en ordre lâche et la maison dissociée en ordre serré. Pour de nombreux auteurs, la maison rurale offre alors un terrain idéal pour l'analyse du « genre de vie » des campagnes.

**Figure 5**

**Un exemple de maison concentrée dans les Alpes du Nord**

*Source : Jean ROBERT, 1939, p. 9*



*Planche II.B – Maison à cohabitation, type Saint-Sorlin-d'Arves (Maurienne).  
La tôle a remplacé le chaume.*

14. Par exemple lors de l'Exposition universelle de 1937, la section III donne lieu à une exposition sur *La maison rurale en France* réalisée par Albert Demangeon. Un catalogue-guide édité par « L'Amour de l'art », (1937), apporte des précisions sur la classification réalisée en 1920.

### **La maison paysanne : une expression du « genre de vie » des campagnes**

C'est à partir de l'étude des groupes humains dont la vie était largement ou totalement coupée de l'extérieur et qui devaient assurer eux-mêmes ce qui était nécessaire à leur survie qu'est né le concept de « genre de vie ». Développé en France au début du 20<sup>e</sup> siècle par Paul Vidal de la Blache (1911)<sup>15</sup>, on le définit comme « l'ensemble des habitudes par lesquelles le groupe qui les pratique assure son existence : la pêche, la chasse, la cueillette, l'agriculture sédentaire, la vie pastorale... » (Derruau, 1971 : 111). Toujours employée par les géographes à propos d'un groupe, la notion concerne le travail, les relations à l'intérieur d'un groupe restreint (famille) ou élargi (village) et l'habitat. Elle sert à décrire

« l'ensemble des techniques, usages, formes d'organisation sociales, matérielles et culturelles, qui régissent les rapports entre un groupe de population et l'espace qu'il s'est approprié et qu'il a aménagé pour en tirer sa subsistance » (Segaud et al, 2003 : 225).

Ce qui fait dire à Daniel Faucher qu'« une vieille maison au milieu des champs est comme une synthèse matérielle de la vie de ceux qui l'habitent » (Faucher, 1927 : 602). De fait, la notion de genre de vie a fourni une abondante littérature pour décrire les habitudes et le mode d'existence des ruraux de la période pré-industrielle. Elle a enrichi la question de l'habitat en lui apportant des éléments explicatifs : « Expression dernière du genre de vie, l'habitat est l'instrument de sa stabilisation. Sa fixité est la marque de l'enracinement du groupe humain » (Sorre, 1952 : 6).

La notion de genre de vie met en évidence des éléments qualifiés d'organiseurs quand d'autres, comme les formes d'habitat, le type de propriété et la division parcellaire, sont des fixateurs. À ce titre, ils enracent le groupe, ils créent une empreinte qui subsiste si ce dernier change :

« Si, dans un village de vigneron, on adopte un nouveau genre de vie fondé sur l'élevage de gros bétail, la maison n'est pas adaptée au nouvel usage : la cave ne peut facilement devenir une étable et il manque une grange à foin. La maison devient alors un élément retardateur [...]. Organiseurs, fixateurs, retardateurs, limitateurs, tous ces éléments sont le résultat d'une action continue et méthodique et sont passés à l'état d'habitudes : ils sont cimentés. Ils n'en résultent pas moins d'inventions et tâtonnements et aussi d'éliminations de formes inaptés. Cette action continue n'est autre que la recherche d'une adaptation au milieu » (Derruau, 1971 : 112).

Avant même qu'il ne soit revisité dans une société fondée sur la division du travail (Sorre, 1948), questionné dans sa pertinence<sup>16</sup> puis définitivement enterré (George, 1951), le concept appliqué à l'étude de l'habitat rural avait montré ses limites :

---

15. L'expression, selon Paul Claval, empruntée au langage courant, « souligne comment se nouent habitudes, façons de faire et paysage » (Claval, 1995 : 22). Selon Jacques Lévy, le « genre de vie » fait partie des concepts fondateurs de la géographie qui assument le paradigme de l'organicisme (se représenter la société ou l'une de ses composante comme un être vivant) adaptatif (*Dictionnaire de la géographie*, 2003 : 985).

16. « La notion peut-elle être appliquée à des société évoluées ? » in *La notion de genre de vie : exposé et critique*, Livre troisième, Derruau, 1971 : 114.

« Sous la pression du progrès des techniques, les coutumes des hommes et leurs pratiques s'altèrent, les genres de vie anciens se dissolvent ou se transforment. Parce qu'il représente quelque chose de stable, de durable, parce qu'il est de sa nature un élément de permanence, l'habitat semble devoir freiner cette évolution des genres de vie, les cristalliser. Il finit tôt ou tard par évoluer lui aussi » (Sorre, 1952 : 6).

C'est concrètement ce que signale Jean Robert pour l'identification des maisons des Alpes du Nord. En se bornant au genre de vie du propriétaire, l'auteur distingue pas moins de sept types différents : celui du vigneron, du cultivateur de céréales, du cultivateur de fruits, du cultivateur de tabac, du maraîcher, de l'éleveur de gros ou de petit bétail, du cultivateur artisan et commerçant (Robert, 1939 : 65). La classification ne satisfait pas l'auteur :

« Une classification des maisons d'après le genre de vie ne nous paraît possible que si l'on a affaire à une fonction agricole nettement définie. Or, comme nous venons de le constater, cette fonction apparaît souvent des plus complexes. Comment, dans ces conditions, classer de façon satisfaisante toutes les maisons rurales ? » (Robert, 1939 : 70).

Les travaux qu'initie Albert Demangeon à la fin des années 1920 apportent un éclairage nouveau à l'habitat rural. Ils renvoient à une prise en compte du temps long. Car la maison du paysan, résumé matériel de l'expérience des générations terriennes, évolue en fonction des conditions économiques générales et de l'évolution du bien-être matériel. On mobilise la dimension historique. Dans cette perspective, les géographes s'intéressent particulièrement au degré d'adaptation de la maison et au décalage fonctionnel dû au retard de l'ajustement.

### **La maison rurale : une construction figée dans le temps et dans l'espace ?**

En comparaison avec les transformations qui s'accumulent après la Seconde Guerre mondiale, les campagnes françaises de l'Entre-deux-guerres ont souvent été décrites comme immobiles. On se plaît à faire référence « aux longues continuités qui ont assuré si longtemps la cohésion et l'identité des sociétés et des espaces ruraux » (Moriceau, 2002 : 16). Effectivement, les paysans, attachés à leur traditions, modifient avec lenteur leurs habitudes et leur lieu de vie. Le constat que dresse Albert Demangeon pour les régions dévastées par la guerre est éloquent : le paysan revient dans son village d'origine pour reconstruire sa maison non pas

« selon les vœux de ceux qui voulaient en profiter pour moderniser ou importer des principes dont certains venaient même de l'étranger » mais selon des « principes du passé, selon les indications éprouvées de leur économie agricole » (Demangeon, 1920 : 353).

Il faut fermer la parenthèse, en restaurant l'habitat dans la continuité de ses structures. Les raisons de ce choix ? Ce que veut l'homme de la campagne : c'est « sa maison, son antique maison, agrandie, embellie, assainie, sans doute » mais en gardant « le plan traditionnel, qui de mémoire d'homme l'ajuste à sa fonction agricole » (*ibid.* : 352). En dehors de ce cas précis, les géographes qui analysent l'habitat rural et les structures agraires englobées dans le concept de « paysage agraire », ont bien montré leur inertie. Toutefois, comme le souligne Claude Moindrot, « la stabilité ne va pas nécessairement jusqu'à l'immobilisme » (1995 :

449). Aussi, face aux transformations des campagnes de l'Entre-deux-guerres auxquelles assistent les géographes, celles des siècles passés doivent être relativisées, mais elles ne doivent cependant pas être négligées.

La synthèse de Jean-Robert Pitte sur *L'histoire du paysage français* (2004) ne manque pas de rappeler, avec de nombreux exemples à l'appui, que les différences architecturales des maisons rurales qui s'expriment dès la fin du Moyen Âge sont le fait d'héritages culturels, de perfectionnements techniques et d'évolutions de l'économie rurale. C'est d'une part, à l'époque moderne – entre le 16<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup> siècle – que se stabilisent les différences régionales entre les maisons et les villages. L'influence des villes sur les techniques de construction est manifeste : on le voit en particulier avec l'utilisation de la pierre, de la tuile et de l'ardoise pour les toitures. Une des conséquences de ces changements est la solidité des constructions qui permet encore aujourd'hui de conserver des maisons qui datent des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles. Il est vrai qu'il s'agit le plus souvent du bâti des anciennes élites rurales, de la « cense » du Nord à la métairie du Centre, de la grande ferme du Bassin parisien au « manoir » normand, de la « maison » pyrénéenne au « mas » provençal.

D'autre part, toute modification démographique – comme celle du 18<sup>e</sup> siècle pour les campagnes – et économique de grande ampleur – la révolution agricole et l'essor de la production – se répercute sur l'habitat. Ainsi, l'essor de l'industrie et des transports est à l'origine d'une uniformisation croissante des matériaux et des plans de construction :

« La conséquence de ces transformations sur le paysage bâti consiste en une amélioration des techniques et des matériaux de construction. [...] la ville déteint sur la campagne. Disposant de davantage de ressources monétaires, les paysans abandonnent certains matériaux locaux qu'ils étaient contraints d'utiliser dans les temps d'autarcie » (Pitte, 2004 : 285).

Les transformations de l'habitat issues des évolutions démographiques, économiques et techniques conduisent à des modifications de l'agencement de la maison rurale. Les exemples affluent : les restructurations opérées dans les grandes fermes d'Île-de-France au 18<sup>e</sup> siècle (Moriceau, 1994 : 632-634), l'essor de la population rurale et la montée des aspirations individualistes (Dion, 1946 : 64-69) ou l'agrandissement des étables en lien avec l'augmentation des troupeaux bovins dans les métairies du Quercy des années 1930 (Deffontaines, 1932 : 206) sont loin d'épuiser la diversité. Subreptices, puis récurrents, les changements transforment l'habitat. Ils ne peuvent laisser indifférents les géographes. Comment ces derniers les ont-ils pris en compte ?

### ***Les transformations de la maison rurale : des obstacles méthodologiques***

Que de reproches ont été formulés à l'encontre de la classification d'Albert Demangeon ! Charles Parain (1952) ou Roger Coque soulignent la difficulté d'y intégrer la stratification sociale et son caractère trop statique (Coque, 1956). L'argumentation est reprise par Abel Bouhier dans une critique sévère : « la méthode qui s'est appuyée sur une classification subordonnée à la notion de plan et une explication fonctionnelle trop axée sur les associations d'activités, les formes d'économie et les systèmes de cultures a conduit à une typologie statique » (1969 :



334). Sans attendre la formulation de ces critiques, des géographes avaient décelé le décalage entre les constructions héritées et les besoins des nouveaux systèmes de production : « apprentis et annexes de toutes formes traduisent bien les adaptations progressives, les sédimentations successives des différents systèmes de culture et d'élevage » (Berger et *al.*, 1975 : 9).

L'adaptation de la maison rurale s'effectue à partir du plan-type fourni par la classification initiale. Pour chaque type, des descriptions mentionnent les grands facteurs d'évolution en jeu : ces modifications vont jusqu'à faire changer la maison de type. Les exemples abondent. Ainsi, au fur et à mesure de l'exode rural, les maisons-blocs sont réunies. Dans le cas de l'agrandissement de la maison-bloc à éléments juxtaposés, elle évolue vers la maison à cour : « En effet, l'exploitant peut être amené à construire un bâtiment supplémentaire perpendiculaire à l'allongement du premier corps d'habitation : on a alors un embryon de cour qui peut rester ouvert ou se fermer » (Derruau, 1971 : 332).

Pour la maison en profondeur – bien identifiée par la maison lorraine –, la diminution de la population offre des perspectives d'agrandissement des fermes par acquisition des maisons voisines. La transformation des habitats en bâtiments d'exploitation et parfois, l'aménagement d'une cour entre les deux maisons regroupées conduisent à deux nouveaux types de maisons : la maison disloquée et la maison à cour. Un cas identique se présente pour la maison-bloc en hauteur : après achat d'un bâtiment désaffecté qui devient un bâtiment d'exploitation, il est possible de descendre la cuisine au rez-de-chaussée. Au gré des transformations économiques ou des fluctuations de population, la maison disloquée se raréfie au village. Une évolution similaire se produit pour la maison disloquée sur des terroirs différents : sauf exceptions, le buron n'est devenu une maison de pierre que vers le milieu du 19<sup>e</sup> siècle et depuis sa construction en dur, il n'abrite pas tout le bétail de l'alpage. Enfin, l'organisation de la maison à cour ouverte facilité la multiplication et la transformation de petits bâtiments alors que la structure de la cour fermée empêche le plus souvent des changements de pareille ampleur.

En consacrant sa thèse aux plateaux de grande culture entre Seine et Oise, Pierre Brunet illustre bien les étapes de la construction de la grande exploitation (1960). Amorcée dès le 17<sup>e</sup> siècle (Moriceau, 1994), la concentration des exploitations tire parti des différentes étapes de la « révolution agricole » – adoption des plantes sarclées, du machinisme et des engrais chimiques, recherche de rendements toujours plus élevés. À ces processus répondent les transformations majeures du plan des fermes :

« Le plan des fermes a enregistré à la fois l'extension des superficies cultivées et les transformations du système agricole. À la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, les petites exploitations villageoises ne comportaient bien souvent que quelques bâtiments – l'habitation, la grange, l'écurie-étable-bergerie – dispersés dans une cour ouverte ou un enclos proche du jardin et de la chenivière. Les bâtiments étaient tantôt parallèles, tantôt perpendiculaires à la rue. L'adjonction de bâtiments supplémentaires pour les récoltes, le matériel ou la laiterie s'est faite aisément le long des autres faces de la cour et a eu tendance à relier entre eux les bâtiments anciens. La ferme à cour fermée a ainsi amplement progressé » (P. Brunet, 1960 : 345-347).



L'exemple est loin d'être isolé. En adoptant la méthode régressive, la comparaison systématique des plans cadastraux et des plans-terriers à différentes dates couplée à l'analyse *in situ* des exploitations, offre des exemples précis d'évolution morphologique. Selon des modalités différentes, qu'ils s'agissent des effets de l'exode rural, de l'adoption de nouvelles productions, d'innovations techniques, les géographes analysent ces changements et leur conséquences sur l'habitat. Dans de nombreux cas de figure, la démonstration rejoint l'idée développée par Max Sorre d'un habitat entendu comme une forme transitoire (1952 : 113).

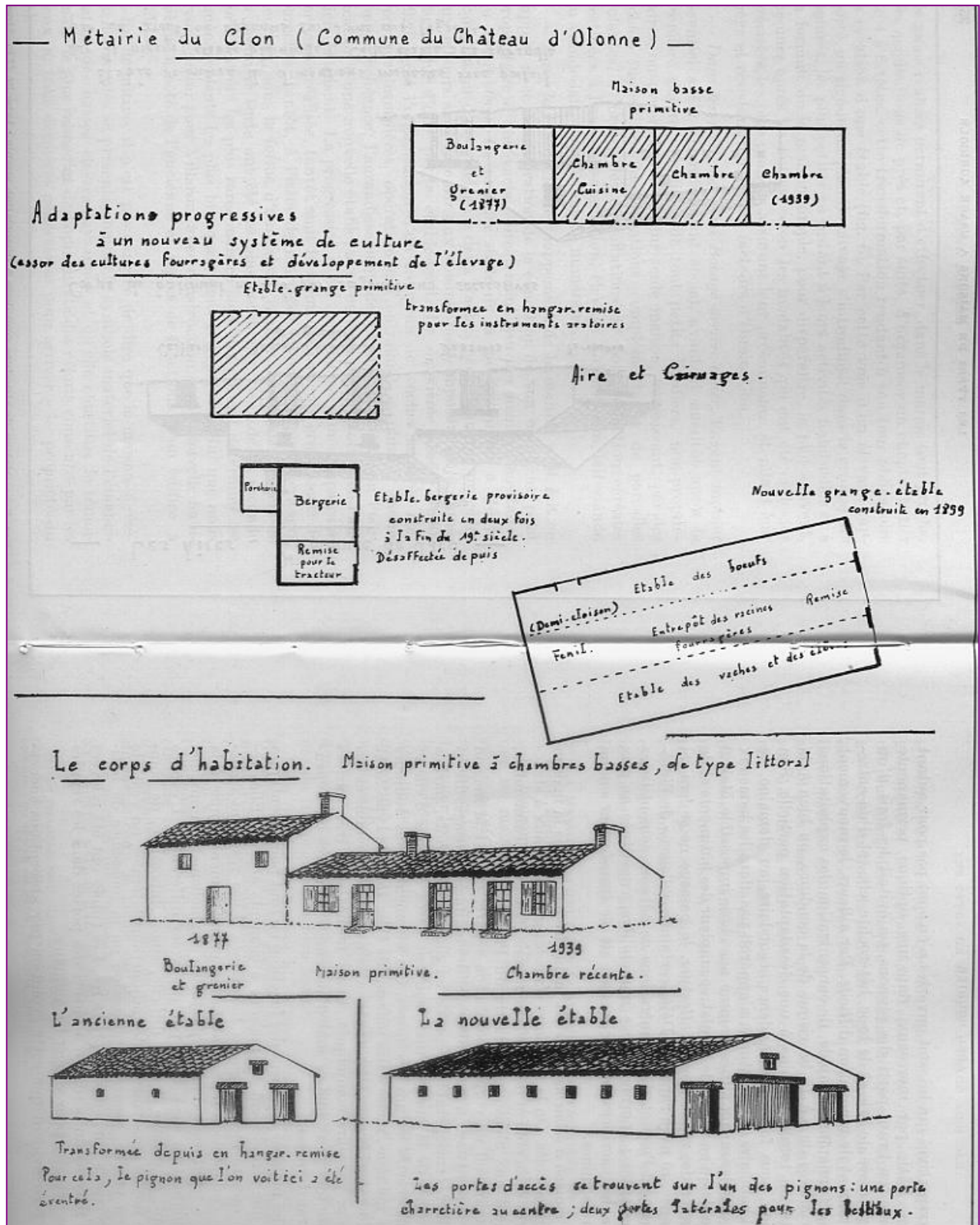
Les sources historiques dont les géographes n'hésitaient pas à extraire la substance étant donné leur double formation – dans le moule de la Khâgne ou de l'École Normale Supérieure – ouvrent bien des perspectives. Le recours général aux archives leur permet de résoudre bon nombre de questions tant sur la fixation des populations rurales que sur les formes de leur établissement et leur évolution. Introduisant la dimension temporelle dans l'étude géographique, les travaux initiaux de Roger Dion ont fait école (1933). L'exemple de la ferme amiénoise souligne la transmission générationnelle d'un objet de recherche. Initialement étudiée dans la monographie d'Albert Demangeon consacrée à la Picardie (1905), puis par Philippe Pinchemel (1944) et enfin par Roger Coque, ce dernier conclut à la rareté du type à cour fermée au milieu du 18<sup>e</sup> siècle (1956). La démonstration conduit à prendre en compte les nécessités à la fois techniques, économiques et sociales dans l'évolution de la maison de l'Amiénois.

### ***Une approche dynamique de la maison rurale***

L'approche « dynamique » des études à très grande échelle n'a pas conduit, au grand désarroi d'Abel Bouhier, à réviser les classifications habituelles. Dans ce contexte, il propose une nouvelle approche dans un article sur les « types de maisons à usage agricole sur la façade maritime du Sud-vendée ». Il s'agit de réduire la « dimension statique » de la classification d'Albert Demangeon (Bouhier, 1969). La grille adoptée propose une inflexion. Elle prend en compte des facteurs sociaux (taille de la propriété et régime de la propriété) trop souvent négligés dans l'analyse de la maison rurale. Le spécialiste de la Galice propose une typologie à double entrée et à double aspect : il propose la combinaison des traits physiologiques et des circonstances évolutives. Pour étayer sa démonstration, il prend l'exemple des transformations agricoles de la fin du 19<sup>e</sup> siècle qui se traduisirent dans le Bocage Vendéen par l'abandon des pâtis et l'extension des cultures fourragères, plus encore dans les grandes structures (métairies) que dans les petites (borderies). Passé 1880, l'accroissement rapide du cheptel engage la construction d'abris sommaires puis oblige à une réadaptation du bâti. Plusieurs cas de figure sont à distinguer : l'agrandissement et la modification de la grange-étable ; l'édification d'une étable et la conservation du bâtiment primitif dont la fonction change : c'est l'exemple de la métairie du Clon sur la commune de Château-d'Olonne dans les années 1890-1900 (fig. 6). Enfin, plus rarement, la transformation est radicale : on construit une nouvelle grange-étable et on rase les anciennes dépendances.

**Figure 6**  
**L'adaptation d'une métairie dans le Bocage Vendéen**  
**à la fin du 19<sup>e</sup> siècle**

Source : Abel BOUHIER, 1969, p. 354-355



Les investissements consentis par les propriétaires, précise Abel Bouhier, s'effectuent dans une ambiance d'euphorie foncière. Arrive alors « un moment unique, le grand moment de l'aménagement des superstructures agricoles » :

« Le métayer se plaignant de ne plus pouvoir loger toutes ses bêtes, la construction d'un bâtiment à trois entrées fut décidée aux alentours de 1895. Mais pour parer au plus pressé, on monta très vite, en deux temps, une petite étable-bergerie de complément. La grange-étable fut achevée en 1899 et mise immédiatement en service. La vieille construction ne fut pas pour cela supprimée ; on la transforma, par éventration de l'un de ses pignons, en hangar. Quant au bâtiment de secours, on le confirma dans ses fonctions de bergerie » (Bouhier, 1969 : 371-372).

L'approche dynamique des maisons agricoles s'inscrit dans un espace que l'auteur qualifie de suffisamment « réduit pour permettre une étude détaillée et quasi exhaustive de tous les centres de peuplement » (*ibid.* : 335). Précédemment, d'autres géographes avaient montré eux aussi, dans la cadre d'ambiances particulières, le passage d'un plan de maison à un autre appelé par des nécessités techniques, économiques et sociales : Philippe Pinchemel pour la maison picarde ; Étienne Juillard pour la maison de Basse-Alsace (1953). Pourquoi la méthode ne s'est-elle donc pas généralisée ? La première réponse tient à l'échelle d'analyse : un travail aussi exhaustif est difficile à l'échelle d'une région car les études engagées ne couvrent pas seulement les problèmes de l'habitat. La seconde est sans doute liée à l'objet lui-même : dans un monde rural en bouleversement, l'analyse de l'habitat traditionnel relève désormais d'une dimension mémorielle.

### **Étudier l'habitat dans des campagnes en mouvement : éléments d'un débat**

Les lendemains de la Seconde Guerre mondiale sont marqués par des décisions sociales, économiques et politiques dont les conséquences sur la recherche en géographie ne doivent pas être minorées. L'adoption du plan Marshall (1947) renforce la montée en puissance de la motorisation de l'agriculture ; la création la Communauté Économique Européenne (1957) entraîne l'adoption de législations nationales (lois de modernisation agricole de 1960 et 1962) en cohérence avec les objectifs européens ; des politiques d'aménagement et de développement de l'espace rural visent la parité des conditions de vie entre villes et campagnes.

Ces décisions politiques et économiques présentent des conséquences directes sur les structures agraires et, en premier lieu, sur la disparition programmée de nombreuses exploitations agricoles. Dans le même temps, l'essor de l'urbanisation ouvre de nouvelles perspectives d'analyse. Les effets de la modernisation des campagnes et de l'urbanisation entrent sous le projecteur des chercheurs comme le proclame le colloque interdisciplinaire sur les relations villes-campagnes de 1951<sup>17</sup>. C'est l'occasion pour les géographes d'affirmer l'importance prise par la fait urbain dans la géographie humaine. Pour autant, la tradition des études géographiques faisant une place de choix aux systèmes agraires, demeure.

---

17. « Villes-campagnes : civilisation urbaine et civilisation rurale en France », colloque interdisciplinaire organisé par le Centre d'Études sociologiques, mars 1951 (Actes édités en 1953, Georges Friedman).

### ***L'habitat : une dimension mémorielle dans un monde rural en mouvement***

Dans la tradition des thèses d'avant-guerre, celles qui suivent le second conflit mondial reprennent l'analyse des paysages agraires. Pour la communauté des géographes, la tâche est quasiment élevée au rang de priorité scientifique internationale<sup>18</sup>. Multiplier les analyses monographiques ? Roger Dion le préconise toujours en 1949 : « après des synthèses échafaudées sans doute trop hâtivement, il est utile de pousser les observations régionales encore plus loin afin de conduire à des formulations théoriques » (Dion, 1949 : 339). C'est dans ce sens que s'engagent de nombreuses thèses qui voient le jour dans les années 1950 et 1960. C'est à cette perspective que répondent des synthèses<sup>19</sup>. C'est dans ce cadre enfin que sont organisés des colloques (Nancy en 1957, Rennes en 1963). Cependant, pour Étienne Juillard, ce dernier est un tournant dans l'attitude des géographes vis-à-vis de l'analyse des paysages agraires.

Peu à peu, un fossé se creuse entre ce courant traditionnel et les ouvertures plus originales. Une opposition naît entre « anciens » et « modernes », que résumant bien deux thèses, – l'une parue en 1962, (Roger Livet)<sup>20</sup> et l'autre en 1963 (Raymond Dugrand)<sup>21</sup>. Dans la première, Roger Livet qui se situe dans la tradition d'Albert Demangeon et de Roger Dion, s'attache à « expliquer l'habitat perché, la forme du champ, l'allure des réseaux de chemins, des clôtures » (Juillard, 1964 : 50). Si l'apport documentaire est indéniable pour la morphologie des paysages, Étienne Juillard considère que l'ouvrage

« est peu utilisable pour qui voudrait orienter l'avenir de ces campagnes provençales, ici gravement dépeuplées, là grignotées par l'urbanisation : ces préoccupations semblent étrangères à l'auteur qui ne fait aucune place à la démographie, ni à l'influence des villes » (1964 : 50).

Contrairement à son aîné, Raymond Dugrand se détache des questions de géographie classique pour assurer la prise de conscience d'un « drame régional » : celui d'une région qu'il dépeint « en dégénérescence » depuis soixante ans et dont il propose des remèdes. Ainsi, placée devant la réalité rurale dit Étienne Juillard, l'attitude des géographes diverge.

- Une première approche, rétrospective, s'appuie sur la dimension descriptive et mémorielle. Elle « consiste à expliquer la formation des paysages, et en retenant avant tout les traits hérités du passé en les apparentant à des types connus de paysages traditionnels » (1964 : 49). Les paysages représentent alors une forme d'harmonie entre les hommes et la nature aménagée :

« jusqu'à une époque assez récente, la lenteur des évolutions conduisait à considérer toujours l'élaboration d'un paysage agricole, d'une économie agricole comme étant essentiellement l'œuvre lente, spontanée, de générations de paysans adaptant graduellement des conditions techniques lentement perfectionnées à un milieu physique

---

18. Colloque d'histoire et de géographie agraires de Nancy organisé en 1957 (*Annales de l'Est*, 21, 1959, 452 p.).

19. André MEYNIER, *Les paysages agraires*, 1958.

20. Roger LIVET, *Habitat rural et structures agraires en Basse-Provence*, 1962.

21. Raymond DUGRAND, *Villes et campagnes en Bas-Languedoc*, 1963, 638 p.

délicatement nuancé. Il y avait là une conception quasi-esthétique d'un équilibre multi-séculaire entre l'homme et le paysage » (Flatrès, 1968 : 735).

C'est bien dans cet esprit que les monographies régionales consacrent un chapitre à l'habitat rural et à la maison traditionnelle. Chaque auteur s'approprie la classification initiale d'Albert Demangeon et identifie lui-même les types propres à sa région de prédilection en sélectionnant les cas les plus représentatifs. À cet égard, la dimension iconographique ajoute à l'œuvre de mémoire même si l'importance accordée à ces clichés reste fort diverse : on en compte déjà quatre dans la thèse d'Albert Demangeon en 1905, quatre aussi dans celle d'Étienne Juillard (1953) mais beaucoup plus dans les travaux qui portent exclusivement sur l'habitat : 24 dans la thèse que consacre Omer Tulippe à la Seine-et-Oise (1934) ; 46 dans celle de Roger Livet (1962), et un album de 152 pages accompagne la thèse de Jean Robert.

Cette « harmonie » dans laquelle la maison rurale tient une place de choix et qui fait l'objet d'une étude approfondie fait figure d'un « état des lieux » avant de profondes transformations : d'abord les transformations sociales et économiques de grande ampleur de la France d'après-guerre mais aussi un changement d'orientation de la part des géographes.

- La seconde orientation, complémentaire de la première mais rarement adoptée par le même chercheur, place le géographe non seulement dans son rôle scientifique mais aussi dans celui du citoyen :

« L'autre, prospective, est celle du médecin qui fait un diagnostic et envisage des remèdes. Considérant l'héritage du passé comme un facteur positif ou négatif, plutôt que l'objet même de l'étude, elle s'attache au contraire aux altérations récentes, à leurs causes, au sens des évolutions, à la façon de les accélérer ou de les infléchir » (Juillard, 1964 : 49).

Un tournant s'instaure. Étienne Juillard et quelques autres, comme Michel Phlipponneau, Max Derruau) considèrent que l'approche rétrospective doit être abandonnée aux historiens. À chacun son territoire et ses compétences ! Confronté aux transformations d'un pays de vieille civilisation, le géographe doit s'attacher à

« opérer rapidement une réadaptation de nos structures parcellaires et de notre habitat aux possibilités et exigences des conditions techniques et économiques modernes » (Juillard, 1964 : 47).

Quelques années auparavant, le colloque national de géographie appliquée de Strasbourg (1961) avait bien identifié cette dimension : un rapport de Pierre Brunet y déplorait le faible nombre de travaux concernant l'amélioration de l'habitat rural (Brunet, 1962 : 42). De fait, les débats engagés au début des années 1960 ne débouchent pas sur une rupture intra disciplinaire mais ils contribuent au renouvellement des questions posées globalement à la géographie agraire classique (Flatrès, 1972). L'analyse des structures parcellaires s'affine par la distinction entre parcellaire foncier et cultural (Brunet, 1960). L'analyse foncière se systématise avec le dépouillement des cadastres et le croisement des différentes sources sur la propriété foncière. On progresse dans la connaissance du parcellaire ancien mais le renouvellement s'inspire de nouvelles méthodes d'analyse procurées par des outils comme les photographies aériennes. Les clichés révèlent les dynamiques agraires et

engagent leurs observateurs, impliqués dans les opérations d'aménagement foncier, à s'ouvrir à des problématiques actuelles.

Désormais, les géographes se tournent vers l'avenir des campagnes. Dans l'approche renouvelée des questions agricoles, Pierre George joue un rôle crucial. *La Campagne* (1956), dans laquelle il distingue quatre grands types d'agriculture, propose des entrées qui se substituent aux milieux naturels et au poids des héritages. En mobilisant des logiques sociales, économiques et politiques comme clés de lecture du monde agricole, la question de l'habitat rural traditionnel qui tenait une place centrale dans l'étude du paysage agraire disparaît progressivement de la recherche des géographes.

L'opposition entre les approches se matérialise : au *Précis de géographie rurale* (George, 1963) qui met en avant la logique économique répond la synthèse de René Lebeau sur *Les grands types de structures agraires dans le monde* (1969), ancrée dans la pensée géographique classique. Désormais, les manifestations scientifiques consacrées à la maison rurale traditionnelle font figure d'exception : le colloque de Poitiers de 1967 est de celles-là. Pour Jean Pitié, la plupart des communications (*Noroi*, 1969) avaient un « caractère archéologique » (Pitié, 1977 : 211). Ainsi, à part quelques irréductibles qui continuent d'alimenter les recherches sur la maison rurale (Bouhier, 1969, à propos de la maison vendéenne ; de Planhol, sur la maison lorraine) et à proposer des sujets de thèse (de Martin, 1979), la maison rurale disparaît des préoccupations du plus grand nombre.

□ □ □ □ □

Les travaux d'Albert Demangeon, les informations obtenues auprès de ses « disciples » et de ses collègues et de son vaste réseau d'informateurs ont généré une série de cartes inédites à l'échelle nationale : celle de la distribution de l'habitat et celles de la répartition des quatre grands types de maisons rurales traditionnelles. Les monographies régionales, en accordant toutes ou presque une part plus ou moins importante à ces questions, ont enrichi l'apport initial. Quelques-unes en font même l'objet principal de leur recherche. L'apport documentaire est considérable. Il concerne d'abord l'histoire du peuplement étant donné la dimension chronologique adoptée par les auteurs, la morphologie des types d'habitat et leur évolution, les types de maisons paysannes et leur répartition régionale, la dimension fonctionnelle de cet habitat en lien avec les pratiques agraires. L'iconographie, envisagée à la fois comme exemple représentatif des types de maisons et comme « témoin » de structures agraires en place, accompagne presque toujours de minutieuses descriptions. Traces matérielles d'une « civilisation agraire », les clichés font aujourd'hui le bonheur des écomusées et des expositions patrimoniales. Les photographies des maisons paysannes comme celles des paysages traduisent aussi l'importance de la pratique de terrain et la familiarité du chercheur avec les espaces qu'il arpente.

Toutefois, devant la distribution des thèses soutenues, l'approche de l'habitat rural couvre inégalement le territoire. On constate un déséquilibre assez fort entre la documentation amassée de part et d'autre d'une ligne Bordeaux/Sedan au profit des massifs montagneux. Par ailleurs, se découvrent des espaces ignorés par les grandes

synthèses régionales qui proposent une approche de l'habitat sur la longue durée. Bien évidemment, ce constat ne signifie pas l'absence de travaux sur l'habitat et la maison rurale traditionnelle : articles, colloques et travaux de géographie historique ont enrichi les connaissances.

Du fait de nouvelles logiques sociales, économiques et politiques qui régissent les activités agricoles et rurales d'après-guerre, des champs de recherches inédits s'ouvrent à la géographie. Les travaux de l'agronome René Dumont (1951) et ceux de Pierre George (1956) confrontent les géographes à la modernisation agricole. Dans le même temps, des approches méthodologiques innovantes accompagnent « la migration du champ disciplinaire : des sciences naturelles aux sciences sociales » (Deneux, 2006 : 127). Plus largement, les logiques économiques qui président au développement des espaces ruraux en voie d'hémorragie mobilisent l'attention. Puis, après une longue période d'exode rural, le retour temporaire ou définitif de populations urbaines vers les campagnes dessine une géographie sélective. Dans ces processus, les constructions agricoles disparaissent du champ d'observation.

## CHAPITRE 2

### **Les constructions agricoles entre modernisation et patrimonialisation : un objet réduit au silence**

Dans les transformations des campagnes qui occupent largement la recherche scientifique de la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle, les travaux sur l'habitat rural – au sens classique du terme – ne disparaissent pas tout à fait des préoccupations des géographes. Dans la lignée de Xavier de Planhol et de l'école de Nancy, le courant de la géographie historique française – dont les assises ont été fondées par Roger Dion –, incarné aujourd'hui par Jean-René Trochet, n'a jamais renoncé à travailler sur un des aspects de l'habitat rural : celui des maisons paysannes. Une synthèse majeure (Trochet, 2007), et un colloque récent, pluridisciplinaire (Paris IV-Sorbonne, octobre 2006), ont amorcé un renouvellement de la question surtout pour l'archéologie et l'histoire. Au-delà de ce rôle actif d'un courant de la géographie, comment expliquer le désintérêt des chercheurs vis-à-vis d'une question qui les avait largement occupés jusque-là ? Plusieurs raisons expliquent ce changement.

Avant d'aborder les facteurs qui tiennent à des orientations scientifiques de la discipline, les premières explications relèvent de l'évolution méthodologique. Aux grandes monographies régionales qui avaient scruté la lente adaptation des techniques de mise en valeur des milieux naturels succèdent, au tournant des « Trente glorieuses », des thèses dont le cadre d'étude reste le plus souvent régional mais dont « le territoire de recherche est défini essentiellement en fonction d'une problématique, d'un thème que le candidat entend privilégier » (Bonnamour, 1997 : 84). C'en est fini, ajoute l'auteur :

« des énumérations d'antan, des études à tiroirs, des monographies sans problématique qui ne pouvaient ni servir de base à des comparaisons utiles, ni déceler les différents



modèles d'organisation de l'espace et le jeu complexe des interactions entre différents niveaux décisionnels » (*ibid.*, 87).

Par ailleurs, en rupture avec la génération précédente qui avait privilégié les méthodes essentiellement empiriques, les géographes des années 1960 mettent à profit les outils qui s'offrent à eux, en particulier les données de la statistique publique. L'approche quantitative que facilite la disponibilité de données chiffrées de plus en plus fiables, apporte une caution scientifique à de nombreux représentants de la discipline dont certains revendiquent haut et fort la rupture avec les méthodes antérieures (R. Brunet, 1965 : 14).

Ainsi, dans les thèses d'État de la fin des années 1960 aux années 1990, les études générales sur l'habitat ne sont plus « un passage obligé de l'exercice du ruraliste ». Désormais, la dimension géographique des constructions dans l'espace rural relève de plusieurs champs thématiques. Le passage d'une agriculture paysanne à une agriculture moderne accapare la réflexion. Dans le même temps, certains s'intéressent à l'amélioration des conditions de vie des populations en suivant l'introduction du confort à l'intérieur des maisons d'habitation. Puis, selon les espaces étudiés, ils assistent à l'abandon ou, au contraire, au recyclage sélectif des constructions agricoles. Dans des campagnes aux populations renouvelées et aux fonctions diversifiées, le bâti agricole hérité apparaît comme une ressource à valoriser. Quant aux nouvelles constructions, leur intégration paysagère les signale dans les rapports agriculture/société.

Dans tous les cas de figure, les travaux consacrés à cet objet en tant que tel sont rares : aux nouvelles orientations de recherche qui relèguent la question du bâti des campagnes dans les coulisses s'ajoutent l'indigence des sources et le renouvellement des méthodes d'analyse.

### **Les constructions agricoles au filtre de la modernisation des campagnes**

Après-guerre, les préoccupations des géographes convergent vers les transformations introduites par les aides à la reconstruction agricole et par les politiques de modernisation des structures. On aborde les effets de la motorisation<sup>1</sup> et de l'utilisation des intrants chimiques ; on analyse leur processus de diffusion (Mendras, 1958) ; on scrute les restructurations parcellaires introduites par le remembrement ; on étudie la modernisation des systèmes de production et la concentration des exploitations. Nombre de ces orientations sont devenues possibles grâce à la disponibilité de données quantitatives qui émanent des nouveaux organismes nationaux de statistiques. Elles donnent lieu à des synthèses dans lesquelles les réalisations cartographiques soulignent les disparités spatiales dans la diffusion du tracteur, la consommation d'engrais, l'étendue des superficies irriguées, etc. (Livet, 1980). S'il est admis que la maison traditionnelle du paysan devient un enjeu de recherche historique et ethnologique, le corps de ferme – ou plus exactement l'exploitation agricole – engagé dans la voie du productivisme agricole fait-il l'objet de plus de sollicitude ?

---

1. Daniel Faucher, *Le paysan et la machine* (1954 : 211-246). Dix ans plus tard, Roger Brunet consacre 20 pages à « la révolution du tracteur » dans les campagnes toulousaines (1965 : 433-454).

### ***La modernisation des bâtiments d'exploitation : sources et méthodes d'analyse***

Dans le contexte général d'une « mathématisation » des recherches, les statistiques contribuent à mettre en avant ou, au contraire, à réduire la visibilité des objets étudiés. Ainsi, contrairement aux données sur la motorisation des exploitations<sup>2</sup>, la construction agricole est peu présente dans les chapitres des thèses relatives à la modernisation des fermes. On le conçoit bien pour les exploitations spécialisées dans les productions végétales mais pas pour les structures d'élevage. Cette absence est avant tout liée à la disponibilité des sources.

#### *Des chercheurs privés de sources statistiques*

Alors que les géographes s'appuient de plus en plus sur la statistique officielle pour étayer leurs thèses, les renseignements disponibles sur les constructions rurales ne leur laissent guère de perspectives. Les premiers recensements généraux de l'Agriculture d'après-guerre (1955, 1970) restent assez discrets sur les bâtiments d'exploitation. À partir de sondages (1962), de recensements spécifiques (1968), on dispose toutefois de chiffres sur l'évolution du nombre de poulaillers et plus généralement des ateliers hors-sol comme l'indique Jean-Paul Diry pour la Bretagne (1985 : 458). On recense aussi la présence d'équipements des exploitations : traite mécanique, salle de traite, électricité dont la force, adduction d'eau (individuelle et collective). Maigres références qui s'adressent principalement aux exploitations d'élevage laitier et qui ne peuvent suffire à l'examen exhaustif des évolutions !

L'enquête « bâtiment », réalisée par le ministère de l'Agriculture pendant l'hiver 1965-1966, n'apporte pas plus de satisfaction. Devant la rapidité des transformations du secteur agricole, les résultats, publiés une décennie plus tard (1975), présentent une valeur historique incontestable que les géographes n'exploitent guère<sup>3</sup>. Les raisons en sont simples : même si des publications partielles ont été réalisées en 1970 et 1971, les dix années qui se sont écoulées entre la réalisation des enquêtes et leur publication ont enregistré d'intenses transformations des exploitations. Surtout, les résultats de l'enquête ont donné lieu à une cartographie aux échelles régionale et départementale qui convenait peu aux pratiques méthodologiques. La synthèse à laquelle elle aboutit, pour l'ensemble des rubriques, n'en n'est pas moins inintéressante (document 5). Les cartes produites, notamment à partir de la date de construction des bâtiments, traduisent bien l'obsolescence d'un bâti que les agriculteurs rompus au discours de la JAC et formés dans les centres agricoles d'études techniques (CETA) considèrent comme inadapté aux besoins d'une agriculture moderne. Au contraire, le dynamisme de certains départements s'affiche : c'est le cas des départements breton engagés très tôt dans la spécialisation hors sol (Canévet, 1991 et 1992) (fig. 7).

---

2. Un exemple extrême : 20 pages consacrées à « la révolution du tracteur » dans les campagnes toulousaines (R. Brunet, 1965 : 434-454) mais rien sur les bâtiments d'exploitation si ce n'est quelques photographies.

3. Conservées aux Archives départementales de la Gironde, on ne peut que déplorer la destruction de ces enquêtes au cours des années 1990. Seuls quelques exemplaires ont été sauvés : ils se trouvent aux Archives Nationales.

## Document 5

**L'Enquête sur les bâtiments agricoles (1965-1966) :  
une mine d'informations**

*Source : Ministère de l'Agriculture, 1975*

Les rubriques adoptées (échantillon de 200 à 250 exploitations par département)

***Plan de l'étude***

**1. La disposition des exploitations**

- architecture générale des exploitations
- équipement des exploitations

**2. Les bâtiments**

- nature des bâtiments
- « charge en bâtiments » des exploitations
- la spécialisation des bâtiments techniques
- l'aménagement des bâtiments

- l'âge de la construction

- les matériaux de construction
- l'état des bâtiments

**3. Les pièces de cellules**

- nombre, nature et surface des pièces
- l'aménagement des pièces et cellules
- l'aménagement des étables à bovins

Pour les chercheurs, la quantification est donc assez limitée. Ainsi, dans les travaux qui rendent compte de la dynamique spatiale des mutations à l'échelle nationale, les données sur le bâti font défaut. Dans les typogrammes élaborés par l'équipe de géographie rurale de l'Institut de Géographie (Bonnamour, 1972, 1974) comme dans les typologies réalisées dans les décennies suivantes, seules figurent des données relatives à l'orientation des productions, à la productivité, à la concentration des exploitations, à la commercialisation, aux aspects techniques et à bien d'autres encore au fur et à mesure de la sophistication des moyens mis en œuvre. Il faut attendre plusieurs décennies pour que les chercheurs puissent s'appuyer sur les fichiers des permis de construire (Ministère de l'Équipement) afin de comprendre l'évolution récente des bassins de production agricole bretons (Canévet, 2000, Canévet et Léon, 2003). Pour l'heure, la faible disponibilité statistique et le manque de fiabilité des données<sup>4</sup> obligent les chercheurs à s'en remettre à des analyses de cas qu'ils réalisent lors de leurs enquêtes de terrain. Ces monographies d'exploitation, accompagnées le plus souvent de photographies et de croquis, constituent de précieux documents pour apprécier les transformations en cours (en particulier : Frémont, 1967, Houssel, 1978, Dufour, 1981 ; Macé, 1985 ; Diry, 1985 et Canévet, 1992). La liste des auteurs cités ne trompe pas : tous ont l'élevage comme cible principale de leur enquête ou lui accordent tout au moins une place importante.

*Le cas spécifique de l'élevage : l'inadaptation des anciens bâtiments*

Le traitement de la modernisation des exploitations agricoles s'exerce selon une partition simple : les enjeux de la construction agricole sont déterminants pour l'élevage alors qu'ils le sont nettement moins pour la plupart des productions végétales. De ce fait, le traitement géographique de la question est inégal.

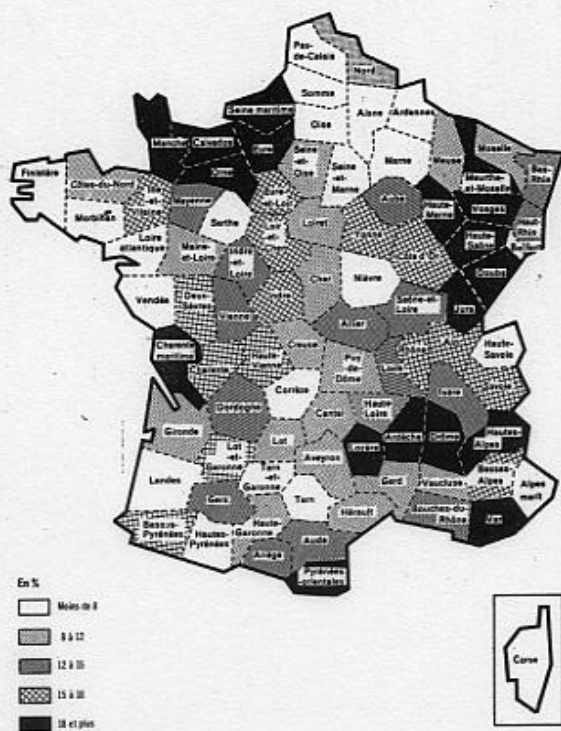
---

4. « Combien de « hangars » bâtis à la hâte, sans permis de construire étaient en fait des poulaillers et des porcheries ? », constate Jean-Paul Diry (1985 : 458).

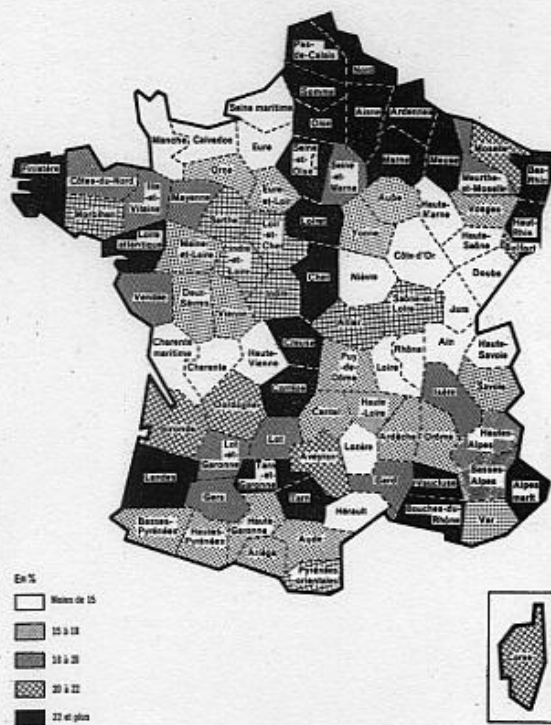
**Figure 7**  
**Les bâtiments agricoles selon l'âge de leur construction**

Source : Ministère de l'Agriculture, 1975, p. 92

**Carte 26 - Proportion de bâtiments datant d'avant 1789**



**Carte 28 - Proportion de bâtiments datant de la période 1915 - 1948**



**Carte 27 - Proportion de bâtiments datant de la période 1789 - 1914**



**Carte 29 - Proportion de bâtiments datant de la période 1949 et au-delà**



Il s'exerce selon l'importance et le degré de spécialisation agricole qu'encouragent les pouvoirs publics. Point d'étonnement à trouver nulle trace de bâtiment dans les espaces viticoles étudiés par Philippe Roudié (1980). Dans les zones de production céréalière, la question n'est pas éludée mais elle s'éclipse sous la facilité d'adaptation des structures existantes. Pierre Brunet, en montrant la simplification par étapes des corps de fermes, en a fourni les clés (1960). Comme le souligne Jean-Robert Pitte, les bâtiments à cour fermée du Bassin parisien ne nécessitent pas de transformations d'envergure pour accueillir du matériel de plus en plus volumineux (Pitte, 2003). Max Derruau élargit même le constat à tous les types de production :

« L'évolution des systèmes agraires modernes conduit à certaines transformations qu'on réalise assez rapidement. Les machines peuvent être abritées à peu de frais sous un hangar métallique, qui remplace donc les bâtiments pourvus de murs. La moissonneuse-batteuse peut dispenser de la construction de granges démesurées, puisqu'on n'a plus à mettre en réserve des gerbes ni même du grain : celui-ci est, de plus en plus, stocké par des organismes commerciaux. La paille tient moins de place depuis qu'elle est pressée en balles. Le foin sèche de moins en moins sur le pré, mais il est ensilé : la maison peut s'adjoindre des silos rudimentaires » (Derruau, 1971 : 424).

Il ajoute :

« Il s'agit pour les exploitations d'associer des logements aussi confortables que possible et des bâtiments d'exploitation qui peuvent souvent être rudimentaires, économiques ».

L'argumentation ne résiste pas aux réalités des exploitations d'élevage. Les auteurs se focalisent même avec prédilection sur l'inadaptation fonctionnelle des anciens bâtiments. Bien davantage que pour les autres orientations agricoles, les bâtiments d'élevage font obstacle à la modernisation. Le constat n'est pas nouveau : depuis très longtemps, agronomes et sciences vétérinaires ont mis à l'index les pratiques empiriques des paysans face aux progrès agronomiques (Moriceau, 1999 ; Vallat, 2007). Pour l'élevage bovin intensif comme pour les productions hors sol, l'adaptation des anciens bâtiments (Moreau, 1958 ; Frémont, 1967 et Diry, 1975 et 1985) ou la construction de fortune sont des solutions transitoires qui trouvent vite des limites, que les pouvoirs publics viennent rappeler notamment en matière de réglementation sanitaire.

Dans ces conditions, la construction neuve d'une stabulation ou d'un atelier hors sol s'inscrit en rupture avec le passé. Le passage d'une agriculture empirique à une activité professionnalisée, de plus en plus encadrée et contrôlée, soulève de nouvelles questions. Les inégalités engendrées par les possibilités d'investissement, les attitudes face à l'endettement, les tensions sociales générées entre les agriculteurs et, à l'intérieur même des familles, entre les générations sont des aspects inégalement abordés. Sans disposer de données permettant l'analyse comparative mais en multipliant les travaux de terrain, la modernisation des exploitations d'élevage, envisagée à partir des transformations immobilières, ne laisse donc pas indifférent. Cependant, plus que dans des analyses statistiques, c'est dans l'approche théorique que le foncier bâti trouve toute sa place.

### *Le bâtiment d'exploitation : l'élément d'un système*

Destinée à décrypter la complexité, la notion de « système » est depuis longtemps utilisée par les géographes. À la fin des années 1940, la résurgence de celle de « combinaison » adaptée à l'analyse des systèmes de culture (Cholley, 1946) se substitue progressivement à celle de « genre de vie ». Elle annonce les analyses systémiques (Deneux : 2006 : 106). Par système, on sait qu'il faut entendre un ensemble d'éléments qui constituent un tout cohérent :

« une entité globale, cohérente et organisée, constituée par un ensemble d'éléments distincts solidarisés par des relations dynamiques d'interdépendance et animés par une logique commune de fonctionnement. Les liens entre les composantes y sont aussi importants que les composantes elles-mêmes : chacune n'est ce qu'elle est que par ses interactions avec les autres » (Bavoux, 2002 : 115).

Et l'auteur de préciser : « le système spatial est fait des liaisons entre les lieux, entre les hommes et entre les hommes et les lieux. Il combine les interactions spatiales, fonctionnelles et spatio-fonctionnelles ». Étant donné la spécificité de l'analyse systémique – celle de ne pas dissocier les parties du tout – et sans « verser dans un déterminisme systémique déshumanisant » qui réduirait l'homme à un simple « pion » (Bavoux, 2002 : 121), la notion de système, empruntée à l'outillage intellectuel des économistes, est couramment utilisée par les ruralistes. On la retrouve notamment dans l'expression « système de production », qui caractérise une combinaison de productions et de moyens mis en œuvre pour les obtenir. Le système de production d'une exploitation s'appuie alors sur trois types de ressources : ressources foncières ou hydrauliques, main-d'œuvre et capital d'exploitation. Parmi ces moyens de production, le bâti des exploitations tient un rôle-clé pour les structures d'élevage. Il est un élément du « système d'élevage » qu'Armand Frémont définit comme :

« la combinaison de techniques agricoles consacrées à l'élevage, des produits qui en résultent et des modes de commercialisation de ces produits, le système d'élevage permet de définir l'activité principale d'une exploitation, d'une association d'exploitations et d'une région où l'élevage prédomine » (1967 : 217, t. 2).

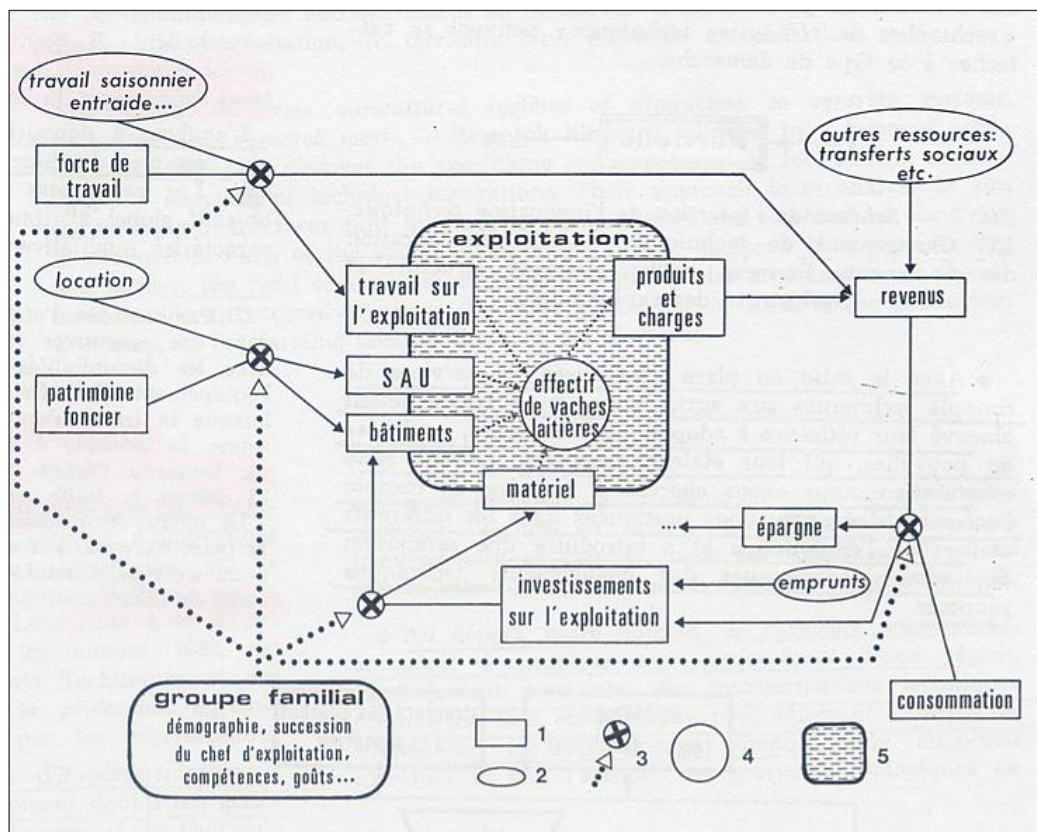
Dans une approche à grande et moyenne échelles, l'auteur souligne l'interdépendance entre deux groupes d'éléments : d'une part, les techniques de production dans lesquelles figurent les modes de stabulation (et l'utilisation du sol, l'alimentation des animaux, les techniques de reproduction et de sélection des animaux) et, par ailleurs, les produits, les techniques de gestion, ainsi que les modes de commercialisation. Un système d'élevage recouvre donc à la fois des données économiques, agronomiques et techniques.

Une décennie plus tard et à une toute autre échelle, Jean-Pierre Deffontaines décrypte, à partir de travaux menés dans des exploitations d'élevage des Vosges, l'incidence des innovations techniques sur l'agriculture (Deffontaines et Osty, 1977). Dans ce cadre, les bâtiments figurent en bonne place à l'intérieur du « système famille-exploitation ». Ils sont directement liés aux orientations productives – en l'occurrence ici le cheptel de vaches laitières – et s'inscrivent dans la stratégie familiale d'évolution de l'exploitation (fig. 8).

Figure 8

**Schéma de fonctionnement du système famille-exploitation**

Source : Jean-Pierre DEFFONTAINES et Paul-Louis OSTY, 1977, p. 197



Légende : 1. Élément du système. 2. Source extérieure. 3. Point de contrôle de la famille sur la stratégie d'exploitation. 4. Décision interne au système d'exploitation.

Dans un schéma complémentaire, l'auteur dégage à moyenne échelle les interactions de l'exploitation et de son environnement. Le bâti est à la fois le produit de décisions internes à l'exploitation mais il dépend dans le même temps d'éléments extérieurs : le marché foncier, la capacité d'investissement, etc. Enfin, le système présenté est producteur « d'effets sur l'environnement » : donnée d'importance pour les géographes à travers le rôle du bâti dans la production de paysage (fig. 9). Dans une publication ultérieure, Jean-Pierre Deffontaines insiste sur l'importance du bâti des exploitations : « l'espace bâti fait partie intégrante de l'espace d'activité » et déclare :

« Nous aborderons peu les espaces bâtis mais ils devraient plus souvent être pris en compte simultanément à l'espace foncier car une modification de l'activité dans l'un entraîne une évolution dans l'autre » (1985 : 37).

Dans un autre registre, d'autres auteurs se réfèrent à un « système d'élevage ». Les travaux d'Étienne Landais et Joseph Bonnemaire qui définissent un système d'élevage comme « un ensemble d'éléments en interaction, organisés par l'homme



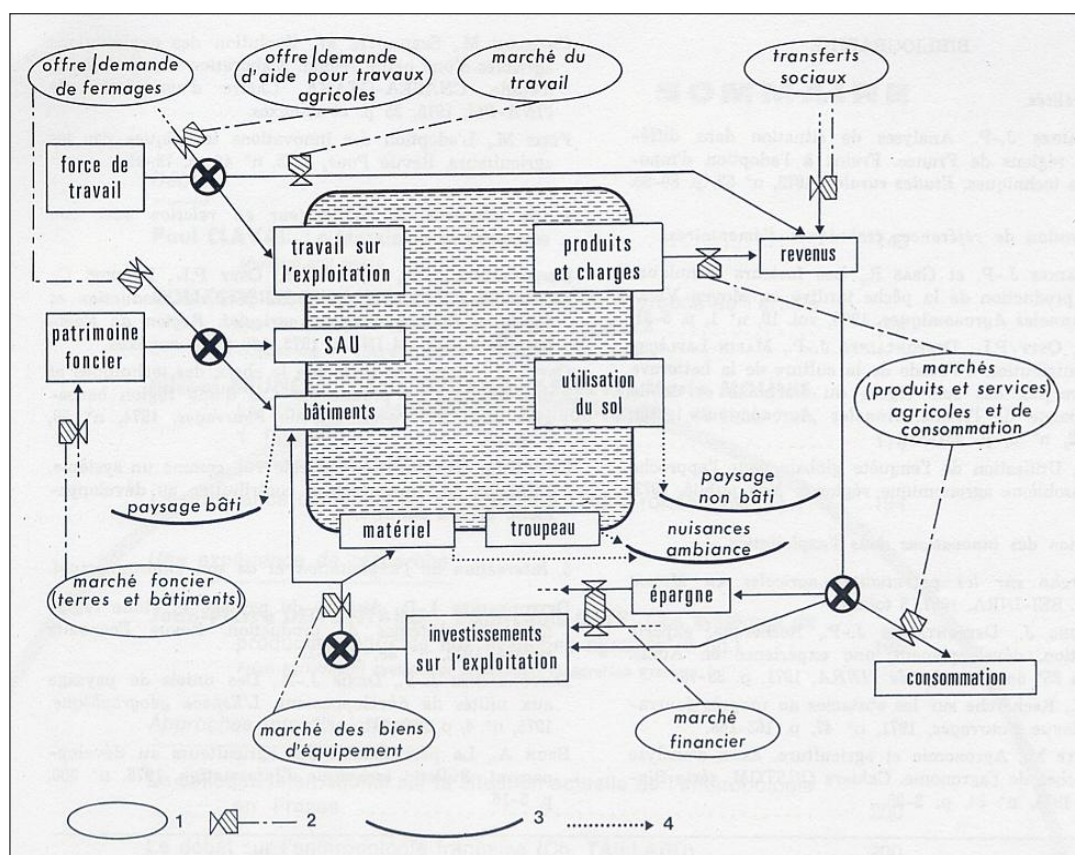
dans le cadre d'une activité d'élevage visant à obtenir des productions variées [...] ou à atteindre tout autre objectif [...] », précisent :

« Cette notion peut s'appliquer à des niveaux d'organisation variables, du plus local au global. Dans tous les cas, les éléments constitutifs du système peuvent se classer sous quatre rubriques principales : l'homme [...], l'animal [...], les ressources exploitées [...] et les produits » (Landais et Bonnemaïne, 1996 : 28).

Figure 9

**Schéma des relations du système famille-exploitation avec l'environnement**

Source : Jean-Pierre DEFFONTAINES et Paul-Louis OSTY, 1977, p. 198



Légende : 1. Données de l'environnement. 2. Niveau d'intervention de l'environnement sur le système famille-exploitation. 3. Effets sur l'environnement. 4. Exemples d'effets du système sur l'environnement.

Dans un schéma synthétique proposé par Laurent Rieutort pour démontrer l'intérêt d'une approche pluridisciplinaire de l'élevage, les bâtiments d'exploitation entrent, au même titre que les équipements et l'acquis technique, parmi les « ressources » d'une exploitation (fig. 10). Tout comme la terre, la main-d'œuvre ou les intrants, le bâti demeure un élément essentiel du système d'élevage.

L'importance théorique des bâtiments dans la structuration des exploitations est indéniable. Dans l'économie agricole contemporaine, surtout pour l'élevage, le bâti tient une place majeure qui doit répondre à des considérations économiques, sanitaires et d'aménagement. À ce titre, certains bâtiments, en particulier ceux qui



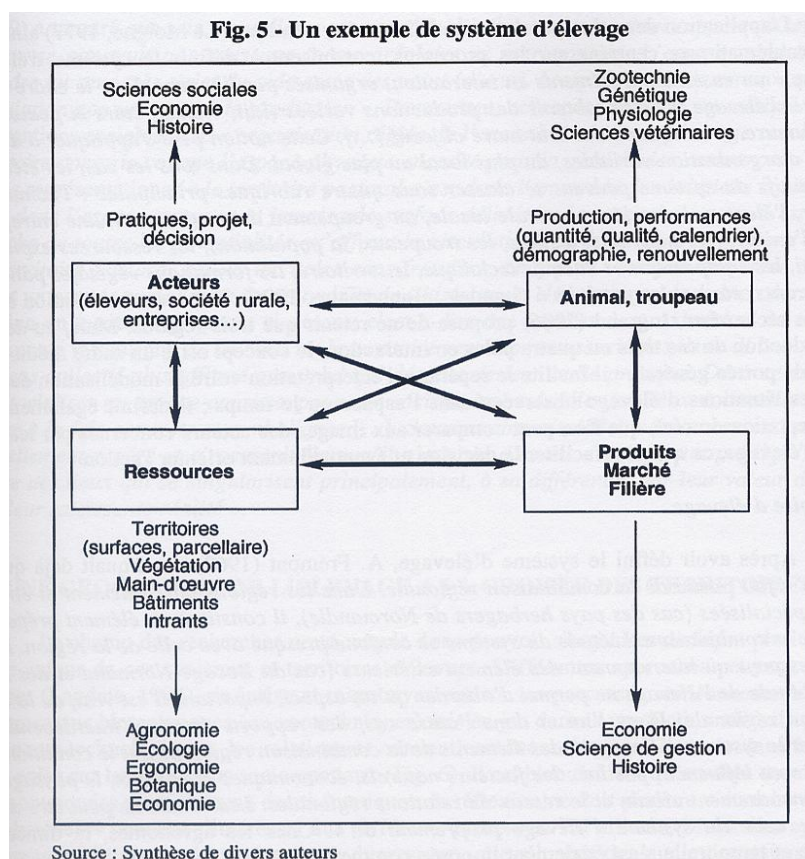
servent aux productions hors sol, ne sont plus des structures que l'on construit pour durer et que l'on est assuré de transmettre en tant qu'outil de travail adapté aux conditions de production :

« une exploitation est un système dont toutes les composantes foncières, humaines, techniques, tous les choix productifs et commerciaux se trouvent dans un équilibre perpétuellement renouvelé ou mis en question » (Bonnamour, 1993 : 52).

Figure 10

### Les bâtiments : une ressource du système d'élevage

Source : Laurent RIEUTORT, 2006, p. 67



Au-delà de ce constat, les travaux de recherche-action menés par Monique Barrué-Pastor et Michel Barrué, à propos de l'économie agricole de montagne, élargissent la perspective. Dans les vallées des Pyrénées, affirment-ils, « les bâtiments d'élevage sont devenus un facteur-clé du maintien si ce n'est du développement de l'agriculture montagnarde » (1991 : 11). Pour les auteurs, le bâtiment d'élevage est un « un objet total ». À lui seul, il se définit comme :

« un système complexe dont la dimension technico-économique situe l'analyse au cœur des interactions entre système social et système bio-écologique. Sa réalité d'outil et de facteur de développement en fait un enjeu de l'aménagement rural » (*ibid.*).

Ainsi, dans une démarche « interdisciplinaire et multidimensionnelle » qui les conduit à envisager la mise en place d'un « système bâtiment finalisé » (*ibid.*), les



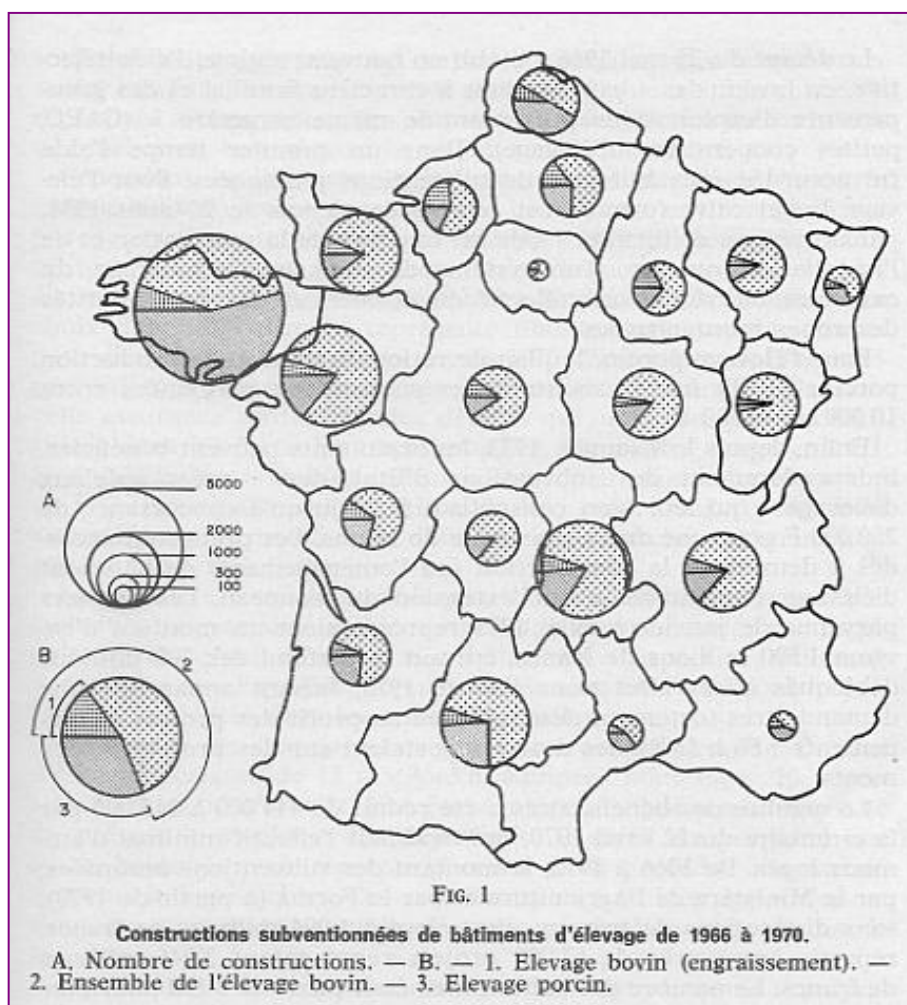
d'ateliers porcins et avicoles (1985 : 314-324). Et pour l'élevage laitier des Ardennes, Jeanne Bérenguer démontre l'influence de l'investissement immobilier sur le niveau d'endettement des exploitants (1985).

Dans un tout autre registre, Guy Bouet décèle le rôle des migrants et des agriculteurs étrangers dans le réaménagement des fermes du Limousin et, notamment, dans la modernisation des bâtiments (1979 : 80-82). Enfin, l'encouragement à la diffusion du modèle de développement trouve un vif éclairage dans les données des politiques publiques. L'adoption de la loi sur l'élevage (1966) marque véritablement le départ des aides publiques à la modernisation de l'appareil de production. Si les incidences sur la construction sont majeures, rares sont les travaux d'universitaires à s'y intéresser comme Christiane Foutrein pour la Flandre intérieure en 1975. À l'échelle nationale, Aliette Delamarre propose une carte des constructions subventionnées (1976) (fig. 12). À partir des constructions pour les bovins et les porcins, elle isole assez nettement les régions de forte construction qui dessinent le classique « fer à cheval » laitier. Quand à la Bretagne, elle se distingue avec une prépondérance des constructions pour les porcs sur l'ensemble du bâti.

Figure 12

**Les constructions agricoles subventionnées entre 1966 et 1970**

Source : Aliette DELAMARRE, 1976



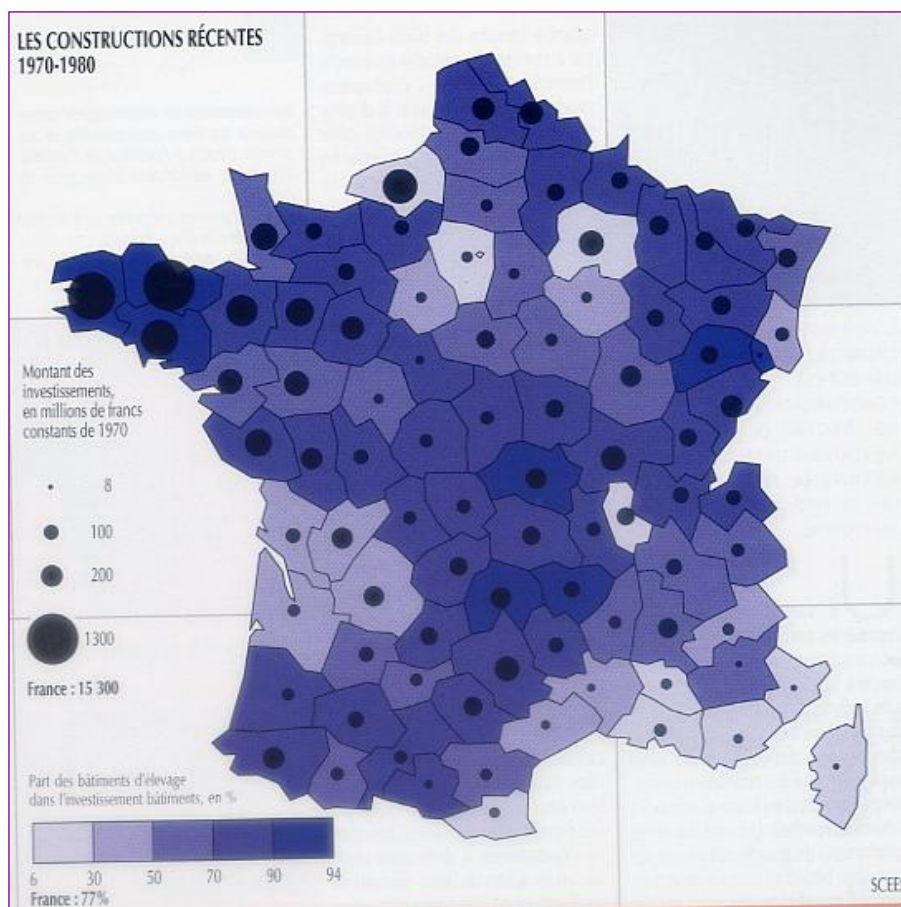


Quelques années après, à l'initiative de sociologues, plusieurs planches de l'*Atlas de la France rurale* (1968) présentent la continuité du soutien public aux investissements en bâtiments d'exploitation. Enfin, deux décennies plus tard, le *Grand Atlas de la France rurale* fait le point sur deux décennies de construction. En déterminant la part des constructions d'élevage dans l'ensemble des investissements immobiliers, les auteurs font un constat sans appel : les zones d'élevage captent l'essentiel des crédits (fig. 13). C'est une reconnaissance du bâti agricole comme vecteur de la modernisation. À cette date, la dimension paysagère des édifices ne soulève aucun commentaire de la part des auteurs.

Figure 13

**La dynamique de construction agricole de 1970 à 1980**

Source : *Grand Atlas de la France rurale*, 1989, p. 169



*Constructions agricoles et transformations paysagères : un constat secondaire*

Comme le rappelle Régis Ambroise<sup>5</sup>, « durant les quarante dernières années, la question du paysage ne faisait plus partie des réflexions en agriculture » (2002 : 6). Pour n'être pas ignorée, la dimension paysagère de ces changements immobiliers reste anecdotique au regard des bienfaits apportés par la réalisation d'outils de travail

5. Ingénieur agronome à la direction de l'Espace Rural et de la Forêt au ministère de l'Agriculture et de la pêche.

modernes. Si les effets paysagers sont relégués loin derrière le bénéfice économique et social des nouvelles constructions, les géographes se livrent à leur description en soulignant les contrastes avec le bâti existant.

La standardisation des matériaux de construction les frappe : elle touche les formes, les coloris des matériaux et le volume. La dimension esthétique participe au constat : les toits des nouveaux édifices sont des marqueurs paysagers qui forment autant d'indices visibles de la diffusion du progrès (Calmès, 1980). La réorganisation des sièges d'exploitation n'est pas sans incidence sur les maisons-types et leur environnement immédiat (Frémont, 1967 ; Calmès, 1980 : 78). Dans les zones d'intensification agricole précoce comme les Monts du Lyonnais, André Fel signale les premiers effets sur la maison-bloc à terre (1962 : 297). Près de vingt ans plus tard et pour le même espace, Jean-Pierre Houssel analyse dans le détail la réorganisation du siège d'exploitation (1978 et 2007). À partir de ces changements qui bouleversent le bâti traditionnel, on constate une sorte de fascination pour le progrès en marche. Pour les géographes de la génération précédente, l'aisance avec laquelle les structures du passé sont transformées était perçue différemment. Pour ceux qui avaient scruté l'ordonnement de « beaux paysages »<sup>6</sup> au point d'en occulter tout ce qui pouvait perturber leur agencement, la standardisation des constructions soulève la difficile cohabitation paysagère entre constructions traditionnelles et nouvelles comme en attestent quelques passages de l'*Atlas des paysages de France* (Brunet, 1992). À l'extrême, l'intensité des changements conduit même certains géographes à évacuer l'intérêt géographique de l'objet :

« Les maisons rurales tendent de plus en plus à s'uniformiser, du moins dans le cadre de chaque État moderne. [...] La facilité des transports répand un même type en de nombreux exemplaires qui ne diffèrent que par des traits contingents. La ferme américaine à cour ouverte, séparant le logement, l'immense grange et d'autres bâtiments, parmi lesquels un hangar, n'a pas plus de signification géographique qu'une villa de nos banlieues » (Derruau, 1971 : 324).

Les mutations consécutives à l'intensification des moyens de production ont remis en cause les certitudes dans tous les domaines de l'exploitation. Désormais, on est loin des propos d'Albert Demangeon qui affirmait que le type de maison se transmet tel que les ancêtres l'ont conçu et aménagé. La « cristallisation de l'habitat rural [...] qui résiste aux innovations et n'évolue plus que par le détail » n'obéit plus aux nouvelles logiques du développement agricole (Faucher, 1962 : 234). L'étude des mutations agricoles s'appuie sur d'autres objets d'étude. Dans les analyses concernant le foncier, c'est d'abord le foncier non bâti qui est à l'honneur car la primauté est accordée au besoin de terres pour l'agrandissement des structures. Violette Rey, à l'échelle nationale, y consacre sa thèse (1980) de même que Jacques Chevalier pour la Basse-Normandie (1983). Ce dernier y distingue les deux versants du problème : la concurrence en matière de foncier non bâti conduit à considérer les acheteurs « extérieurs » comme des « envahisseurs » alors que les acquéreurs de foncier bâti sont plutôt perçus comme des « bienfaiteurs » (*ibid.* : 29). De ce fait, la question du foncier bâti est complètement écartée de l'analyse des conflits avivés par

---

6. L'expression est de E. Sereni, citée par Berger et alii, 1975, p. 11.

« la faim de terre » bien illustrée par l'affaire Jean Gabin<sup>7</sup>. Elle resurgit plus tard mais dans un autre contexte (Croix, 1999). Cette fois-ci, elle est au cœur d'une forte concurrence entre les fonctions productives et résidentielles des campagnes armoricaines.

Au total, le bâti agricole ne retient guère l'attention des études de géographie agricole. Même dans les travaux concernant l'installation, on l'ignore (Rialland, 1992 ; Bermond, 2004). Pourtant, l'immobilier agricole compte dans la mesure de l'inégalité patrimoniale des agriculteurs mais même dans ce domaine, il est difficile de mesurer l'influence de l'héritage matériel sur les inégalités patrimoniales entre les agriculteurs... faute de statistiques fiables (Jégouzo et alii, 1998 : 185). Il faut donc chercher des orientations hors du champ agricole. C'est dans l'amélioration des conditions de vie des populations rurales que l'on retrouve la trace du bâti agricole. Dans une France rurale qui n'en finit plus de perdre ses habitants – la population urbaine dépasse la population rurale à partir de 1931 –, l'amélioration des conditions d'existence des populations conduit à prendre en compte le confort de la maison.

### **Moderniser l'habitation agricole : un objectif de la parité ville-campagne**

Le bien-être matériel des campagnes fait le plus souvent écho aux conditions sanitaires du logement. Sans tomber dans le discours misérabiliste que distille Eugen Weber pour le 19<sup>e</sup> siècle (1983), les témoignages comme les enquêtes officielles de la fin du 19<sup>e</sup> siècle (Ministère de l'instruction publique, 1894) et de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle<sup>8</sup>, attestent des difficultés de vie des populations rurales. Après-guerre, les recensements de population signalent la vétusté des habitations et l'ancienneté des constructions<sup>9</sup>. Le confort des maisons rurales reste tributaire du raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Malgré les politiques d'équipement rural et plus particulièrement les efforts réalisés en matière d'adduction d'eau (41 % de la population rurale desservie en 1954 à 67 % en 1966, *Histoire de la France rurale*, 3 : 379), le confort est une préoccupation majeure qui, après-guerre, renvoie au problème de l'exode rural.

En effet, comparé aux facilités procurées par la vie urbaine, le confort domestique conditionne le maintien des populations jeunes dans les campagnes. C'est le message d'une exposition itinérante sur la « maison rurale » réalisée en décembre 1945 par les jeunes jacistes de la Fédération d'Ille-et-Vilaine. L'exposition apporte les preuves matérielles, sans toucher au gros œuvre, des bienfaits de la transformation de la

---

7. En 1962, l'acteur achète un corps de ferme à Moulins-La-Marche (Orne) et propose un prix très élevé pour acquérir des terres avoisinantes. Un groupe de petits exploitants mécontents organise une manifestation sur l'exploitation. L'affaire, relayée par les médias, fit grand bruit. Quarante trois ans plus tard, lors des discussions sur la *loi d'orientation agricole*, l'affaire Gabin refait surface au détour de débats animés sur le contrôle de l'agrandissement des structures (Assemblée Nationale, séance du 10 octobre 2005).

8. *Enquête sur l'habitation rurale en France*, tome II, *Rapports départementaux sur la situation de l'habitation dans le cadre de la vue rurale et de l'aménagement des campagnes*, Paris, éd. H. Danaud, 1939, 435 p.

9. Ainsi, en 1968, plus de 80 % des maisons d'habitation ont plus de 50 ans et près d'une sur deux est centenaire, *Histoire de la France Rurale*, 1973, vol. 4, p. 384.

maison rurale pour accéder à un confort minimal (Barrès, 1984). Pour la jeune génération, l'amélioration de la vie quotidienne est nécessaire à son épanouissement : elle passe par de meilleures conditions de vie. Face à l'exode vers la ville qui constituait une chance de promotion sociale et un accès au confort, le succès que l'exposition a remporté (24 départements de l'Ouest, 120 villes, 450 000 visiteurs) témoignait bien de l'attente des populations rurales.

Le désir d'améliorer le confort des maisons d'habitation semble avant tout une revendication féminine. C'est ce que constatent Armand Frémont dans les campagnes normandes et Jean-Pierre Houssel dans les Monts du Lyonnais : « l'épouse, 'agent secret de la modernité', a veillé à ce que les économies ne servent pas seulement à améliorer l'outil de travail » (2007 : 262). Ainsi, à l'image des tensions générationnelles opérées à la faveur de l'introduction du tracteur, le choix entre la modernisation des moyens de production et celui du confort de la maison conduit à des tensions à l'intérieur du couple. La demande d'accès au confort des maisons dont Jean Pitié se fait l'écho dans un article publié dans *Norois*<sup>10</sup> incite les géographes à s'en préoccuper. À partir des statistiques de l'INSEE, ils s'appuient sur ce critère pour souligner les différenciations socio-spatiales entre villes et campagnes, entre résidences principales des zones de peuplement industriel et urbain (ZPIU) et les autres (Kayser, 1990 : 24). Malgré le rattrapage constaté d'un recensement à l'autre, les données de *l'Atlas de la France rurale* montrent, à la fin des années 1980, que « la parité n'est pas atteinte partout et pour tous » et que ce sont surtout les logements des fermes qui restent sous-équipés (1989 : 88-89).

À une autre échelle, les recherches menées par Roger Brunet (1965), Jacqueline Bonnamour (1966) et Armand Frémont (1968) sur leurs terrains respectifs, mettent en évidence les handicaps de la maison agricole en matière de vie sociale et plus généralement de vie de relations. Pour un habitat dispersé situé dans un espace qui a atteint un seuil critique de dépeuplement, on saisit bien les choix en matière d'aménagement du territoire. Derrière le coût de la desserte en services administratifs, scolaires et médicaux et en réseaux d'infrastructures résonnent les difficultés de la vie quotidienne dans les campagnes. Deux décennies plus tard, le débat est reformulé dans le *Voyage en France par les pays de faible densité* (Mathieu, 1985). Il conduit, entre autres, à un ensemble de réflexions sur la « France du vide » (Béteille, 1981) dans laquelle la faiblesse de la densité de population, la fermeture des services se conjuguent à la dégradation du tissu social.

D'une façon générale, l'attraction qu'exerce la modernisation accélérée des campagnes sur les travaux de recherche est forte. Elle conduit à l'abandon d'une géographie classique de l'habitat rural. Elle provoque une scission dans l'étude de la maison des exploitants agricoles, ce que résume parfaitement Derruau : « la maison rurale tend souvent à s'urbaniser, en séparant le logement des bâtiments d'exploitation » (Derruau, 1971 : 323). La maison paysanne n'est plus envisagée dans sa globalité : on dissocie, comme objet de recherche, les unités bâties qui composent la ferme. À cette scission, la « maison paysanne » ne résiste pas. La vieille entité ethnographique ne présente plus d'intérêt pour les géographes de

---

10. « Pour une géographie de l'inconfort des maisons rurales », *Norois*, 63, 1969, 461-490.

l'espace rural. En retour, l'accent est mis d'une part sur la maison d'habitation. Les travaux visent l'accès au confort : c'est une nécessité pour améliorer les conditions de vie et de maintien de la population rurale (Leroy, 1960). D'autre part, ils scrutent l'évolution de l'équipement et l'amélioration des bâtiments d'exploitation : c'est l'exigence d'une agriculture engagée dans un processus de type industriel.

La vision généraliste de la maison paysanne laisse donc la place à une approche sélective des éléments constitutifs de l'exploitation : ce tournant n'est pas sans incidence sur les orientations de recherche. D'un côté, les bâtiments d'exploitation relèvent de la géographie agricole dans laquelle s'inscrit la modernisation des moyens de production. De l'autre, la maison d'habitation qui ne se restreint évidemment pas aux seules exploitations agricoles, fait converger de nouvelles préoccupations des géographes vers la réflexion sur l'aménagement de l'espace rural.

### ***De l'abandon au recyclage : la maison rurale comme objet de renouveau***

L'amplification de l'exode rural des campagnes a divisé la discipline. Les causes en étaient-elles d'ordre économique ou psychologique ?<sup>11</sup> Finalement, au-delà des controverses, le fait paraît irréversible (George, 1964). Les effets sur l'habitat ne passent pas inaperçus. Au-delà des transformations agricoles qui, sur le siège même des exploitations, modifient l'agencement du bâti, les géographes sont plus encore marqués par les effets de l'exode rural. Pour ceux qui ont étudié leur région à la loupe depuis au moins le maximum de population, la dépopulation chronique a conduit à l'abandon et à la disparition progressive des témoins matériels d'une vie sociale intense. Dans le même temps, selon des modalités spatiales nettement différenciées, les constructions agricoles et non agricoles abandonnées répondent à de nouvelles attentes.

#### *La maison abandonnée : un signe ostentatoire des mutations agricoles et rurales*

Devant l'abandon et la ruine des maisons paysannes, la sensibilité paysagère des chercheurs est mise à l'épreuve. Pour des géographes qui ont passé de longues années à scruter la variété et la richesse de l'habitat vernaculaire, le « spectacle de désolation » auquel ils assistent réduit les singularités paysagères dont ils avaient si longtemps souligné l'harmonie : la trace de la main de l'homme sur la nature. En quelque sorte, le présent vient détruire le travail d'analyse et d'intelligibilité que plusieurs générations de géographes avaient accompli avec soin.

Les travaux de Roger Béteille pour l'Aveyron le confirment (1974). En comparant les informations du *Dictionnaire des lieux habités du département de l'Aveyron* (1867) et une nomenclature de la direction régionale de l'INSEE de 1950, l'auteur cartographie les lieux-dits disparus ou inhabités avec pour nombre d'entre eux, la disparition complète de toute occupation (*ibid.* : 297). Pour le seul Rouergue, voici près de 3 000 lieux-dits disparus en quatre-vingts ans. Si le phénomène ne peut en aucun cas être généralisé à l'ensemble des régions françaises, il frappe les

---

11. Voir Claire Delfosse (2002), à propos de la controverse entre Lucien Gachon et Pierre Étienne, in « L'étude de la dépopulation en montagne et ses enseignements récents », *Revue de Géographie Alpine*, 1947.



observateurs sans pour autant appeler de commentaire particulier sur les effets paysagers du changement. Le processus n'est pas nouveau : quels que soient les espaces étudiés, les géographes ont analysé les effets démographiques, économiques et techniques sur l'habitat. N'étaient-ils pas tout au plus que les manifestations localisées de mouvements migratoires induits par le développement industriel, les crises économiques et le progrès technique, sources d'amélioration des conditions de vie ? Après-guerre, la poursuite de l'exode rural et les transformations agricoles encouragées par les lois de modernisation s'inscrivent dans une autre temporalité : désormais le changement est rapide et ubiquiste comme l'indiquent les cartes des transformations du paysage rural élaborées en 1974 et 1984 (Brunet, 1974, 1984).

Dans ce contexte d'effacement de plus en plus manifeste des témoins matériels de l'activité agricole, les dimensions culturelle, paysagère et patrimoniale des constructions agricoles retiennent l'attention. Dans l'introduction du colloque de Saint-Riquier, Paul Claval affirme que « l'ampleur des destructions est telle que les mesures de conservation d'exemplaires-types ne suffiront pas à préserver la qualité du paysage » (Claval, 1988 : 106). Quelques années plus tard, c'est au tour de Pierre Brunet de s'interroger sur la disparition quasi inéluctable des bâtiments agricoles : « Que va-t-il advenir des trois cent mille à cinq cent mille bâtiments d'exploitation qui doivent encore être abandonnés ? » (Brunet, 1992 : 165). Sans aller jusqu'à la disparition complète des constructions, la réduction du nombre de structures en activité soulève des inquiétudes sur le devenir du bâti inutilisé (fig. 14).

**Figure 14**

**La maison paysanne : un avenir incertain**

Source : Jean-Pierre HOUSSEL, 1978, p. 218



Commentaire : *La maison de demi-montagne (Perreux, Loire). Maison-bloc en hauteur à galerie. Cette ferme de 1760 sert maintenant de débarras à la maison neuve construite à proximité par le propriétaire qui travaille à Roanne.*

D'autres indicateurs offrent des indices convergents de la « dévitalisation » ou de la « désertification ». On les rencontre dans l'étude de huit cantons pris comme exemples significatifs des espaces de faible densité (Mathieu, 1985 : 8). Pour autant, ces mêmes monographies signalent des formes de renouveau que des variables relatives au bâti mettent en évidence<sup>12</sup> : les résidences secondaires qui redonnent de la vie au village pendant la période estivale et assurent le maintien d'un habitat promis à la disparition. Pour une partie d'entre elles, ce sont des maisons agricoles dont le recyclage répond à de nouvelles fonctions des campagnes considérées comme un cadre de vie.

#### *Le recyclage de la maison rurale dans des campagnes « cadre de vie »*

Au début des années 1950, les effets perceptibles de l'expansion urbaine et de l'arrivée de nouvelles populations dans les campagnes proches des plus grandes villes éveillent l'attention des scientifiques. Les rapports villes-campagnes s'infléchissent (Friedman, 1951). Dès la fin des années 1960, la reprise démographique de certains types d'espaces ruraux conduit les géographes à réfléchir au sens d'une inversion de tendance séculaire.

Au symposium de Liège consacré à l'habitat rural (1969), la genèse de l'habitat et des paysages ruraux de l'Europe suscite encore des contributions mais plusieurs chercheurs orientent leurs propos sur « l'influence de plus en plus grande [...] de l'urbanisation rapide des campagnes » (Dussart, 1969 : 6). Quels sont les effets d'une urbanisation des espaces proches des villes et le long des grands axes de circulation sur les maisons rurales traditionnelles ? Dans un numéro de *Norois* de la même année, Jean Pitié fournit un exemple pour le département de la Vienne (fig. 15).

Quelques années plus tard, les *Journées géographiques* de 1974, sous le patronage de la commission de géographie rurale, placent « les transformations de la maison agricole » au cœur des débats. Dans l'introduction des actes, Pierre Flatrès qui se désole du faible engouement des géographes pour l'habitat rural, si ce n'est l'École de Nancy créée par Xavier de Planhol et poursuivie par Jean Peltre, en rappelle pourtant l'intérêt. Considérées comme académiques et passéistes, dit-il, les études sur la maison rurale « répondent pourtant à une demande des responsables de l'aménagement, des OREAM, des parcs, des DDA » (*Hommes et Terres du Nord*, 1974-1 : 5-89). Les remarques de Pierre Flatrès visent l'intégration des constructions récentes dans les paysages et l'adaptation des anciennes constructions dans le cadre de leurs nouvelles fonctions. Elles sont directement liées à deux phénomènes qui prennent de l'ampleur vers la fin des années 1960 : l'essor des résidences secondaires et le renouveau démographique de certains espaces ruraux. Dans les deux cas, les maisons paysannes laissées vacantes répondent à la demande des citadins. Chez ces derniers, les représentations de la ruralité s'expriment au moment de la conjonction de plusieurs crises : crise urbaine, crise idéologique et montée de l'écologisme qui « créditent le rural de ce qu'on débite à l'urbain » (Kayser, 1990 : 42).

---

12. Dans la typologie retenue, cinq variables fournissent des renseignements directs ou indirects sur le bâti : le taux de fonction résidentielle ; les résidences secondaires, les logements vacants, l'isolement géographique et le confort de l'habitat (Mathieu, 1985 : 15).

**Figure 15**  
**« La maison rurale et son destin » : deux exemples en Poitou**

Source : Jean PITIÉ, 1969, p. 485



*La maison rurale et son destin.*

*En haut*, maison de cultivateur au hameau de Fayoux (commune de Saint-Secondin, Vienne). Elle appartient à un type assez répandu dans le Poitou [toit de tuiles demi-rondes à quatre pentes, rez-de-chaussée surmonté par un grenier, dépendance (ici à usage d'habitation)].

Construction en moellons calcaires et silex, avec pierres taillées aux angles et aux ouvertures. Crépi sur les murs. Une vigne orne la façade ; un réservoir métallique plaqué sur celle-ci — et que l'on remplit avec des seaux — donne l'eau à la ménagère. A côté du réservoir une ouverture carrée (récente) éclaire la pierre d'évier. Près de la deuxième fenêtre apparaît une croix blanche tracée à la chaux, suivant un usage fréquent dans l'Ouest ; pas de gouttières. Cheminées dans les murs aveugles. La jeune fille appuyée à la fenêtre porte les indispensables bottes caoutchoutées.

*En bas*, maison de structure voisine, mais transformée par un ménage citadin, à la Villedieu-du-Clain (Vienne). Elle est habitée et rénovée par un ménage d'universitaires. La dépendance de gauche abrite la chaufferie ; les ouvertures de l'étage sont agrandies, la toiture refaite ; le crépi neuf, la décoration transforment la vieille maison. Les autres dépendances servent de garage pour les deux voitures qui sont de règle dans ce cas. La proximité de la ville représente la principale chance de rénovation des maisons rurales.



***La maison rurale : un vecteur essentiel de « la renaissance rurale » ?***<sup>13</sup>

C'est une évidence : tous les « moteurs » de la renaissance rurale ont des incidences directes sur l'habitat (Diry, 1999 : 72). Toutefois, les géographes qui ont identifié et décrypté les processus, et souligné leur inégale diffusion dans l'espace, ont-ils accordé de l'importance au recyclage du bâti existant ?

***Périurbanisation et bâti hérité : des effets passés sous silence***

Après plus d'un siècle de dépopulation des espaces ruraux, la période qui sépare les recensements de 1975 et 1982 marque une rupture. Un renversement démographique, encore partiel, s'effectue au profit d'espaces ruraux en dépopulation chronique. C'est derrière le néologisme de « rurbanisation » créé dans les années 1960 (Bauer et Roux, 1976), qu'on appréhende un phénomène qui se caractérise par

« l'installation, dans des communes rurales, de gens venus essentiellement de la ville, qui y conservent le plus souvent leur emploi, et deviennent de ce fait des migrants quotidiens. La rurbanisation classique se traduit, notamment dans les pays occidentaux, par la construction de pavillons, isolés ou groupés, éventuellement de petits collectifs, ou l'installation des néo-ruraux dans un habitat rural traditionnel (fermette aménagée) » (Charrier, 1988 : 59).

Passée l'identification des causes – la recherche d'un meilleur cadre de vie et de « beautés naturelles », l'essor des moyens de transport, l'augmentation du niveau de vie, l'engouement pour la maison individuelle avec jardin, le coût excessif des loyers et de la construction, la dégradation de l'image de la ville –, les géographes cartographient les modalités variées dans le temps et dans l'espace du renversement démographique. Si certains sont d'abord sceptiques vis-à-vis d'un « renouveau » qu'ils assimilent à des déplacements de populations sans lendemain (Kayser, 1990 : 48), la validité du phénomène identifié sous le terme de « périurbanisation » a été confirmée à chaque recensement. Tous les espaces ruraux situés dans l'orbite des grandes villes, en Europe de l'Ouest comme au-delà de l'Atlantique (Kayser, 1990 : 54), sont affectés par ces mouvements.

Pour Nicole Mathieu, on assiste à la naissance d'un contre-modèle. Après la ville perçue comme modèle d'habitat moderne et universel et le rural comme « non-lieu », les années 1970 sont le théâtre d'une remise en cause : c'est l'émergence d'un « contre modèle néo-rural centré sur le mode d'habiter » (1996 : 197). Les conséquences sociales engendrées sont considérables : bouleversement social des campagnes (Renard, 1984), réduction progressive de la place des agriculteurs jusqu'à leur marginalisation comme en Belgique (Diry, 1999 : 72) et transformation des paysages. C'est aussi parfois le début d'un renouveau économique : « si le semis urbain est dense, ces aires de périurbanisation, qui s'étalent en nappes aux abords des cités ou qui, plus loin, sont guidées par les voies de communication, se recourent et toute la campagne 'renaît' » (Diry, 1999 : 72).

Le renouveau est loin d'être systématique : la poussée démographique engendrée par la périurbanisation ne crée toutefois pas forcément des emplois : « plus que la revanche des campagnes », la rurbanisation « apparaît comme un nouvel avatar du

---

13. Titre principal de l'ouvrage de Bernard Kayser, 1990.

fait urbain » (Charrier, 1988 : 70). Présente ou au contraire sans réel effet sur la dynamique économique, la périurbanisation dont la progression ne cesse de s'éloigner des centre-villes et de leurs banlieues a, de toute façon, des effets sur les structures bâties. L'éloignement des populations des villes-centres et de leurs banlieues et la disparition des exploitations agricoles qui s'accélère sous l'effet de la politique de concentration des structures<sup>14</sup> augmentent l'offre en répondant à l'essor du développement résidentiel des campagnes. Les constructions anciennes participent au recyclage résidentiel tandis que se multiplient les nouvelles constructions aux formes standardisées.

Les géographes qui s'intéressent aux effets de la périurbanisation sur le bâti abordent plusieurs registres. La dimension esthétique ne leur est pas indifférente : certains détectent, pour certaines communes des Ardennes belges, un « pullulement » qui « défigure des fermettes qui s'intégraient admirablement au paysage » ; les nouvelles constructions sont d'une extrême banalité : « elles n'embellissent pas le paysage » (Dussart et Fourrez, 1969 : 108). D'autres abordent la question sous l'angle de la consommation des espaces agricoles conquis par l'urbanisation (Brunet, 1960), aux effets de la spéculation foncière qui stérilisent des espaces agricoles promis au développement touristique (Kayser, 1960). Les plus nombreux soulignent l'importance de la diversification économique des campagnes et leurs conséquences sociales (Renard, 1984).

Ces préoccupations conduisent d'abord à l'analyse de la modernisation générale des campagnes dont l'objectif est une intégration à la société globale (Bonnamour, 1997 : 6-7). Avec l'essor du tourisme et de la demande résidentielle sans cesse élargie à des espaces ruraux de plus en plus éloignés des villes, s'opère un changement majeur. La dimension patrimoniale de la construction agricole lui confère une nouvelle image dont l'attractivité transcende les clivages sociaux.

#### *La résidence secondaire : un élément pionnier du recyclage du bâti paysan*

La « colonisation de l'espace rural par des populations citadines », selon les termes de Maria Segaud et *alii* (2003), a été initiée par les résidents secondaires. Si une partie d'entre eux sont des héritiers des exploitants agricoles qui conservent le patrimoine familial, la reprise est surtout le fait de nouveaux habitants, le plus souvent sans lien avec l'agriculture (Segaud, 2003 : 227). Les causes sont connues : augmentation du niveau de vie, accroissement du temps de loisirs, essor des transports et, pour les citadins, le « besoin de vacances loin de la ville qui déshumanise l'individu » (Barbier, 1977 : 12). L'essor du tourisme, et plus spécifiquement celui qui touche les campagnes, est un phénomène dont l'importance nationale surclasse tous les autres pays européens. Certains tentent d'y voir l'enracinement, l'attachement des Français à la terre ou plus simplement le résultat d'un siècle d'exode rural qui a conduit à l'abandon de nombreux bâtiments dans des espaces vides relativement rares en Europe (Barbier, 1977 : 12). Le phénomène est surtout interprété comme la mise en scène d'une ruralité authentique véhiculée par les médias de la culture bourgeoise urbaine (Kayser, 1990 : 44).

---

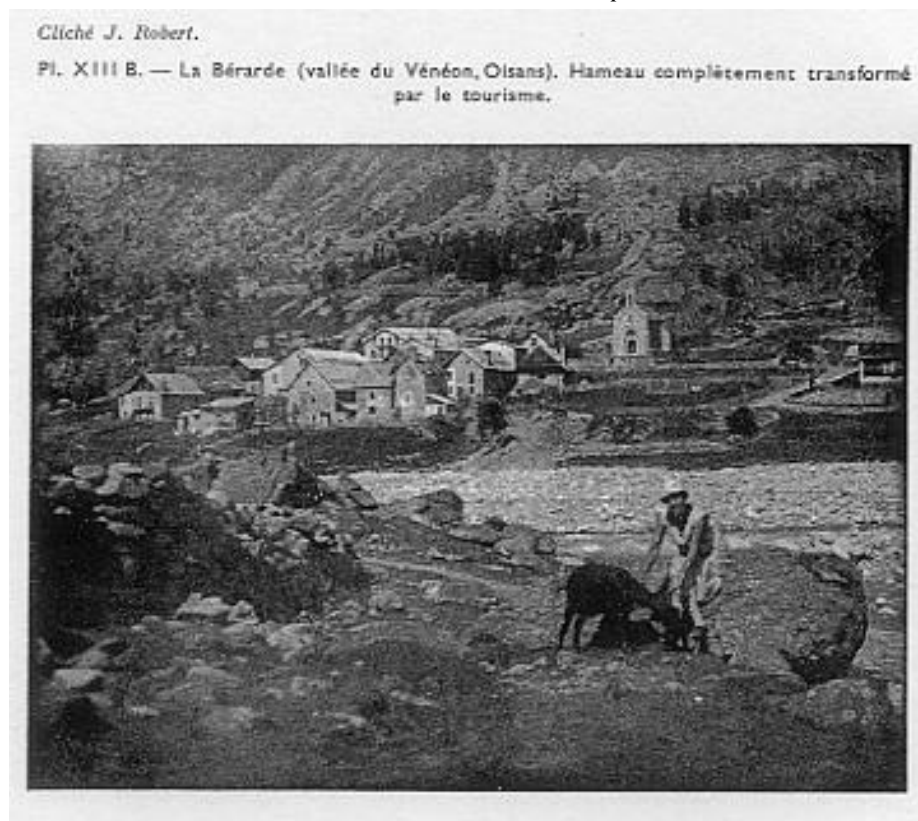
14. Indemnité viagère de départ et aides à la cessation d'activité laitière entre autres.

Depuis longtemps déjà, des géographes avaient identifié les incidences du tourisme sur les maisons traditionnelles : la légende d'une photographie de Jean Robert pour la vallée du Vénéon (Oisans) indique « un hameau complètement transformé par le tourisme » (Robert, 1939 (b) : 54) (fig. 16) ; Pierre Brunet à propos « des folies briardes » (1960) comme Roger Livet pour les « bastides » provençales (1962) ont bien perçu l'essor des résidences de loisirs à travers leurs effets sur l'agriculture.

**Figure 16**

**Un hameau du massif de l'Oisans transformé avant-guerre par le tourisme**

Source : Jean ROBERT, 1939, t. 2, p. 54



Pl. XIII B. La Béarde (Vallée de Vénéon, Oisans).  
« Hameau complètement transformé par le tourisme »

À la différence de ces travaux qui inséraient la résidence secondaire comme « forme d'appropriation foncière et d'économie agricole » (Berger et *al.*, 1975 : 13), des travaux ultérieurs (Barbier pour les Alpes du Sud, 1969), envisagent la capacité des résidences secondaires à maintenir les structures de services vitales à l'économie des campagnes (Bonnamour, 1966 ; Frémont, 1967).

Depuis plus de quatre décennies, la mesure du phénomène jalonne donc les études géographiques : de la carte de Jean-Claude Bontron et Nicole Mathieu pour le début des années 1960 (Bontron, 1966 : carte H) à l'*Atlas de France* (Auriac et Rey, 1998 : 124). Bernard Kayser fournit des explications aux différenciations régionales :

« Le choix des espaces de ‘colonisation’ n’est pas aléatoire. Il s’agit d’espaces en voie d’abandon, certes, mais situés au Sud, dans un climat favorable, et il s’agit d’autre part d’espaces que l’action des pouvoirs publics, enrichis par l’expansion, a rendu accessibles à la circulation moderne. Ceci est vrai pour les néo-ruraux mais plus encore pour les résidents secondaires qui se multiplient : souvent originaires du pays, désireux de jouir d’un patrimoine familial, ou tout simplement consommateurs de nouveaux biens et de services, ils surévaluent naturellement le milieu dans lequel ils prennent leurs habitudes et se trouvent eux-mêmes en représentation » (Kayser, 1990 : 43).

En raison de leur proximité parisienne, le cas des campagnes normandes corrobore une partie du constat. En Basse-Normandie, l’importance du phénomène, déjà perceptible entre les recensements de 1954 et 1962, transparait nettement dans les années 1980 :

« La Normandie compte maintenant autant de résidences secondaires de citadins que d’exploitations agricoles. Très exactement, le recensement de 1975 dénombre 105 126 résidences secondaires dans les cinq départements où vivent 103 800 familles d’exploitants agricoles. [...]. La résidence secondaire en Normandie présente, idéalisée, une nouvelle image de l’art de vivre à la campagne... » (Frémont, 1981 : 46-47).

Le parallèle entre résidences secondaires et exploitations agricoles est loin d’être anodin : d’une part, l’importance des résidents secondaires ne se mesure pas seulement en termes quantitatifs, d’autre part, elle ne se réduit pas à une juxtaposition d’individus étrangers les uns aux autres :

« La résidence secondaire instaure un dialogue de signes entre les paysans et les citadins, les uns imitant les autres et réciproquement. Dans un premier temps, les paysans se méfient toujours de ce qui est étranger, « horsain », et plus particulièrement de ce qui vient de la ville. Mais après les attentes, les silences, les regards furtifs, les sourires, parfois les médisances, viennent les premiers pas, les premiers gestes, les paroles amicales, et les échanges de services. Une acculturation réciproque s’opère. La plupart des « Parisiens », comme sont généralement nommés les résidents secondaires, cherchent à imiter les paysans, dans leurs décors et leur culture passés, à défaut d’oser le faire dans leur activité. Les agriculteurs finissent par apprécier le confort que les ruraux de fin de semaine savent se donner, l’efficacité que certains mettent dans leurs réalisations, et même les nouvelles valeur décoratives qu’ils attribuent aux objets » (Frémont, 1981 : 48).

À la confrontation difficile du début et lourde de méfiance entre l’hôte et le « horsain », succède un processus de capillarité entre deux modes de vie. Cette interconnaissance conduit à une place réévaluée du bâti. L’acquisition des maisons paysannes et de leurs annexes ne conduit pas seulement à une acculturation réciproque, elle engage des transformations internes et externes de l’habitat. Les premières correspondent à une adaptation des constructions au confort matériel dont les effets sur l’économie locale ne manquent pas d’être soulignés (Bonneau, 1978 ; Bouet, 1979). Les secondes concernent les modifications exposées au public. Certaines étonnent le voisinage comme l’adjonction d’une pelouse « dont l’herbe est tondue comme une moquette » (Frémont, 1981 : 49). D’autres témoignent de nouveaux besoins de la part des résidents occasionnels : l’agrandissement, l’ouverture de portes et fenêtres pour laisser entrer la lumière, les réparations utilisant des matériaux industriels.



Les « réinterprétations données à l'habitat traditionnel par les nouveaux résidents » (Claval, 1988 : 105) sont considérées par certains comme une atteinte à des constructions dont on vante la beauté, l'esthétique et les mérites :

« Les maisons rurales, particulièrement en Normandie, apparaissaient alors archaïques, tout juste bonnes à être transformées en bâtiments d'appoint chez les plus riches ou à abriter les derniers représentants d'une paysannerie irrécupérable pour le progrès. [...] À vingt ans d'intervalle, selon les caprices d'une inversion de mode, à moins qu'il ne s'agisse des exigences d'une évolution conjoncturelle, la maison rurale a changé de sens » (Frémont, 1981 : 62-63).

Et cette inversion des valeurs, propre à la fin du 20<sup>e</sup> siècle, est relayée par les catégories sociales dominantes :

« Tandis que les Parisiens poncent et grattent, les techniciens découvrent en ces bâtisses des trésors d'ingéniosité, les architectes en apprécient les volumes et les rythmes, les géographes décrivent les formes et expliquent les origines, les sémiologues lisent signes et structures, les historiens ressuscitent le passé tandis que les écologistes trouvent là les fondements des habitats futurs. Et tandis que les administrateurs planifient les modèles et les primes, les animateurs réaniment. Rénovations, restaurations, veillées, battages, fêtes champêtres... » (Frémont, 1981 : 65-66)

Les relais locaux ne manquent pas pour encadrer le recyclage du bâti agricole ancien. Des responsables du patrimoine bâti des parcs naturels régionaux (1967), aux associations patrimoniales d'envergure nationale comme Vieilles maisons françaises (1958, reconnue d'utilité publique en 1963) ou Maisons Paysannes de France (1965) en passant par les Conseils en aménagement, urbanisme et environnement (CAUE), tout conduit à la réification de constructions dont les générations précédentes avaient fustigé l'inconfort et l'archaïsme.

Ainsi, les éléments qui président à la renaissance des campagnes – de la périurbanisation à la diversification économique – se sont donc appuyés sur la présence d'un bâti existant qui a alimenté la demande résidentielle. Pourtant, des travaux scientifiques d'envergure ne se sont pas manifestés sur la place de la maison paysanne dans les processus observés. Noyée dans les mutations agricoles et rurales, celle-ci est pourtant un élément-clé des mutations des dernières décennies.

### **Des constructions agricoles peu visibles dans la recherche géographique**

Le bâti agricole hérité et les nouvelles constructions sont-ils des objets visibles dans les études géographiques récentes ? Si la recherche bibliographique ne nous fournit guère de réponses à partir de ces entrées, c'est parce qu'ils sont des objets assez peu mis en avant dans les thématiques de recherche qui les englobent : amélioration de la qualité de vie, diversification des activités à partir des ressources locales, dynamiques des paysages. Une autre raison, méthodologique, a longtemps prévalu : elle relève de la difficulté à rendre compte d'une réalité matérielle bien mal renseignée.



### ***Des objets discrets dans l'analyse à petite échelle***

Depuis les années 1970, la rapidité et l'ubiquité des transformations agricoles et l'essor des fonctions résidentielles et touristiques des espaces ruraux ont encouragé les géographes à cerner les différenciations spatiales induites par la sélectivité des processus. Ceux-ci ont élaboré des grilles d'analyse dans lesquelles les maisons rurales, anciennes ou nouvelles, tiennent une place essentielle. Toutefois l'indigence des sources demeure une limite forte pour en saisir précisément le rôle.

Dans une liste de typologies – empiriques ou statistiques – des années 1950 à la fin des années 1980, Bernard Kayser (1990 : 28-34) mentionne une seule référence explicite : les travaux théoriques d'une sociologue : Marie-Claude Pingaud (1980). Ainsi, dans la catégorie des « espaces en surveillance », l'abandon des terres et du patrimoine immobilier assure « des réserves » pour la société globale<sup>15</sup>. Dans les travaux plus récents comme ceux qui ont conduit à la notion de « campagnes vivantes » (Croix, 2000), les références à l'habitat font écho « à des densités suffisantes pour maintenir des réseaux de petites villes et de bourgs structurant l'espace ». Elles renvoient aussi à une pluriactivité des campagnes dans lesquelles le tourisme s'appuie sur un tourisme patrimonial ou monumental (Diry, 2000).

Les mutations dont les effets sur l'habitat sont identifiables apparaissent plus aisément aux échelles régionales et locales. Alain Chauvet et Jean Renard en procurent un bon exemple pour la Vendée (1978). Ils signalent la simultanéité de trois faits dont les répercussions sur l'habitat des bocages sont majeurs :

« La désertion des villages par les agriculteurs, la poussée des bourgs et des lotissements, enfin, les constructions en milieu rural d'un nouvel habitat dispersé, soit sous la forme de bâtiments agricoles fonctionnels remplaçant les anciens inadaptés et sans confort, soit par le choix délibéré de citadins ou de ruraux non agriculteurs qui font construire leur résidence à l'écart du bourg, notamment à proximité des villes ou le long des axes de circulation, en utilisant les facilités de la loi sur l'Urbanisme ou l'absence de plans d'occupation des sols » (Chauvet et Renard, 1978 : 67).

D'autres approches apparaissent dans les années 1990. Au colloque de Rennes – « Quelles campagnes pour demain ? » (1991) qui s'interroge sur l'avenir des espaces ruraux –, un atelier est entièrement consacré aux mutations de la propriété et de l'usage du foncier bâti et non bâti. Sur dix-huit communications, trois intéressent le foncier bâti. Georges Macé analyse les achats de maisons rurales par les Britanniques en France ; Colette Muller évoque le rôle du bâti ancien dans le développement des gîtes ruraux en Basse-Normandie et Colette Vendryes examine le renouveau du bâti agricole de la Brie pour de nouvelles fonctions (Caen, 1992).

Enfin, hors des frontières nationales, des recherches font état de la dynamique des bâtiments dans la frange urbaine de la ville d'Utrecht (Van Oort, 1996). Pour cela, on s'appuie sur l'évolution de la fonction de chaque bâtiment entre 1960 et 1990. Ainsi, la disparition de 55 entreprises agricoles n'offre qu'une vue partielle du changement. À partir d'enquêtes de terrain, quatre dimensions caractérisent la mue actuelle du bâti agricole : le maintien de la fonction agricole et trois facteurs de changement : l'essor

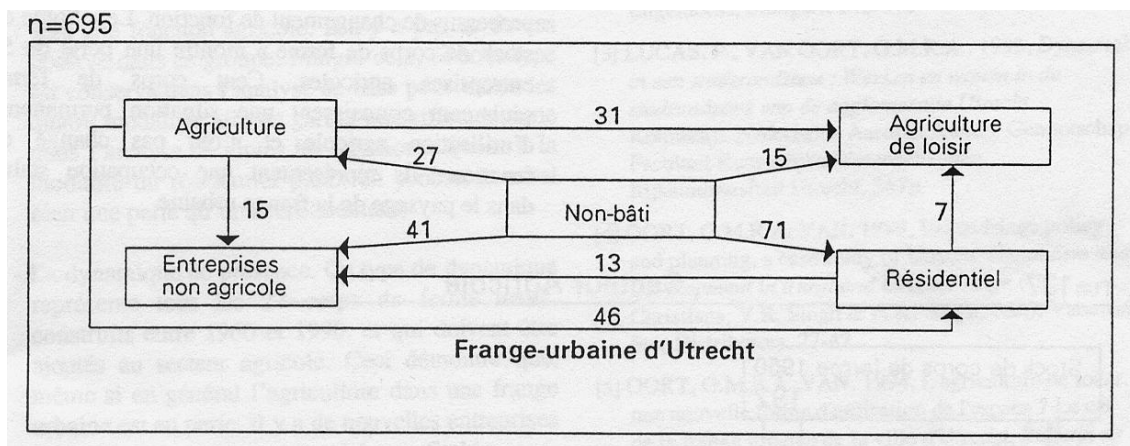
---

15. Cité par Bernard Kayser (1990 : 33).

de agriculture de loisir, le développement résidentiel et la multiplication des activités économiques qui recyclent le bâti existant (fig. 17).

**Figure 17**  
**Changements de fonction du bâti agricole**  
**dans la frange urbaine d'Utrecht (1960-1990)**

Source : Guy VAN OORT, 1996, p. 233



Ces différents exemples marquent une tendance nette : les constructions agricoles ne sont pas évoquées dans la recherche sur l'agriculture alors qu'elles deviennent un fait marquant dans l'essor récréatif et résidentiel des campagnes. Dans le cas d'espaces sous forte pression urbaine comme dans la périphérie d'Utrecht, Guy Van Oort fait du changement de fonction du bâti « un moteur de la croissance de l'hétérogénéité » (1996 : 235).

On retrouve cette idée dans l'analyse des mutations paysagères. La *Carte des mutations de l'espace rural* réalisée sous la direction de Pierre Brunet (1984) met bien en évidence l'intensité des transformations des espaces ruraux à partir de trois types de processus : les formes de la déprise, l'essor de l'agro-tourisme encore limité aux seules Alpes de Nord et le développement de la périurbanisation. Les dynamiques économiques et sociales à l'origine des mutations ne paraissent pas avoir de traduction sur l'habitat. Au demeurant, si les conséquences sur l'habitat sont réelles derrière chacun des processus analysés et cartographiés, les informations restent extrêmement dispersées et de valeur inégale. Cet état de fait explique sans doute la faible lisibilité de l'objet dans les études géographiques. Le plus souvent, c'est en prenant des chemins détournés qu'on le revisite.

L'entrée par les mutations foncières ouvre des perspectives dignes d'intérêt mais ne permet pas d'identifier, sur le marché des maisons de campagnes étudié par Nicole Croix (1999), la part des biens bâtis d'origine agricole parmi l'ensemble des transactions. Ouvrons la thèse de Michaël Bermond qui analyse les transformations agricoles de l'Ouest de la France (2004) : le recul des exploitations non professionnelles, révélé par le recensement agricole, conduit au transfert du foncier bâti. Dans certaines zones d'influence des métropoles régionales comme Rennes et

Caen, l'auteur relève une diminution des exploitations de retraite qu'il lie à la perspective d'une forte demande résidentielle :

« Du fait de la perte de valeur économique des vieux corps de ferme sur le marché foncier agricole, les cédants agricoles sans repreneur (ou leurs héritiers lorsque ces derniers sont décédés) l'ont retrouvée sur un segment du marché résidentiel marqué par une demande de biens immobiliers de « caractère » (Bermond, 2004 : 142).

Dans le vaste mouvement de « complexification » sociale qui touche les campagnes, les géographes des années 1980 isolent plusieurs types de campagnes selon les modalités du retournement démographique et l'ampleur du brassage social qui en résulte. En fonction de la proximité urbaine et des nouvelles fonctions qui s'y exercent, trois grands types de campagnes offrent à la géographie ses catégories d'analyse : les campagnes « périurbaines », les campagnes en « crise » et les campagnes « vivantes ». Or, dans les trois cas, les transformations sociales à l'œuvre ne sont pas sans conséquence sur le bâti agricole. La mise aux normes de confort et le recyclage du bâti favorisent les mutations en cours. Dans cette perspective, les questions relatives à l'habitat des campagnes sont abordées en regard des angles privilégiés : celui des politiques d'aménagement rural ou des initiatives de développement local.

### ***Un enjeu pour les politiques d'aménagement rural et du développement local***

Malgré les performances économiques de l'agriculture et le retournement démographique qui a marqué les dernières décennies, les difficultés séculaires des espaces ruraux, majorées par leurs caractéristiques géographiques (faiblesse des infrastructures), n'ont pas trouvé de solution dans le cadre des activités économiques. C'est pour assouvir le besoin d'espace de la société (périurbanisation, industrialisation, crise urbaine) et celui du principe de parité que l'État s'est engagé dans une politique d'aménagement de l'espace rural (Kayser, 1990 : 188).

### ***Politiques d'aménagement rural et amélioration des conditions de vie***

Après des années de politique d'équipement dans lesquelles l'aménagement rural n'était qu'un complément de la politique agricole, la disjonction croissante qui s'opère entre les évolutions agricole et rurale au tournant des années 1970 débouche sur une politique cohérente (Houée, 1989 : 110). Parmi les actions dédiées à l'accueil de nouvelles populations, l'amélioration du cadre et des conditions de vie dans l'espace rural tient une place de choix. Pour les campagnes concernées par un redressement démographique – les communes périurbaines et de vastes zones de la France du Sud (Chapuis et Brossard, 1986 : 35-36) –, la rénovation de l'habitat constitue un élément-clé du dispositif d'accueil. Outils et politiques intégrant l'habitat se succèdent :

- le *plan d'aménagement rural* (PAR) entre en action à partir de 1970. Il est conçu comme un outil de planification micro-régionale. Les zones concernées tapissent le territoire français : 26 % des communes et 31 % de la population rurale ;

- la *politique de rénovation rurale* (1969-1975) particulièrement efficace en matière de modernisation des bâtiments d'élevage, du logement et du développement touristique dans la zone Ouest ;
- à la suite de mesures ponctuelles destinées aux zones de montagne octroyant entre 1972 et 1974 des aides à l'amélioration de l'habitat rural, des bâtiments et du logement des animaux, la *politique montagne* (1977) et la *loi montagne* de 1985 affichent la parité des conditions de vie entre la montagne et les autres régions ;
- pour enrayer le dépérissement des zones rurales fragiles devant lesquels les outils sectoriels restaient impuissants, les *parcs naturels régionaux* (1967) encouragent, en dehors de la préservation des richesses naturelles, le développement économique et l'aménagement des zones concernées. Le maintien des populations requiert des actions en faveur du logement.

D'abord favorisée par la croissance économique, la politique d'aménagement rural est stoppée par la crise du milieu des années 1970. Une sélectivité du soutien aux zones rurales s'opère bien en fonction des difficultés sociales et économiques repérées globalement. Cependant, l'État ne reconnaît plus le monde rural en tant qu'objet d'une politique spécifique. Au moment où il se désengage et que les campagnes se diversifient, « la politique d'aménagement s'oriente vers les démarches de développement local ou se limite au traitement spécifique de zones défavorisées » (Houée, 1989 : 145). Dans ce cadre, les communes doivent, au sein des régions aux compétences en matière d'aménagement reconnues par les lois de décentralisation, tirer parti de leurs ressources propres. Ainsi, parmi les multiples outils de soutien en faveur de l'espace rural – des interventions publiques aux revendications territoriales émanant de l'affirmation du pouvoir régional –, on mettra en avant les aides à l'habitat visant l'amélioration des conditions de vie, d'accueil et de développement des campagnes.

En fait, à l'intérieur de multiples interventions proposées dans les années 1980, l'aménagement du cadre de vie identifie à lui seul l'importance que l'on accorde désormais à l'habitat. L'amélioration des conditions de vie dans les campagnes devient un véritable leitmotiv :

- les *contrats de pays* créés en 1975 pour arrêter le dépérissement des certaines zones rurales accordent des incitations financières pour l'aménagement d'un habitat de qualité ;
- à partir de septembre 1977, les *opérations programmées d'amélioration de l'habitat* (OPAH) encouragent, par des incitations financières, l'amélioration de l'habitat existant (mise aux normes des logements, aides aux personnes âgées, augmentation du parc locatif, utilisation des logements vacants) et du cadre de vie des populations des petites villes et des campagnes. Une OPAH repose sur l'adhésion des propriétaires incités à investir dans leur logement grâce aux subventions de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH) ;
- avec le transfert de compétences en matière d'urbanisme aux communes, des *programmes locaux de l'habitat* (1984) coordonnent des actions d'amélioration

du logement, de mise à disposition de logements vacants et de revitalisation des centres-bourgs.

Si les analyses des dispositifs et leur évaluation alimentent les rapports des étudiants engagés dans la filière professionnelle, les travaux de thèse sont plus rares. François Madoré (1992) et, plus récemment Peggy Rivreau pour les villages, bourgs et petites villes des Pays de la Loire font exception (2002). Les recherches de cette dernière soulignent en quoi la politique d'amélioration de l'habitat soutient l'activité et l'emploi des espaces notamment dans le bâtiment. Enfin, les mesures d'accompagnement prévues et financées par l'État, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) participent à l'embellissement du cadre de vie, réorganisent la voirie et contribuent à la sauvegarde et à la mise en valeur patrimoniale (2003). À ce titre, l'auteur considère les opérations d'amélioration de l'habitat rural comme une politique de développement local. Facteur d'accueil pour les nouvelles populations, le bâti hérité des campagnes est aussi une ressource sur laquelle s'appuient les initiatives de développement local.

#### *Au cœur des stratégies de développement local*

Longtemps associées à l'archaïsme des activités agricoles d'antan et rejetées des modèles du confort urbain, les maisons paysannes et leurs annexes ont retrouvé progressivement un intérêt avec l'essor des résidences secondaires et la périurbanisation. Au cours des années 1980, c'est dans le cadre des actions de développement local<sup>16</sup> qu'elles interviennent dans le développement économique. La dimension patrimoniale et culturelle de l'habitat traditionnel conduit les acteurs du développement à l'intégrer aux ressources locales. Protection et mise en valeur sont requises pour développer les territoires (Delfosse, 2002). Parmi d'innombrables exemples de valorisation patrimoniale, les activités touristiques ont retenu plus particulièrement l'attention dans la mesure où le bâti agricole traditionnel a répondu à la demande.

Dès les années 1950 dans les Alpes, des expériences d'accueil à la ferme ouvraient une voie originale de diversification pour des exploitations restées à l'écart des décisions politiques. Au moment où se mettait en place un dispositif d'encouragement à la professionnalisation du métier d'agriculteur, ces expériences marginales rencontraient un écho auprès d'une population citadine prête à retrouver « ses racines ». La recherche d'un mode de vie mais aussi la quête d'un lieu de vie « authentique » participent au succès des premières expériences, confirmées par la suite dans de nombreux autres espaces en « sauvegardant le patrimoine familial » (Bouet, 1979 : 642).

D'abord réduite à quelques initiatives individuelles, la diversification touristique des exploitations agricoles a bénéficié de l'extension des loisirs mais aussi des crises agricoles. Les différentes formes d'accueil du public à la ferme que structurait au

---

16. Sept ans après la première rencontre nationale des animateurs et agents de développement en milieu rural (Melun, mars 1975), les états généraux de Mâcon des 11 et 12 juin 1982 qui ont regroupé 620 associations locales sont considérés comme l'acte de naissance officiel du développement local (Houée, 1989).

départ un réseau unique (Gîtes de France) n'ont cessé d'attirer un public de plus en plus réceptif au discours patrimonial. Les politiques de développement touristique des parcs naturels régionaux (Laurens, 1997) et la mise en place des contrats de pays d'accueil touristiques (1976 confirmés en 1992) ont encouragé dans le même temps cet essor. À un moment où l'État concentre ses actions sur la gestion de la crise et l'affirmation de pôles de développement internationaux, le Commissariat au Plan s'appuie sur l'efficacité des dynamiques territoriales pour valoriser les ressources, mobiliser les solidarités afin de résoudre les problèmes d'emploi, de niveau et de qualité de vie au plus près des intéressés (1983).

Ainsi, dans le cadre de la décentralisation, la plupart des conseils généraux en charge de l'aménagement rural et des conseils régionaux responsables de l'aménagement du territoire initient et financent des programmes de mise en valeur des éléments patrimoniaux, naturels ou bâtis dont on considère désormais l'importance dans le développement touristique. À partir de la réforme de la politique régionale européenne de 1989, des crédits émanant de l'Europe abondent les programmes régionaux et locaux dans les zones rurales les plus défavorisées.

Confrontées aux effets des quotas laitiers, des exploitations d'élevage de l'Ouest diversifient leurs activités en réhabilitant des bâtiments inutilisés (Madeline, 1996). D'autres, sans réelles motivations financières mais attirées par l'ouverture de leur exploitation sur l'extérieur, utilisent les subventions publiques pour la mise aux normes d'un parc immobilier inutilisé. La dynamique concerne aussi des ruraux et des néo-ruraux qui aménagent leur bâti. En répondant aux orientations du développement touristique local, une petite partie du parc immobilier agricole ancien a pu participer ainsi à la préservation du patrimoine rural. Et les activités touristiques ne sont pas les seules à jouer ce rôle dans la réutilisation des bâtiments : des exemples néerlandais montrent leur intérêt dans l'implantation de nouvelles activités (Van Oort, 1996 ; Daalhuizen, 2003).

Dans le grand bouleversement des cinquante dernières années, bon nombre de bâtiments longtemps voués aux activités agricoles ont disparu. Une forte proportion d'entre eux a changé de fonction en répondant à la demande pressante de la population pour la maison individuelle. Certains immeubles, restés dans le « giron » agricole ne servent plus, encombrant ou engageant à des réparations coûteuses quand d'autres au contraire offrent les fondements d'une diversification touristique des campagnes. Toutefois, contrairement au patrimoine rural culturel non protégé qui bénéficie de mesures de soutien<sup>17</sup>, de nombreuses constructions agricoles que la société considère comme des éléments patrimoniaux à part entière n'émargent à aucune aide. Il ne reste plus que le bon vouloir de leur propriétaire accompagné éventuellement des aides de la Fondation de France pour conserver un élément parmi tant d'autres de la culture paysanne d'hier.

Plus généralement, le bâti traditionnel participe, au même titre que l'ensemble des biens culturels des campagnes, à une forme d'attractivité des lieux que Claire

---

17. Depuis 1981, dans les zones rurales et les bourgs de moins de 5 000 habitants, le petit patrimoine bénéficie d'une subvention pour l'entretien (de 10 à 15 %) d'édifices culturels ou civils qui présentent un intérêt local avéré sans être ni classés, ni inscrits comme monuments historiques.

Delfosse a mise en évidence dans une synthèse récente sur la géographie rurale, la culture et le patrimoine (2002). Dans le même temps, ce bâti est aussi la source de concurrence entre les territoires car il repose sur sa qualité architecturale. Il est devenu enfin, à travers les dynamiques territoriales qu'il génère, un enjeu identitaire, économique et politique des campagnes recomposées. C'est à ce titre que le bâti apparaît de plus en plus comme un élément essentiel de l'intérêt paysager des campagnes auquel la législation n'a cessé, depuis les années 1990, d'accorder une place croissante.

### ***Des constructions agricoles englobées dans les préoccupations paysagères***

C'est l'émergence de la question environnementale qui a replacé le paysage au centre des problématiques de recherche en géographie (Le Dû, 1997). Il offre un nouvel axe de recherche transversal et pluridisciplinaire. Pour certains, il est un interface dans lequel on identifie quatre entrées : lieux paysagers, acteurs, projets et temps (Bertrand, 1992). Pour d'autres (école de Besançon), le « système paysage » relève des notions de paysage « produit », « visible » et « utilisé » (Ormaux, 1999) dans lesquelles la place accordée aux perceptions, aux représentations, à la dimension sociale, symbolique et culturelle du paysage reste majeure. Dans tous les cas, les transformations paysagères générées par la mise en place de l'agriculture productiviste se sont focalisées sur les transformations parcellaires comme l'indique Nicole Croix dans la synthèse récente qu'elle a dressée pour l'Ouest français (1998).

Plus généralement, devant l'homogénéisation du cadre de vie qu'instaure une pression urbaine croissante, aux mutations de l'économie agricole et à la rapidité des transformations paysagères, la société a émis des signaux d'alerte sur la dégradation de l'environnement – écologique et, de plus en plus, paysager. Aux effets de la modernité qui annoncent pour certains *La mort du paysage* (Dagognet, 1982), le législateur a répondu par la « loi paysage » de 1993<sup>18</sup>. Au nom de sa valeur esthétique, elle a élargi la protection des monuments et des sites d'exception (1913) à l'ensemble des paysages. C'est cette même loi qui exige un « volet paysager » à tout permis de construire.

Progressivement, aux édifices d'exception déjà protégés, la législation incorpore de nouvelles formes architecturales comme le petit patrimoine rural. Par ailleurs, les chartes des parcs naturels régionaux déterminent « les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du parc » ; la loi sur la protection de la nature de 1976 instaure des études d'impact préalables à tout travail d'importance<sup>19</sup> ; celle sur l'architecture (1977) installe des conseils en architecture, urbanisme et environnement (CAUE) dont la compétence est requise en matière de création architecturale<sup>20</sup>. Des outils de sensibilisation intègrent enfin les documents

---

18. Loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur « la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques ».

19. L'étude d'impact présente « une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement et, en particulier, sur la faune et la flore, les sites et paysages ».

20. Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 qui stipule que « l'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu

d'urbanisme (plan de paysage, contrat de paysage signé entre l'État et une collectivité).

En agriculture, aux prescriptions agri-environnementales adoptées dans les années 1990 (article 19) se sont ajoutées des mesures incitatives. Les contrats agri-environnementaux, les actions du fonds de gestion de l'espace rural (FGER), la labellisation de cent « paysages de reconquête », les « plans de développement durable » et les « contrats territoriaux d'exploitation » marquent un renouveau dans l'approche des liens paysage/agriculture. La construction agricole est partie prenante des programmes adoptés. Les agriculteurs sont encouragés à « intégrer » l'exploitation dans le paysage. Le projet paysager s'inscrit dans la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture suivant la loi d'orientation agricole de 1999. En s'appuyant sur un diagnostic paysager, dix exemples d'intégration paysagère des exploitations sont proposés par le ministère de l'Agriculture et la Pêche (Ambroise et *al.*, 2000). Dans ces exemples où le paysage agricole est considéré comme un « capital économique, écologique et culturel », l'exploitation agricole est le support d'un projet d'agriculture durable (Gasson, 2003).

En évoquant une législation sans cesse étoffée et l'adoption de politiques paysagères, la question des constructions agricoles nous renvoie à de nouvelles approches du paysage. À partir des réflexions impulsées dans les années 1990 en France (Cauquelin, 1989 ; Berque, 1990, 1994), les géographes, dans le concert des sciences sociales, ne se sont plus limités à l'étude des formes. Ils prennent en compte les perceptions et les représentations paysagères pour identifier les modèles culturels élitistes qui président à l'élaboration des lois et des politiques paysagères. Des travaux de thèse s'en inspirent (Montebault, 2002 ; Bonin, 2002 ; Davodeau, 2003). Ils montrent notamment l'importance du paysage comme ressource pour les territoires. Il devient alors un outil de négociation des actions de développement (Guisepelli, 2001).

Ainsi, dans les politiques publiques d'aménagement des Pays de La Loire, Hervé Davodeau identifie trois types de politiques qui vont dans ce sens : des politiques de protection paysagère, capables de valoriser l'identité territoriale ; des actions de préservation de l'environnement et des politiques de valorisation pour la production d'espaces récréatifs (Davodeau, 2003). Ces politiques publiques de paysages dont l'intérêt est affiché dans les outils d'aménagement (plans locaux d'urbanisme, schémas de cohérence territoriale, schémas de services régionaux), ne sont en vérité que des objectifs (protection, préservation, valorisation des paysages) que les différents gestionnaires sont censés appliquer dans leur politique respective (aménagement rural et urbain, environnementale et touristique). La lutte contre la banalisation paysagère de cet espace ligérien s'appuie sur une demande sociale de paysage et une patrimonialisation de « motifs paysagers » : les frênes taillés en têtard, la prairie et l'habitat sur tertre. On assiste à une réappropriation des paysages par la puissance publique. Elle rend légitime l'existence des structures de gestion (parcs naturels, structures intercommunales) mais trouve ses limites face aux

---

*environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ».*



logiques économiques<sup>21</sup>. C'est le cas pour les nouveaux bâtiments agricoles : comment construire un bâtiment d'exploitation en répondant à la demande sociale de paysage tout en limitant le coût pour l'agriculteur ? L'interrogation ne renvoie pas seulement à une logique économique, elle met en présence des acteurs aux attentes différentes et conduit à identifier des conflits et les représentations qui les sous-tendent. Elle pose aussi un problème d'échelle : comment concilier des aspirations qui traduisent la sensibilité au paysage (le résultat de pratiques quotidiennes et de l'histoire des lieux) avec les projections des aménageurs et des gestionnaires du paysage qui œuvrent à l'échelle d'un périmètre de gestion ? Voilà quelques interrogations qui replacent les constructions agricoles d'aujourd'hui au cœur de l'évolution des campagnes.

Ainsi, que l'on se place du côté de Roger Bêteille qui privilégie une vision pessimiste de l'avenir des campagnes (1981, 1993, 1995) ou de celui de Bernard Kayser, inventeur de la « renaissance rurale » (1990), les héritages bâtis de la civilisation paysanne ont été considérés sous des angles différents : soit comme témoins matériels de la « désertification » des campagnes, soit comme objet de leur « redynamisation ». Le glissement des campagnes agricoles à des campagnes diversifiées transforme l'approche de l'objet. La maison paysanne envisagée longtemps comme un tout – élément essentiel du paysage et de la genèse du peuplement –, se disloque en deux domaines d'investigation sous l'effet de la modernisation des campagnes. D'une part, la maison d'habitation, objet des politiques d'amélioration du confort, devient un élément essentiel du recyclage résidentiel et récréatif. D'autre part, considérés comme un frein au progrès, les bâtiments d'exploitation sont d'abord aménagés puis délaissés au profit de constructions adaptées au modèle agricole productiviste.

Le renouveau des travaux sur le paysage assure un regain d'intérêt aux constructions agricoles. Les anciennes, envisagées comme une ressource patrimoniale, sont partie intégrante des aménités paysagères et les plus récentes font l'objet de toutes les sollicitudes pour qu'elles ne les dégradent pas. Dans les deux cas, des difficultés méthodologiques empêchent une réelle visibilité de l'objet. Elles résultent avant tout d'une faible lisibilité dans les sources statistiques.

□ □ □ □

Tout au long de la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, une géographie de l'habitat rural a marqué la géographie humaine. De cette période faste pour l'étude des formes de peuplement des campagnes et de la maison paysanne, on ne peut nier l'importance des acquis même si la couverture géographique de l'information reste partielle. Dans une géographie longtemps réduite à une science des paysages, l'habitat rural constituait « un trait signalétique des contrées » (Vidal de la Blache, 1922). La

---

21. L'auteur cite la mobilisation des collectivités publiques contre le développement de la populiculture sans que les fonds publics destinés à son essor ne soient remis en question (Davodeau, 2005).

maison du paysan participe des préoccupations des géographes et ce n'est pas par hasard si, au début des années 1970, Max Derruau présente encore dans son *Nouveau précis de géographie humaine*, cette question comme une évidence :

« Nous inclurons éventuellement dans l'étude du village celle des maisons non paysannes (des commerçants, des médecins...) mais dans l'étude de la maison rurale nous ne comprendrons que celle des cultivateurs. Les non-cultivateurs, au village, sont des ruraux qui habitent des maisons non rurales » (Derruau, 1971 : 293).

Pouvait-il en être autrement ? L'intérêt des géographes se porte alors sur les « équilibres sociaux d'une époque où l'agriculture représentait l'activité essentielle des campagnes » (Bonnamour, 1997 : 7). Dans ce contexte, rares sont les thèses qui s'intéressent aux maisons des non-agriculteurs. Quand aux maisons de notables ou de rentiers qui marquent pourtant les paysages des campagnes, elles traduisent la présence d'une élite du sol sans donner lieu, chez les géographes, à des analyses de fond.

Malgré ses ambiguïtés et ses interprétations contestables (Faucher, 1962 : 236), la classification initiale d'Albert Demangeon de 1920 a fourni une caution scientifique à l'analyse de la maison paysanne. L'approche fonctionnelle qu'il adopte le conduit à considérer la maison comme un outil façonné par les siècles ; outil qui, selon Daniel Faucher, « prend sa place parmi les éléments fonctionnels qui donnent à la vie rurale et au paysage une part de leurs caractères » (1962 : 18). Au-delà des descriptions quasi « anatomiques » dont l'objectif est de cerner « la personnalité » de la maison paysanne dans toute sa diversité, on a reproché à ce courant la trop grande fragmentation des études. Pourtant, l'argument ne semble pas réservé à l'étude de l'habitat. Pour Jacqueline Bonnamour, c'est le propre des monographies régionales dont l'objectif était de rechercher « l'irréparable originalité des cas régionaux ». Les thèses réalisées, dont le but était avant tout de déceler des personnalités, n'ont pas facilité la réalisation de synthèses à l'échelle nationale (Bonnamour, 1973 : 32).

La documentation rassemblée n'en reste pas moins exceptionnelle. La synthèse sur la maison paysanne proposée par Jean-René Trochet (2006) apporte des réponses en matière de types (description d'un profil de maison) et de modèles entendus comme l'extension géographique d'un type. Les apports iconographiques (photographies et croquis) sont eux aussi importants. Ils méritent sans doute d'être réinterrogés, en tout cas collectés en suivant l'initiative menée par Jean Renard<sup>22</sup>. Enfin la dimension internationale quasiment ignorée ici s'inscrit dans notre approche prospective. Dans ce cadre, des recherches sur les effets de la modernisation agricole sur les constructions agricoles et plus particulièrement la diffusion des innovations sont des chantiers à mener dans un cadre interdisciplinaire.

Après 1960, les transformations agricoles prennent une place croissante dans les recherches ruralistes. Les statistiques publiques collectées et analysées offrent des explications aux mutations en cours mais les géographes portent peu d'attention au rôle du bâti ancien dont l'obstacle à la modernisation agricole est pourtant manifeste. Une dissociation méthodologique s'opère.

---

22. Dans le cadre de travaux sur la métairie en Vendée, Jean Renard met en place une banque de données iconographiques en relation avec les services du patrimoine du département.

D'une part, les exigences de la modernisation agricole soulèvent les choix relatifs aux investissements productifs parmi lesquels les nouveaux bâtiments d'exploitation permettent d'accéder au modèle productiviste. Encouragée par les pouvoirs publics, la dynamique de construction ouvre un nouveau champ de recherche pour les régions d'élevage mais elle apparaît rarement comme vecteur d'innovation. C'est seulement dans les mutations paysagères que le bâti se signale : il est un marqueur des paysages que l'on souhaite désormais intégrer à un projet paysager.

D'autre part, l'abandon ou le recyclage des maisons paysannes révèle l'inégal attrait démographique des campagnes. Entre le rural « profond », dont le spectacle de constructions en ruine afflige tout une génération de chercheurs, et les campagnes en renouveau où la concurrence pour le foncier bâti s'accroît, rares sont les géographes à s'intéresser aux conséquences géographiques des évolutions récentes du bâti des campagnes. L'affirmation de la dimension patrimoniale des paysages ruraux conduit alors à scruter les politiques publiques de préservation des héritages. L'approche, loin s'en faut, ne recouvre pas l'ensemble des questions que posent les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui.

## DEUXIÈME PARTIE

**LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES :  
UN OBJET D'ÉTUDES EN RENOUVEAU  
DANS L'ENSEMBLE DES SCIENCES SOCIALES**



« La question de l'habitat n'est ni vaine, ni gratuite, et c'est au contraire l'une des questions vraiment importantes posées aux sciences sociales appliquées au monde rural ».

Bernard Kayser, *La renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*. Paris, A. Colin, 1990, p. 257.

Dans la production scientifique française, l'étude de l'habitat rural n'a pas seulement retenu l'attention des géographes. Evidemment, une étroite association entre cet objet et les géographes demeure car ils furent des pionniers pour expliquer la répartition de l'habitat, identifier les types de maisons et cartographier l'extension de chaque type sur une aire géographique. Avec l'abandon de la description et de l'analyse des paysages ruraux qui caractérisaient les monographies régionales de la géographie humaine classique, ce champ de la recherche fut progressivement « cédé » à d'autres disciplines des sciences sociales. Pour plusieurs d'entre elles, comme l'ethnologie, l'archéologie et l'histoire, elles ont assuré le relais des géographes dans la genèse de l'habitat et l'analyse des maisons rurales traditionnelles. Ainsi, au moment où les transformations sociales et fonctionnelles des campagnes ont relégué l'habitat rural au rang d'objet d'étude pour l'histoire, d'autres disciplines ont tenté d'expliquer le rôle du bâti traditionnel dans l'attrait des campagnes. Plus généralement, c'est à travers des initiatives de recherche interdisciplinaire que la lisibilité de l'objet semble actuellement la mieux assurée.

En géographie, les années 1990 marquent une prise de conscience : Bernard Kayser invite les géographes à prendre en compte l'analyse du changement social des campagnes sur les transformations de l'habitat (Kayser, 1990 : 257) ; quelques années plus tard, c'est en matière de géographie agricole que Jacqueline Bonnamour lance des pistes de recherches (1993). En vain ! De la part de géographes de renom, ces appels en faveur d'une plus forte implication des ruralistes sur les questions d'habitat marquent leur absence sur des voies de recherches prometteuses. Pourtant le renouveau des études sur l'habitat fut avant tout lié au développement urbain et périurbain. L'essor de la géographie sociale avec une attention particulière portée

aux questions du logement y joue un rôle principal. L'habitat des campagnes, malgré les bouleversements sociaux, culturels et économiques, ne suscite guère de travaux de recherche si ce n'est dans l'implication des géographes dans des rapports sur l'état du logement dans les espaces ruraux (Philipponneau, 1999). C'est à partir de ce constat que s'inscrit notre ambition. Le « bâti des campagnes », formule derrière laquelle nous privilégions les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui, forment un objet d'étude à revisiter tant il s'inscrit au cœur des recompositions socio-spatiales et participe à la construction des territoires.

Dans cette perspective, le chapitre 3 présente, exemples à l'appui, la place de l'objet bâti dans les sciences sociales et les signes de renouveau scientifique auquel il est associé. Ancrés dans la géographie sociale, des fondements théoriques qui inspirent ma démarche sont présentés dans le chapitre 4. Enfin au regard d'un objet longtemps assimilé à une géographie du passé, ces derniers contribuent à reformuler de nouvelles questions de recherches (chapitre 5).

### **Chapitre 3**

## **Les constructions agricoles : un objet de géographie qui interpelle l'ensemble des sciences sociales**

Aujourd'hui, le regard posé sur les constructions des campagnes, quelles soient anciennes ou récentes, quelles soient liées à l'agriculture ou non, révèle des signes d'intérêt de la part des chercheurs en sciences sociales. Serait-t-on sorti d'une période où les constructions rurales étaient seulement attractives pour « les ethnographes, les géographes de seconde zone et les architectes bavards » selon le constat amer qu'en faisait Bernard Kayser au début des années 1990 (Kayser, 1990 : 257) ? De fait, les perspectives de recherche se renouvèlent : les connaissances sur les constructions agricoles héritées participent de l'essor culturel des campagnes. Elles forment alors des objets identitaires sur lesquels se fondent les nouvelles fonctions. Leur intérêt patrimonial fait ressortir la dimension paysagère des constructions récentes. Leur identification dans les politiques de développement local se généralise. C'est un signe : la tenue de colloques, l'édition d'ouvrages et la publication d'articles consacrés au bâti rural constituent les aspects de ce renouveau dont il importe d'abord de dégager les grands traits.

Dans un premier temps, donnons quelques clés sur les orientations de recherche des disciplines intéressées par le même objet que le nôtre pour le situer dans le concert des sciences sociales. L'écueil le plus important réside dans la sélection bibliographique : il ne faut bien évidemment pas chercher l'exhaustivité dans les paragraphes qui suivent. Les choix opérés en la matière sont empiriques : ils



procèdent d'une sélection bibliographique<sup>1</sup> ; ils s'appuient sur des colloques et séminaires ; ils relèvent de relations nouées avec des chercheurs invités au Pôle Rural et de contacts opérés à l'issue de soutenances de mémoires de master (en histoire à Caen ; en architecture à l'École d'architecture de Rennes). Au total, le lecteur verra que les recherches engagées ne s'effectuent pas dans un « désert » scientifique et qu'elles se nourrissent des problématiques des disciplines voisines.

### **Des disciplines intéressées par les constructions agricoles**

Agronomes et architectes furent les premiers à poser les principes de base de l'implantation, de la disposition et de la construction des bâtiments agricoles. Pour les agronomes, une publication collective sur *Le logement des animaux domestiques* a récemment fait le point (Collectif, 1993). Cependant, qu'il s'agisse de Charles Estienne (*L'Agriculture et maison rustique*, 1564, 1620 : 13-14) ou d'Olivier de Serres (*Le Théâtre d'agriculture ou mesnage des champs*, 1600, 2000, chap. v), la description de l'architecture rurale fut sacrifiée à l'organisation de l'exploitation agricole (Toulier, 2001 : 17). Pour Christine Toulier, la formule « maison rustique » semble alors englober tout le monde rural et on se reportera à sa publication pour un aperçu complet des auteurs ayant proposé des modèles de construction et d'organisation pendant les 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles.

Des fermes-modèles du 19<sup>e</sup> siècle – celle de Roville (Vosges) fondée par Mathieu de Dombasle en 1822 et l'Institution royale agronomique de Grignon en 1827 – jusqu'aux fermes-écoles en passant par les fermes industrielles « expérimentales » qui étaient le fruit de paris lancés par des chefs d'entreprises soucieux d'appliquer leurs méthodes à l'agriculture, on a conservé de nombreux plans et croquis. En dehors de ces demeures exceptionnelles et des rares exemples émanant des enquêtes lancées à la fin du 19<sup>e</sup> siècle (Ministère de l'Instruction publique, 1894) et la Société des Nations (Vignerot, 1939), un constat réalisé pour l'ancienne Loire-Inférieure semble s'imposer à l'ensemble du territoire : « l'habitation rurale ne donne pas lieu dans son ensemble à des observations spéciales » (Toulier, 2001 : 30). Les agronomes d'aujourd'hui y accordent-ils plus d'importance ?

#### *Agronomes et bâti agricole*

Une incursion sur le site internet du département SAE<sup>2</sup> de l'INRA fournit quelques indications sur les thèmes développés actuellement. Le constat est éloquent : sur les 16 unités de recherches qui répertorient 84 thèses en cours et 124 thèses soutenues entre 2001 et septembre 2007, une seule, en droit, cite explicitement le bâti agricole<sup>3</sup>. Quelques autres, relatives aux évolutions paysagères, ne sont pas

---

1. Citons entre autres l'impressionnante *Bibliographie chronologique de l'architecture vernaculaire rurale de la France (1516-1995)*. [Site internet](#) :

2. Sciences sociales, Agriculture et alimentation, espace et environnement.

3. Gérard Mondello : « *Logique économique et logique environnementale : illustration par le contentieux des installations classées* ». Thèse commencée en 2003 sous la direction de Laurence Boy, CREDECO, Nice.

sans aborder la question<sup>4</sup>. Pour Régis Ambroise, le paysage entendu comme projet territorial, politique et culturel est d'ailleurs une entrée dans laquelle les agronomes sont appelés à donner leur point de vue (Ambroise, 2007). Il rejoint les préoccupations plus générales sur les relations agriculture/environnement dans lesquelles prennent place des travaux sur l'organisation des exploitations agricoles. Plus généralement, les agronomes qui s'intéressent à l'inscription de l'agriculture dans le territoire ne manquent pas de prendre en compte le bâti des exploitations (Prévost, 2005). Et ce n'est pas un hasard si ce sont des géographes recrutés par l'INRA qui s'intéressent à ces questions. Ainsi en va-t-il de Christophe Soulard et de ses collègues (ENSAM, UMR Innovation, Montpellier) dont les travaux spécifiques portent sur le rôle du bâti agricole dans l'évolution des relations agriculture/société des espaces viticoles languedociens en cours d'urbanisation (Soulard *et alii*, 2005, Soulard *et aliii*, 2007).

### ***Dans le sillage des géographes : ethnologues et folkloristes***

Entre les deux conflits mondiaux, la description régionale engagée par les géographes trouve des appuis méthodologiques avec la publication des questionnaires qu'Albert Demangeon met au point sur l'habitat rural et sur les structures agraires (1936). Ils scrutent les effets de la révolution agricole issue elle-même de la révolution industrielle. De cette inéluctable évolution qui fait éclater progressivement les genres de vie, ressort « le sentiment de l'effacement de la France paysanne et de ses cultures traditionnelles » (Delfosse, 2002 : 42). C'est ce sentiment qui va conduire à la collecte d'éléments de folklore de la civilisation paysanne pré-industrielle et déboucher sur les grandes enquêtes ethnographiques.

L'intérêt scientifique pour les maisons paysannes affiché dans les thèses de géographie (*infra*, chap. 1 et 2) trouve d'abord un relais auprès des folkloristes. Leur démarche, comme l'indique par la négative Jean Robert, est fort différente de celle des géographes :

« [...] nous n'avons pas cru devoir examiner la maison comme l'aurait certainement fait un architecte ou un folkloriste. Que l'on ne s'attende pas à des descriptions minutieuses sur le mode de construction des murs ou des charpentes, l'inclinaison des toits, la dimension exacte des matériaux employés, la largeur des murailles, la hauteur de la bâtisse. Que l'on ne s'étonne pas de ne point trouver de détails précis sur le mobilier, les décorations intérieures figurées ou peintes, les instruments de travail du paysan. Toutes ces questions, malgré leur intérêt, ne nous paraissent pas appartenir, au domaine de la géographie pure » (Robert, 1939 : préface non paginée).

Constat renforcé trois décennies plus tard dans le *Précis de géographie humaine* de Max Derruau : « la maison rurale n'est pas pour le géographe un objet d'étude folklorique : il ne s'agit donc pas d'étudier tel ou tel détail » (1971 : 310). Comme le mentionne Jean-René Trochet, « dans l'ensemble, les spécialistes français des Arts et Traditions populaires ne vinrent à l'étude de la maison paysanne qu'à peu près au moment où les géographes l'eurent majoritairement délaissée » (2006 : 7). Ce n'était pas encore le cas au moment où la seule enquête d'envergure nationale fut lancée par

---

4. Anne Siriex : « Le paysage agricole : un essai d'évaluation », 2003, sous la direction de Jean-Jacques Gouget, Limoges.

Georges-Henri Rivière, le fondateur du Musée national des Arts et Traditions populaires. Cette enquête, connue sous le nom de « chantier 1425 », donna lieu à 1759 monographies réalisées de 1942 à 1975. Toutes s'appuient sur un questionnaire inspiré des travaux des géographes spécialistes de la question dont Albert Demangeon.

Les ethnologues emboîtèrent véritablement le pas des géographes à partir des années 1960 à la différence près qu'ils ne pratiquaient pas, sauf exception<sup>5</sup>, la monographie régionale. En 1969, Jean Cuisenier, successeur de Georges-Henri Rivière, lance la collection « *L'architecture rurale française* » dont l'ossature est formée par les monographies réalisées pendant la guerre. Les numéros édités abordent des aspects relativement négligés par les géographes comme les techniques de construction, le rôle de l'espace domestique et des espaces de travail dans la typologie des maisons. Elle ont donc, selon Jean-René Trochet, « fortement contribué à poser sur de nouvelles bases le problème de la différenciation de l'habitat » (Trochet, 2006 : 9). En fait, pour les ethnologues, la maison est d'abord envisagée comme habitat, ce qui est à la « société ce que le noyau est au fruit et à l'arbre : elle contient ce qui leur permet de se reproduire » (Chiva, 1987). À ce titre, elle peut être considérée comme une institution sociale, ce

« groupe domestique localisé, à filiation indifférenciée, doté d'un patrimoine matériel et symbolique, dans lequel s'opère la conjonction intime de la parenté et de la localité, les deux principes d'organisation qui régissent toutes les sociétés paysannes » (*ibid.*).

L'affirmation institutionnelle de l'ethnologie française a progressivement marginalisé le courant des Arts et Traditions populaires et l'étude de la culture matérielle développée par André Leroi-Gourhan (1973). Trois éléments majeurs expliquent la relégation d'une ethnologie centrée sur la maison paysanne : l'effacement de la dimension historique dans l'ethnologie rurale, l'attention insuffisante de celle-ci à la différence spatiale et à la culture matérielle de même que la difficulté à faire coïncider les changements à petite échelle avec le terrain. Pour autant, en rupture avec des ethnologues attachés à l'analyse de la maison paysanne figée dans le temps et dans l'espace, d'autres vont prendre en compte la dimension du changement.

La rapidité de l'évolution des campagnes, en particulier après la promulgation de la loi d'orientation foncière (1967) qui institue les premiers documents d'urbanisme, présente une incidence directe sur la discipline : il ne s'agit pas d'étudier l'habitat rural comme un « modèle figé du passé mais comme un 'processus continu de création et de transformation' » (Crola, 1980 : 8). L'équipe qui a travaillé sur « *L'ostal en Margeride* » a bien montré sa profondeur historique (Bonnin et al, 1983). D'autres auteurs ont suivi la démarche. Dans un numéro de la revue *Terrain* intitulé « Habiter la maison » (9, 1987), Marie-Pascale Malle analyse la maison du nord des Hautes-Alpes en insistant sur la nécessité de sa dimension historique. Pour sa part, Jean Guibal, à propos du statut de la maison de village et des rapports entre sa fonction domestique et son architecture, rappelle que la maison paysanne du

---

5. Par exemple : Bernard Édeine, *La Sologne*, Paris-La Haye, Mouton, 1974.

Languedoc n'est « ni maison-outil, ni maison-famille », mais qu'elle est éminemment « flexible, et modelable, en quête incessante d'adaptation ».

D'un point de vue méthodologique, Philippe Bonnin évoque les errements d'une méthode d'isolement de la maison de son contexte spatial et social. Il s'appuie sur des études comparées entre la Margeride et le bas-Beaujolais qui trahissent, selon des modalités irrégulières dans le temps et dans l'espace, d'incessantes transformations de l'habitat (1983). Dans cet esprit, toute modification de la maison a des effets perceptibles sur la vie domestique et professionnelle. À cet égard, Philippe Bonnin prend l'exemple de la construction d'une nouvelle étable et fait état des modifications à la fois sur la vie domestique, sur la vie de l'exploitation agricole mais aussi dans les rapports à l'animal (Bonnin, 1983).

Dans les transformations de la maison, des auteurs mettent plus particulièrement le rôle de la femme en lumière. Pour Véronique Soriano et Christine Wagner, l'approche du genre intervient sur les exploitations agricoles en termes de séparation des fonctions : entre espace de travail (la stabulation) et l'espace domestique (l'habitation), (Soriano et Wagner, 1980). Ce parti a des conséquences dans la priorité accordée à la modernisation comme l'avait déjà bien montré Armand Frémont pour les exploitations d'élevage de la Normandie (1967). La modernisation de l'habitation paysanne, que l'on souhaite l'équivalente de la maison de ville, conduit alors à une forme d'acculturation qui se renforce au contact de populations extérieures.

En quelques décennies, les préoccupations des ethnologues ont donc changé : le champ du rural est réinvesti par l'entrée des mutations et des enjeux contemporains. Dans ce cadre, la dimension patrimoniale prend une place essentielle que soulignent les auteurs de l'introduction de l'ouvrage « *Vives campagnes. Le patrimoine rural, projet de société* » (2000) :

« Ce qui intéresse aujourd'hui les ethnologues, c'est moins de recueillir les traces et les vestiges du passé, dont le monde paysan était le conservatoire particulier, que d'analyser ce processus de différenciation à l'œuvre dans la société toute entière. Ce qui intéresse dans le patrimoine, c'est la façon dont il est transmis, sélectionné, recomposé par les générations actuelles, avant tout pour leur propre usage » (Chevalier et alii. 2000 : 22).

La réflexion sur le rythme et les modalités des changements de la maison rurale dans le temps et dans l'espace mais aussi sa réappropriation conduit à évoquer la place de l'histoire dans le concert des disciplines intéressées par cet objet.

### ***De l'archéologie à l'histoire : des recherches en renouvellement***

Les apports de l'histoire dans la connaissance de la genèse du parcellaire ont été essentiels pour comprendre l'origine de l'implantation de l'habitat. Toutefois, dans les chantiers de recherche sur la culture matérielle que proposait Marc Bloch, on ne trouve pas trace d'orientation précise sur le bâti des campagnes (Bloch, 1931). Aussi, convient-il de préciser qu'avant la fin des années 1970, les historiens se sont souvent contentés des travaux des géographes. Puis, un nouveau point dans les années 1990.

Les recherches de Marc Bloch ont encouragé de nombreux historiens à s'intéresser au monde rural mais c'est surtout chez les archéologues que l'appel fut le mieux entendu pour la connaissance de l'habitat. Au milieu des années 1960, les travaux conduits par Jean-Marie Pesez sur les villages désertés de la fin du Moyen Âge éclairent les maisons rurales des époques anciennes (Pesez, 1979, 1998). En suppléant à l'absence ou à l'insuffisance des sources écrites – les chartes ne connaissent un essor sensible qu'au cours du 12<sup>e</sup> siècle, il faut attendre le 14<sup>e</sup> siècle pour disposer d'une documentation notariée et comptable susceptible d'éclaircir l'habitat rural et le 16<sup>e</sup> siècle pour étudier les premiers plans de bâtiments –, l'archéologie médiévale entraîne les historiens ruralistes de cette haute époque sur le même champ d'investigation. Avec le développement des techniques et la multiplication des fouilles de sauvetage inhérentes à l'essor des aménagements, l'archéologie des maisons rurales ne se restreint plus aujourd'hui aux constructions des époques anciennes. Grâce à l'archéologie, on connaît ainsi de mieux en mieux l'organisation des exploitations des époques modernes et contemporaines. Ainsi, les chantiers dirigés par Jean-Yves Dufour en Île-de-France enrichissent la réflexion sur l'histoire régionale de l'élevage bovin (Dufour, à paraître).

L'intérêt des autres périodes de l'histoire pour la maison paysanne est plus récente encore. Hormis des travaux isolés comme la publication d'Albert Soboul issue d'une enquête menée sur la ferme d'Henri Perrin à Villard-de-Lans en 1943-1944 (Soboul, 1955), ou les développements de Fernand Braudel dans *Civilisation matérielle et capitalisme* (tome 1 : Les structures du quotidien) (1<sup>ère</sup> édition 1967), longtemps, les historiens des époques moderne et contemporaine s'appuient sur les descriptions des géographes. Le tome 3 de l'*Histoire de la France rurale* (1789-1914) publié en 1976 en atteste : la partie consacrée à la maison paysanne confiée au géographe Robert Specklin s'appuie toujours sur la classification d'Albert Demangeon (277-306).

Des travaux plus spécifiques apparaissent à la fin des années 1970. Ceux de Gwynn-I. Merion Jones font autorité pour l'identification des modèles les plus anciens de maisons paysannes et sur la cohabitation hommes/animaux (1977). Certains se consacrent à la dimension domestique de la maison paysanne (Thuillier, 1977 ; Duby et Ariès, 1985-1987) quand d'autres privilégient la dimension quantitative. Ainsi, sous la direction de Pierre Chaunu, le centre de recherches en histoire quantitative de l'université de Caen publie le premier tome d'une enquête d'histoire économique consacrée aux maisons rurales et urbaines de la France traditionnelle (Bardet et alii, 1971). Hélas, ce tome fut le seul de la série et sur les quatre contributions présentées, la seule qui est consacrée à un type d'habitat rural (les presbytères) ne fait pas l'objet d'une approche quantitative.

Il faut attendre les années 1990 pour que quelques historiens modernistes renouent avec des questions portant sur l'habitat rural. En effet, durant les années 1980, ce champ de recherche – lié consubstantiellement à une approche économique et sociale de l'histoire rurale –, n'était plus à la mode. D'autres thématiques attiraient l'attention des chercheurs comme l'anthropologie culturelle, l'histoire des mentalités ou encore l'histoire politique. Un itinéraire comme celui de Georges Duby, co-fondateur d'*Études Rurales*, en était une parfaite illustration : parti de l'histoire économique des campagnes médiévales, il en était arrivé à une anthropologie historique des élites.

Le faible engouement des historiens pour la maison rurale témoigne donc plus largement d'une histoire rurale en déshérence à une période où les liens entre l'histoire et l'anthropologie culturelle étaient forts au point de conduire à son éclatement (Lemarchand, 1988). Face à une anthropologie historique sans domaine propre, la réaction qui s'exerce au milieu des années 1980 conduit de jeunes historiens à créer, en 1993, une *Association d'Histoire des Sociétés Rurales*.

Dans la revue publiée par l'association, Jean-Marc Moriceau, son fondateur, invite les historiens à se consacrer à l'étude du changement agricole sur la longue durée (*Histoire et Sociétés Rurales*, 1994, 1). Dans les orientations de recherche sur les exploitations agricoles qu'il propose de défricher, l'auteur signale l'importance du bâti agricole que les historiens ont négligé dans la compréhension des étapes des restructurations agraires sur la longue durée (Moriceau, 1994 : 46-47). Dans ses propres travaux de thèse sur les fermiers de l'Ile-de-France du 15<sup>e</sup> au 18<sup>e</sup> siècle, la maison et les bâtiments d'exploitation n'apparaissent pas seulement dans la transmission des biens, ils sont analysés d'une part comme des éléments à part entière des stratégies foncières (Moriceau, 1994 : 630) et, d'autre part, sous l'angle de leur restructuration (*ibid.* : 632-634).

Quelques années plus tard, le constat n'a cependant guère évolué. On en reste au faible engouement des historiens pour cette question :

« En dehors de quelques travaux d'ethnologie rurale et de l'apport toujours précieux de l'ancienne école de géographie, l'étude des bâtiments d'exploitation réservés à l'élevage reste un secteur encore peu développé de la recherche en histoire agraire. S'il intéresse déjà les archéologues, en particulier pour les époques anciennes, il n'a pas donné encore de travaux historiques suffisamment nombreux sur l'époque moderne pour esquisser une première synthèse » (Moriceau, 1999 : 11, note 1).

L'auteur, dans sa thèse, avait pourtant consacré un chapitre entier à la morphologie des fermes, à l'affirmation d'une spécificité agraire et en particulier au rapport entre les modèles agronomiques et les réalités ordinaires, à la spécialisation et à la modernisation du bâti (1994). En vain ! Les comptes rendus de ces travaux dans des revues historiques (*Annales ESC*, *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, etc.) soulignent bien les aspects novateurs du travail mais restent silencieux sur les développements consacrés au bâti. Six ans plus tard, à l'occasion d'une revue générale sur les travaux historiques sur les sociétés rurales où l'auteur consacre 2 500 références, l'habitat rural demeure le parent pauvre : seulement une vingtaine de mentions (Moriceau, 1999) ! Encore comprennent-elles les travaux des ethnologues et des géographes. Dans cette question toujours en friche, quelques chercheurs isolés se distinguent : c'est le cas de Paul Delsalle qui, dans un manuel destiné à la recherche, consacre un chapitre à l'habitat et à l'habitation de l'époque moderne (1995).

De nouvelles pistes se sont toutefois ouvertes ces dernières années. L'intérêt des historiens pour le paysage en constitue un exemple (Antoine, 2002). Depuis l'époque antique, le bâti rural, au moins celui des grands domaines, constitue un marqueur du paysage. À ce titre, il est sujet à des codes de représentation qui vont donner lieu à une filière conventionnelle de représentation du bâti sur les cartes de la fin de l'Antiquité au 20<sup>e</sup> siècle (Acolat, 2005). Il y a une grande stabilité dans les

représentations de l'habitat rural depuis le 17<sup>e</sup> siècle et même à certains égards depuis des époques anciennes. Dès l'Antiquité, émergent des éléments que l'on retrouve ultérieurement, plus ou moins transformés, jusqu'au début du 20<sup>e</sup> siècle sur les cartes d'État Major. Comme élément structurant des paysages, le bâti rural participe à la définition des grands types de paysages ruraux. Cependant, dans les études des historiens, l'analyse du bâti rural est souvent occultée par la notion d'habitat (groupé, dispersé, éclaté, etc.) ce qui ne veut pas dire qu'il y ait eu toujours stabilité dans l'histoire<sup>6</sup>.

Enfin le bâti rural est aussi un indicateur de l'évolution socio-économique. On le voit à certaines périodes dans plusieurs domaines : l'affectation spécifique d'un corps de bâtiment à une activité particulière de production (par exemple grange à blé et grange à avoine, étable ou bergerie) ; l'apparition d'un élément nouveau (surélévation de granges ou de greniers, construction de hangars) ; le regroupement des bâtiments (allant parfois jusqu'au démantèlement du bâti laissé à l'abandon).

Des travaux en cours, ceux d'Éric Fabre sur les processus d'abandon des métairies dans le Chalabrais (Fabre, 2007) et de Fulgence Delleaux sur le Hainaut (Delleaux, 2007), semblent assurer des perspectives qui placent le bâti au centre des réflexions sur l'évolution des exploitations sur la longue durée.

### ***Sociologues et anthropologues : des recherches sur la maison***

La sociologie rurale a été, jusque dans les années 1980, une sociologie des agriculteurs (Mischi et Renahi, 2006). Les chercheurs ont-ils accordé une place importante à leur lieu de travail, à leur lieu d'habitation ? On peut en douter à la lecture de Bernard Kayser. Selon une pensée superficielle mais largement dominante, dit-il, la maison ne serait :

« qu'une superstructure, qu'un reflet, au mieux qu'un signe, dont l'observation et l'analyse des traits ne pourraient servir que de révélateur d'une situation sociale ou d'une société plus directement observable par ailleurs. La maison enregistrerait le changement ; mais le processus et le sens du changement relèveraient d'autres champs d'études » (Kayser, 1991 : 257).

Pour autant, des études localisées et fondamentales comme celle de Pierre Bourdieu à propos de la maison kabyle (Bourdieu, 1972) ont montré, au contraire, tout l'intérêt que les sciences sociales devaient accorder à la maison dans l'espace rural : « l'implantation de la maison dans l'espace géographique et dans l'espace social et aussi son organisation intérieure [en font] un des lieux où s'articule la nécessité symbolique ou sociale et la nécessité technique » (*ibid.* : 126). Existe-t-il alors une continuité des recherches dans ce domaine ?

Au colloque *Villes et campagnes* de 1951 (Friedman, 1953), les sociologues furent attentifs à la diversification fonctionnelle des campagnes. Sous leur plume, ces dernières cessaient d'être le moyen exclusif de production agricole pour devenir un

---

6. Dans la Gâtine poitevine étudiée par le docteur Merle, le regroupement de l'habitat traditionnel en grandes métairies du 15<sup>e</sup> au 17<sup>e</sup> siècle constitue l'exemple type du passage d'une forme d'habitat à une autre.

lieu de résidence de migrants quotidiens, de retraités mais également un espace de loisirs au service des grandes villes.

La thèse de sociologie historique que Françoise Dubost soutient en 1977 présente, à cet égard un point de vue intéressant. Intitulée *Maisons de riches et maisons de pauvres. Évolution des modèles sociaux d'habitat dans un village Beaujolais*, elle entend répondre aux questions suivantes : qui habite quoi ? Dans quelle mesure la forme des maisons est-elle déterminée par l'appartenance sociale ? Peut-on établir une typologie des habitations fondée sur la stratification sociale ? L'auteur met en évidence l'existence, hier comme aujourd'hui de modèles socialement différenciés qui la conduisent à établir une typologie des maisons anciennes (de propriétaires, de cultivateurs, ouvrières, de campagne). Puis elle analyse « le sort » des maisons anciennes entre conditions de survie, modernisation et restauration avant de consacrer une partie aux maisons neuves. L'originalité de l'étude repose sur la prise en compte de l'ensemble des maisons d'un village à partir desquelles s'éclairent le changement des modes de vie rurale. Elle conclut que les maisons reflètent les institutions de classe (selon la formule de Marc Bloch)<sup>7</sup> mais pas seulement le reflet de ces institutions de classe. Elle montre par ailleurs que dans leurs formes, les pavillons ne sont pas sans lien avec l'habitat rural traditionnel.

Au total, les travaux de Françoise Dubost soulignent un refus de figer la maison rurale dans un moment de son évolution : la dynamique des formes est le résultat de

« la mise en relation des transformations successives de la maison avec la transformation du tissu social dans lequel s'insère l'habitat : un tissu plus ou moins homogène et comprenant en proportions variables des paysans et des non-paysans, plus ou moins hiérarchisés en riches et en pauvres, plus ou moins pénétrés par le processus de modernisation et de rationalisation de la société globale » (Bonnin et Dubost, 1980).

Dans un autre registre, les sociologues se sont intéressés à la maison rurale par l'entrée du confort. En 1968, le groupe de sociologie rurale du CNRS publie, sous la direction de Jean Duplex, un *Atlas de la France rurale* dans lequel une planche fait explicitement référence au confort du bâti agricole (planche 34). Les « bâtiments agricoles » y sont définis comme « l'ensemble des constructions y compris la maison d'habitation, appartenant à une même ferme, ou, plus généralement, à une exploitation de caractère agricole, et rassemblées en un même lieu ». Un indice cartographique, conçu à partir de l'équipement en téléphone, de la présence de l'eau dans le logement, d'une baignoire ou d'une douche et des W.C. affichait clairement les préoccupations en matière de confort.

Les travaux s'inscrivent dans une période où les études de sociologie rurale trouvent une forte légitimité à travers une reconnaissance institutionnelle (groupe de sociologie rurale du CNRS autour de Henri Mendras et Marcel Jollivet ; laboratoire d'Anthropologie Sociale du Collège de France) et autour de programmes de recherche soutenus : les cinq Recherches Coopératives sur Programme (RCP) dont la grande enquête sur l'Aubrac. Dans cette dernière, les chercheurs sociologues interviennent en sociologie économique pour analyser la crise et la rupture des

---

7. « Les maisons, si elles ont leurs variétés géographiques, sont aussi, à leur manière, des institutions de classe » : Marc Bloch, « Champs et villages », *Annales*, 1934, p. 487.



équilibres sociaux traditionnels, laissant aux ethnologues les conditions de la vie domestique dans les exploitations (*L'Aubrac*, t. 1, 1970). Le désintérêt des sociologues vis-à-vis de la maison rurale est avéré. Pour Georges Calvet, les raisons de cette mise à distance ont une explication :

« dès qu'on perçoit la nécessité de ne plus considérer la maison comme pur produit d'un terroir, tout local, on soupçonne la complexité d'une étude dans laquelle le divers se trouve ordonné non seulement à la totalité des sociétés paysannes mais intégré à la signification globale de la société dans laquelle ces œuvres sont apparues » (1975 : 79).

Le désintérêt des sociologues pour la maison résulte aussi de l'évolution de la discipline. Entre 1960 et 1969, la *Revue Française de sociologie* consacre 12 articles sur les groupes sociaux paysans/agriculteurs mais n'en publie qu'un dans la décennie suivante (Mischi et Renahi, 2006 : 12). Puis dans les vingt-cinq années suivantes (1981-2006), cinq articles concernent l'espace rural et un seul sur l'agriculture (sur les ouvriers agricoles). La situation est identique pour les *Actes de la recherche en sciences sociales* : 23 articles entre 1975 et 1986 mais depuis cette date, on ne trouve que trois articles (en anthropologie historique) et aucun ne concerne l'agriculture contemporaine. Dans cette période « de remise en cause de la pertinence d'un objet territorial » (*ibid.*), les travaux sur les espaces ruraux sont plutôt à rechercher dans la revue généraliste d'anthropologie *Terrain* dans laquelle le tiers des contributions s'intéresse au rural dont quelques-unes sur la maison.

Au cours des années 1990, de nouvelles thématiques apparaissent notamment avec le renouveau démographique et l'essor des résidents secondaires. Dans l'ouvrage de Bernard Kayser, *La Renaissance rurale* (1990), la maison paysanne apparaît au chapitre consacré à la « Culture rurale », lequel fait largement écho aux communications du colloque d'Amiens organisé par l'Association des ruralistes français (ARF, 1985)<sup>8</sup>. Les questions relatives à l'habitat rural s'inscrivent dans les changements en cours : la décentralisation avec la maîtrise de l'urbanisme donnée aux maires et la protection du patrimoine bâti<sup>9</sup>.

Avec la publication de la thèse de Michel Rautenberg sur la maison rurale des Monts du Lyonnais (1997), l'auteur envisage la maison rurale vernaculaire comme « un signe social » dans lequel il faut penser les continuités dans les usages, dans les formes et dans ce qu'elles représentent. À ce titre, il considère que l'habitat et l'architecture sont des moyens de comprendre une société. Il réaffirme à cet égard, dans un récent article, la forte corrélation entre la qualité des occupants et la forme des fermes qu'il étudie :

« les propriétaires-cultivateurs résident dans leur grande majorité dans les fermes les plus typées et généralement isolées dès le premier tiers du 19<sup>e</sup> siècle, les fermiers dans des bâtisses plus anciennes et situées dans des hameaux, les paysans-ouvriers et les petites artisans dans des maisons-blocs allongées qui se ferment progressivement autour d'une cour minuscule au cours du siècle » (Rautenberg, 2007 : 118).

8. Colloque intitulé « Nouveaux modèles, nouveaux usages de l'habitat rural ». Les actes du colloque n'ont pas été publiés mais les articles ont été regraphiés.

9. La création de Commissions régionales du patrimoine historique, archéologique et ethnographique s'inscrit dans l'émergence de la question patrimoniale dont on attend des retombées pour la protection de l'architecture rurale vernaculaire.

L'auteur met aussi en évidence la capacité de la maison à « unir les époques, unir les gens, les fonctions et les signes, les pratiques et les représentations ». Il souligne aussi sa dimension symbolique : « symbole du lien à l'histoire et des espaces, de l'enracinement, de la protection et de l'ostentation » (*ibid.* : 119). De ses travaux antérieurs sur la maison rurale, Michel Rautenberg avait aussi fait un lien entre la maison rurale vernaculaire et la maison rurale restaurée contemporaine. Il propose de comprendre la maison rurale alors rénovée comme une métaphore de la maison vernaculaire ancienne :

« Quelle est donc la continuité entre la maison rurale vernaculaire, essentiellement paysanne, et cette maison résidentielle aujourd'hui réappropriée et restaurée ? On ne peut plus dire que la maison est restée cet objet « holiste » quelle était dans la société « traditionnelle ». Elle ne permet plus la synthèse entre les temps de travail et les temps professionnels, entre les rôles sexuels et générationnels, entre l'ostentation et le secret des histoires familiales. La maison rurale rénovée n'est plus au centre du paysage agricole : les contraintes résidentielles ont changé de registre, elles sont aujourd'hui réglées par les voies de communication, les plans d'occupation des sols et les réseaux techniques. Cependant, cette maison « totale » reste dans notre imaginaire, dans nos rêves, dans nos projections d'installation résidentielle. C'est là qu'il faut rechercher les continuités » (Rautenberg, 2007 : 124).

Aussi, dans le cadre des exploitations agricoles où la maison ne tient plus le rôle qui était le sien dans le cadre d'une vie sociale où le voisinage comptait beaucoup, l'auteur constate une transposition : « la maison/patrimoine à transmettre à ses enfants [se transforme en] maison/patrimoine culturel par lequel on inscrit sa famille dans un territoire qui serait patrimonial par nature » (*ibid.*). Il conclut l'article cité en appelant les sociologues à poursuivre leur recherches sur la maison paysanne traditionnelle car, dit-il, « la maison est l'une des dernières choses qui reste 'de campagne' dans notre monde où même les champs sont industrialisés » (*ibid.* : 125).

Pour aller dans ce sens, les réflexions d'André Micoud sur le patrimoine « agricole » rhônalpin placent les constructions agricoles dans un processus de développement durable des territoires (1998). Cependant l'auteur s'interroge sur la valorisation de ce patrimoine et pose la question des acteurs : le patrimoine agricole est-il celui d'une profession, d'une préoccupation culturelle de conservation et de valorisation ou d'un territoire particulier ? Exclure un acteur va à l'encontre d'un mouvement de réappropriation d'un passé à des fins de reconstruction d'un nouvel « horizon d'attente en commun » (1998 : 93). Reste à convaincre la principale détentrice de ce patrimoine : la profession agricole.

Dans les années récentes, c'est à partir de la valorisation de la maison paysanne à des fins résidentielle et récréative que les études se sont renouvelées. Depuis les années 1980, les chercheurs y ont concentré leurs critiques sur l'opposition rural/urbain (Chamboredon, 1980). Pour l'anthropologue Jean-Didier Urbain qui analyse les motivations d'une attractivité citadine croissante vers les campagnes, les discours nourris de poncifs et de clichés qui apparaissent comme autant d'évidences sont à réfuter. Ainsi, le goût des traditions, du terroir, des racines, de l'authentique, de la nature, du retour au « pays » ou aux origines, le désir de « repayement » ou de « ressourcement », de la vie villageoise ou de « la vie aux champs » doivent être

grandement relativisés dans le désir de campagne. Il avance pour cela trois faits : seulement 20 % des citoyens qui partent vers la campagne sont attirés par leur région familiale d'origine ; la destination de vacances sur les lieux ancestraux n'est invoquée que par 1,2 % des touristes ; enfin, la résidence secondaire héritée ne représente que 9 % des résidences secondaires en zone rurale (Urbain, 2002 : 10-11). Et l'authentique, ajoute l'auteur en faisant référence à l'habitat ne constitue pas non plus un critère à mobiliser :

« Le trompe-l'œil est là aussi, dans l'habitat cette fois, avec ses demeures anciennes restaurées (fermettes, bastides, chaumières, granges ou vieux moulins), dont le spectacle nous est quotidiennement offert à la télévision au fil d'une série de brefs reportages (*Du côté de chez vous*, TF1). À quels séjours ou quelle vie sont destinées ces résidences « rustiques » ? Elles sont à la campagne, en effet, mais n'ont en général que leurs façades pour entretenir l'illusion. Il en va de ces demeures comme desdits « gîtes ruraux », classés désormais par épis, de 1 à 5, comme les hôtels par étoiles, en fonction de leur équipement intérieur et extérieur. Selon le nombre d'épis, on trouvera donc dans ces « chaumières » : lave-linge, lave-vaisselle, micro-onde, sèche-linge, réfrigérateur, chaîne hi-fi, télévision, magnétoscope, téléphone sans fil et même sauna et jacuzzi, avec alentour un garage, un jardin paysager (privatif de préférence), un tennis (pas trop loin) et une piscine (si possible) – tout cela afin de vivre pour sûr au plus près de la nature et de la population locale en vue de partager ses traditions, son mode de vie et l'odeur âcre des fermes... » (Urbain, 2002 : 12).

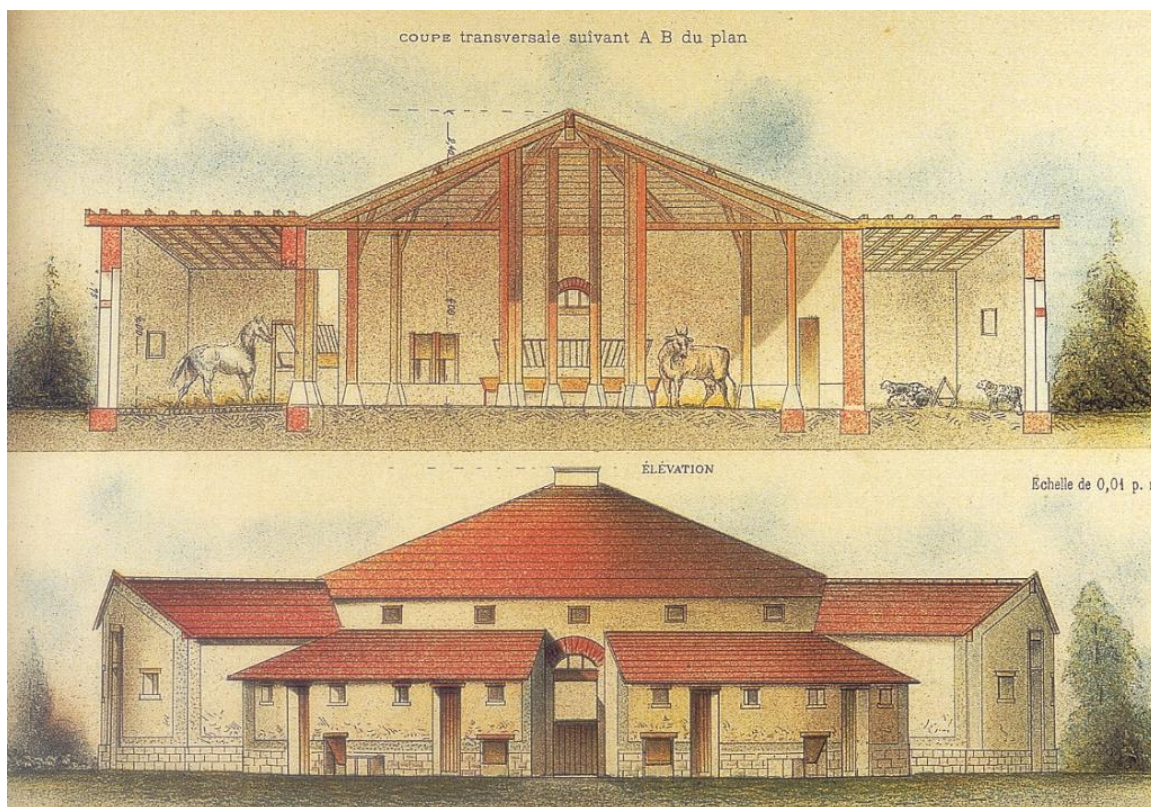
En cela, il rejoint les propos sur les discours idéologiques qui entourent la mise en valeur des maisons paysannes en traduisant avant tout une appropriation de biens patrimoniaux par les classes aisées. Trois types de discours sont recensés : un discours esthétique-moralisant sur la campagne, un discours dogmatique sur l'asservissement des ruraux et un discours sur la fabrication par les urbains d'un passé rural mythique (Bonnin et Dubost, 1980).

Après de nombreuses années pendant lesquelles les agriculteurs restaient l'objet privilégié des recherches en sociologie et un passage à vide dans la période 1980-1995, on assiste à un renouvellement de la sociologie rurale. Le colloque sur « *Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales* » en témoigne (Bessière et al. 2007). Certaines orientations de recherche s'inscrivent dans la dimension patrimoniale de la maison agricole. Elle est un bien commun mais aussi un ressort du développement des exploitations et d'autonomie des femmes à travers l'introduction des activités d'accueil (Giraud, 2001).

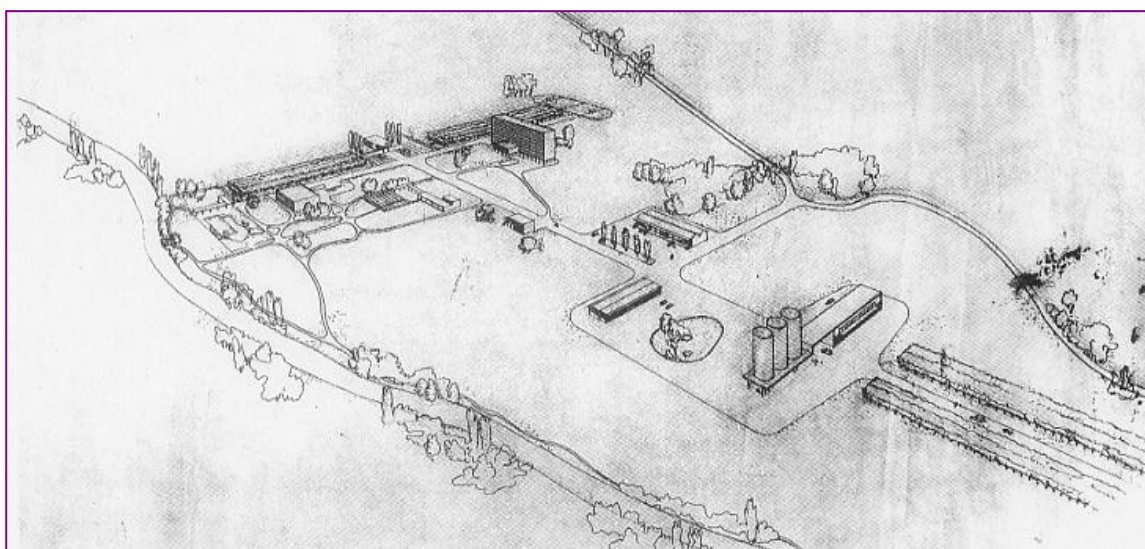
### ***L'architecture et la maison rurale : un grand vide***

Hormis les modèles architecturaux proposés au 19<sup>e</sup> siècle, la corporation ne s'est guère aventurée dans une production spécifique aux espaces ruraux (fig. 18). Le Corbusier lui-même s'est pourtant intéressé à l'aménagement des campagnes (1933). Les plans qu'il propose concernent à la fois le village coopératif « pourvoyeur des besoins de la ferme et distributeur des produits de la ferme » et la ferme elle-même, « deuxième élément de la commune rurale, cellule-clé d'organisation agraire » (fig. 19).

**Figure 18**  
**Un projet d'architecture agricole :**  
**écurie, étable, bergerie, porcherie réunis en un seul bâtiment**  
Source : LANGLOIS, 1880 in *Conseil Général de Loire-Atlantique*, 2001



**Figure 19**  
**La « Ferme radieuse » de Le Corbusier**  
Source : LE CORBUSIER, 1933 in : *Atlas des paysages de France*, 1992



Dans la ferme qu'il projette, la maison d'habitation, indépendante et centrale, accède au confort moderne : lieux d'hygiène, TSF. L'esthétique et l'éthique sont au cœur du projet où clarté rime avec propreté. La ferme s'organise autour d'une cour au sol bétonné et drainé. Hangars, ateliers, étables pour chaque espèce et la grange, – « monument de la ferme » –, se répartissent rationnellement dans l'ensemble. L'accès à la modernité de la ville qu'il propose aux paysans fait table rase du passé mais son « village radieux » n'a jamais vu le jour (Le Corbusier, 1933).

Durant le 20<sup>e</sup> siècle, les traces d'intérêt de la discipline pour la construction dans les campagnes sont rares. On les détecte à l'occasion de la Reconstruction. Jean-François Simon en signale les effets pour les fermes sinistrées du Bas-Léon. Si le schéma d'implantation de la nouvelle ferme ne diffère pas de l'ancien, les services du Génie rural se font les garants des préoccupations hygiénistes (élévation du sol de la maison, ouverture des fenêtres d'au moins 1,20 m) et une coloration régionaliste apparaît (moellons apparents par exemple) (Simon, 2005). On peut également signaler des interventions indirectes : celles de la diffusion des modèles pavillonnaires qui permettent de choisir des « maisons sur catalogue ». Enfin, la dimension architecturale s'est manifestée dans la revivification des modèles vernaculaires du bâti dans l'essor des fonctions résidentielles. L'exemple du « chalet » étudié par Marie Wozniak en fournit la preuve (2007).

Véhiculé depuis le 19<sup>e</sup> siècle, le modèle du chalet de montagne a pris son envol dans les années 1920 avec la doctrine régionaliste qui souhaitait moderniser l'habitat vernaculaire dans le respect des styles régionaux. Dans les années 1960, les opérateurs touristiques adaptent le chalet à la nouvelle image touristique de la montagne en instrumentalisant un mode de vie ancestral « folklorisé » qui fait appel à l'image du « terroir ». Puis, dans les années 1980, apparaît le « néo-style régional » qui s'inspire des modèles vernaculaires et conquiert plaines et montagnes. Le « néo-style montagnard », standardisé, réduit les caractères architecturaux locaux et remplace progressivement le bâti « authentique » moins bien adapté aux normes de confort. Pour Marie Wozniak, le néo-style régional qui sévit désormais partout est donc « a-territorial » puisqu'il se fonde sur des archétypes qui « font disparaître les attaches temporelles et spatiales » (Wozniak : 2007). D'ailleurs, pour Augustin Berque,

« le néo-provençal, et cela vaut pour toutes les autres régions, est plus provençal que l'originaire... évolution qui s'explique en partie par l'interférence des valeurs de ruralité – car le néo est d'abord une réaction envers l'urbain – mais également par une logique propre, laquelle n'a guère à voir avec ce qui jadis conditionnait l'habitat (la technique, entre autres) » (Berque, 1990).

La standardisation qui concerne aussi la construction agricole depuis l'importation du modèle américain de la stabulation a conquis tous les domaines d'activité. Une fenêtre s'est ouverte aux architectes depuis que leur avis est demandé pour les ouvrages agricoles de plus de 800 m<sup>2</sup> (1977). Malheureusement, les praticiens se sont trouvés bien dépourvus devant des problématiques auxquelles ils n'avaient jamais été confrontés. Pourtant, certains ont pris le problème à bras le corps : Marc Verdier de l'école d'architecture de Nancy est de ceux-là. Dans un article militant intitulé « Bâtiments agricoles : le besoin d'architecture » l'auteur affirme l'importance de



cette discipline en agriculture car elle valorise une entreprise, un produit, voire un pan entier d'une économie, elle est un outil de promotion pour un territoire, un argument fort et dynamique d'attractivité. Pour Marc Verdier,

« l'architecture est – et a toujours été – un moyen d'inscrire un pouvoir dans le siècle. Celui à qui l'on confie un des rôles les plus fondamentaux d'une société – la gestion de l'alimentation et l'entretien du territoire – doit affirmer avec fierté cette mission » (Verdier, 2001 : 5).

Aussi, selon l'auteur, introduire l'architecture dans la construction agricole permet « de s'inscrire dans le sens de l'histoire et d'affirmer notre siècle, avec une population à la culture plus urbaine, avec sa nouvelle économie agricole... et avec des bâtiments qui soient signifiants de cette nouvelle économie » (*ibid.*). Ainsi, de plus en plus d'étudiants des écoles d'architecture consacrent leur mémoire de fin d'étude à des projets agricoles<sup>10</sup>.

Ce survol des travaux des disciplines des sciences sociales sur le bâti des campagnes apporte des signes tangibles d'un renouveau. Celui-ci est aussi le fait d'une multiplication de rencontres interdisciplinaires qui croisent les regards sur une thématique aux prises avec les problèmes de société.

### **Un regain d'intérêt pour le bâti des campagnes : le croisement des regards**

Qu'il s'agisse d'étudier les constructions du passé ou les effets des nouvelles constructions sur l'aménagement de l'espace rural, on ne peut que constater un éparpillement disciplinaire. Malgré l'importance reconnue de ces constructions dans le phénomène de patrimonialisation des campagnes occidentales, l'absence de discipline tutélaire explique sans doute qu'elles restent le parent pauvre de la recherche. Pour les constructions récentes, le constat semble même pire. Sous prétexte que la construction serait un indicateur de la bonne santé de l'économie et que l'espace n'est en aucun cas une denrée rare, le législateur comme les chercheurs se soucient encore peu des conséquences à long terme, par exemple, de la construction individuelle érigée en modèle. L'encouragement à la recherche interdisciplinaire peut constituer une chance pour rassembler de façon moins sporadique des chercheurs isolés.

Ces rapprochements disciplinaires ne sont pas récents : l'intervention de l'histoire a été déterminante pour les géographes. Au début des années 1960, Daniel Faucher en rappelait l'importance : les apports des historiens, affirmait-il, ont été essentiels dans les progrès réalisés sur cette question. Il ajoutait :

« la confrontation de l'histoire et de la géographie n'a pas seulement permis de mieux comprendre la genèse des paysages, l'établissement des populations et les formes prises par cette implantation, elle a aussi conduit la géographie à s'affranchir d'explications trop faciles qui s'appuyaient sur des facteurs physiques » (Faucher, 1962 : 18-19).

---

10. Deux exemples : Chritelle Lecomte Mihlau, *De l'architecture pour le bâti agricole. La ferme de Duant à Givron dans les Ardennes*, Mémoire de fin d'études de l'École d'architecture de Nancy, Mai 2003.

Rosemary Serrand, *Cultivons la campagne, pour une architecture agricole*, Mémoire de fin d'études de l'École d'architecture de Bretagne, Rennes, décembre 2006. (participation, au jury de soutenance).

Pour la connaissance des maisons paysannes, le Musée national des Arts et Traditions populaires a constitué, entre les années 1930 et la fin des années 1960, un centre de recherche original où l'ethnologie française côtoya un temps l'histoire et la géographie. Le travail mené par Charles Parain fut déterminant dans la tentative de rapprochement entre les trois disciplines jusqu'au moment où ce courant fut marginalisé par l'arrivée de l'anthropologie sociale et culturelle<sup>11</sup>.

Au début des années 1980, une expérience de « recherche-transfert » interdisciplinaire et interprofessionnelle réalisée dans le Luchonnais (Haute-Garonne) a réuni agronomes, zootechniciens, écologues, sociologues et ergonomes autour d'un noyau central de géographes et d'architectes sur un projet architectural de bâtiments d'élevage en montagne (Barrué-Pastor, Barrué, 1991)<sup>12</sup>. Les résultats de ces travaux, entre préservation patrimoniale et revivification économique, ont révélé une méthode de recherche assez inédite : « essayer d'articuler théorie et pratique en rompant avec le rapport étroit trop souvent établi entre esthétique, nature et nostalgie, mais aussi en détruisant l'idée que la modernité est en rupture avec la tradition » (*ibid.* : 115).

Malgré les politiques de soutien à la construction neuve établies pour répondre aux besoins immobiliers des agriculteurs engagés dans l'agrandissement de leurs structures, l'approche intégrée de la construction agricole proposée par l'expérience pyrénéenne ne sera pas rééditée. Il faudra attendre les années 2000, face à l'importance des constructions générées par le plan de maîtrise des pollutions d'origine agricole, pour que des préconisations architecturales apparaissent.

Sur le terrain universitaire, des confrontations disciplinaires se multiplient. Sous l'égide d'une discipline, plusieurs colloques ont rassemblé des chercheurs qui s'intéressent à la maison rurale. Celui de Rennes en 2003, organisé par des historiens, s'y est entièrement consacré. La publication des actes dans « *La maison rurale en pays d'habitat dispersé de l'Antiquité au XIX<sup>e</sup> siècle* » (Antoine, 2005) offre des perspectives croisées et multiformes à l'étude du bâti :

- une *perspective sociale* : les marqueurs d'une évolution ou d'une structure sociale ;
- une *perspective architecturale* : révélatrice de techniques de construction ;
- une *perspective fonctionnelle* : traduction d'une orientation économique ou d'une dimension culturelle ;
- une *perspective structurelle* : organisation de l'espace et des paysages ruraux.

Au total, l'ouvrage montre bien le regain d'intérêt suscité par les constructions agricoles. Une décennie plus tard, c'est au tour des spécialistes de la géographie

---

11. Seul, Antoine Paillet fait figure de successeur. Il est l'auteur d'une *Archéologie de l'agriculture en Bourbonnais* (1996), d'un article important sur « L'analyse fonctionnelle de l'architecture rurale » (*Études Bourbonnaises*, 1997, p. 89-121) et enfin, d'une *Archéologie de l'agriculture moderne*, Paris, Errance, 2005, 285 p.

12. Programme de recherche « *Bâtiments d'élevage et installation de jeunes agriculteurs en montagne pyrénéenne* », 1983-1987, sous la direction de Monique Barrué-Pastor (CIMA-CNRS, Institut de Géographie de l'Université de Toulouse II) et de Michel Barrué (École d'Architecture de Toulouse).

historique de relancer l'initiative lors du colloque organisé à la Sorbonne (2006)<sup>13</sup>. Cette manifestation, qui préconisait une étude interdisciplinaire du patrimoine bâti en Europe, a rassemblé surtout des historiens et des archéologues de toutes les périodes. Elle a fait connaître des initiatives du même type hors de nos frontières : en Italie avec des collaborations entre archéologues et géographes pour aborder l'évolution du bâti dans son environnement (Cevasco et al.) ; en Suisse où les travaux désormais publiés sur *Les maisons rurales du canton de Genève* présentent une analyse typologique fondée sur les dispositions intérieures des maisons et leur affectation (Roland et al. 2006).

Contrairement à ces rencontres centrées sur les constructions du passé, le séminaire du Pôle interdisciplinaire de la MRSH de Caen 2005-2006 a proposé une approche élargie de la question<sup>14</sup>. Non seulement furent pris en compte les vestiges des sociétés traditionnelles mais aussi la dynamique actuelle de construction. Cette dimension a élargi la réflexion à des disciplines directement aux prises avec des problématiques d'aménagement comme la géographie, l'architecture et le droit. Dans le sillage du séminaire, un colloque interdisciplinaire organisé dans le sud de la Bourgogne sur l'analyse « des bâtiments agricoles » a confirmé l'intérêt des chercheurs sur cette question spécifique à travers une double dimension : patrimoniale et d'aménagement<sup>15</sup>.

L'agronomie, l'architecture et les sciences vétérinaires ont montré, depuis longtemps, la place du bâti dans le progrès de l'agriculture. Depuis le 16<sup>e</sup> siècle, les agronomes n'ont cessé de prôner l'amélioration des constructions pour les animaux afin de rompre avec des pratiques empiriques dont les effets étaient le plus souvent dommageables sur le cheptel. Les vétérinaires ont montré l'intérêt économique des améliorations sanitaires apportées au logement. Enfin, les architectes se sont illustrés par la proposition de modèles de construction destinés à l'amélioration du confort des logements ruraux. Après, ce sont les géographes qui ont accordé une place de choix à l'examen de l'habitat et des maisons paysannes dans la structuration des paysages ruraux. Dans leur sillage, les ethnologues puis les représentants d'autres disciplines ont porté leur regard sur les constructions rurales. Au moment où les géographes scrutaient les dynamiques paysagères des changements économiques des campagnes, d'autres disciplines se sont intéressées aux témoins matériels des sociétés traditionnelles. Pour elles, la maison est un vecteur d'archaïsme des sociétés rurales par rapport à la modernité urbaine.

---

13. Colloque « *Les maisons paysannes en Europe occidentale de la fin du Moyen Âge au XX<sup>e</sup> siècle* », sous la direction de Fidelma Mullane et de Jean-René Trochet. Université de Paris Sorbonne, Institut de géographie, 14-16 septembre 2006.

14. Séminaire organisé par Jean-Marc Moriceau et Philippe Madeline, habilité par l'École doctorale Ed 69 (Littérature, culture et sciences sociales) de l'Université de Caen Basse-Normandie : « *Bâtir dans l'espace rural* ».

15. Colloque « *Le bâtiment agricole : regards croisés de l'Antiquité à l'actuel (histoire, géographie, ethnologie, architecture, agronomie)* » organisé par le Pôle Rural de la MRSH de Caen, l'Association d'Histoire des Sociétés Rurales et le Centre d'Études des patrimoines du Charolais-Brionnais, Saint-Christophe-en-Brionnais, 29-30 septembre 2006.



Selon les disciplines, leurs objets et leurs méthodes, on peut affirmer que les travaux sur l'habitat et le bâti rural présentent des situations contrastées. Les archéologues et les historiens ont réinvesti l'étude de l'habitat et de la maison en associant parfois leurs compétences. Ils offrent aujourd'hui des synthèses sur la longue durée et des analyses sur l'organisation interne et externe des bâtiments. Fait nouveau, l'analyse des bâtiments d'exploitation trouve une légitimité qu'elle n'avait pas pour les époques moderne et contemporaine. Le progrès des techniques archéologiques et la multiplication des fouilles préventives liées à une relecture des documents écrits fournissent de nouvelles connaissances. Sociologues et anthropologues se font de plus en plus rares sur le terrain de la maison rurale mais l'essor de leur dimension patrimoniale et les réaménagements à des fins récréatives sont des axes d'investigation pour une sociologie rurale renaissante. Enfin, longtemps absents du débat, les architectes réinvestissent le chantier des constructions agricoles. Sollicités par la loi sur les permis de construire pour avaliser des projets standardisés, certains à contre courant, ils se sont lancés dans une véritable réflexion sur la création architecturale en agriculture. Leurs projets, clin d'œil aux fermes-modèles du passé, sont mis en exergue par les représentants du ministère de l'Agriculture. N'est-ce pas la preuve que les nouvelles constructions sont bien davantage que de simples bâtiments d'élevage ou de stockage ?

Au total, apporter une lisibilité aux études consacrées aux constructions des campagnes reste une tâche difficile que nous n'avons fait qu'effleurer. Le large éventail des recherches présente une dispersion qui conduit le plus souvent à une faible lisibilité. Nous en retiendrons le renouveau que traduisent bien les initiatives récentes de portée interdisciplinaire. Elles offrent des moments de rencontre entre les scientifiques qui, n'en doutons pas, augurent bien de perspectives structurées autour d'objets de recherches directement aux prises avec l'avenir des campagnes. C'est dans cet état d'esprit qu'il importe de positionner l'apport du géographe.

## **CHAPITRE 4**

### **Un cadre conceptuel propice. Les constructions agricoles au miroir de la géographie sociale**

Proposer des recherches sur les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui constitue une entrée pour comprendre les recompositions socio-spatiales des campagnes. Si les unes comme les autres forment le bâti agricole, les premières relèvent, à partir de leur recyclage, de l'habitat des campagnes. Les secondes, dans leur lien avec l'évolution de l'agriculture, obéissent autant à des considérations économiques qu'à des normes sociétales. L'étude de ces constructions, et derrière elles, les individus et les groupes qui les édifient et les transforment, fournira des indicateurs du changement social des campagnes. À cet égard, notre réflexion résulte d'un choix : s'appuyer sur des fondements théoriques empruntés au courant de la géographie sociale. Nous pensons que cette orientation, attentive aux individus et aux groupes, offre une voie de réflexion capable de répondre aux interrogations sur des processus qui ne reposent pas seulement sur des choix objectifs mais qui relèvent aussi des « images » et des représentations.

Le parti adopté de s'appuyer sur des concepts utilisés par la géographie sociale profite des avancées conceptuelles d'un champ disciplinaire ancré dans les sciences sociales. C'est une voie propice pour porter un regard novateur sur les constructions agricoles entendues comme un élément du renouveau des campagnes.

### **Des fondements théoriques à mobiliser**

Comme le rappellent opportunément Guy Di Méo et Pascal Buléon, les travaux de grands géographes [et notamment ceux qui ont écrit sur l'habitat rural et la maison tels Jean Brunhes, Albert Demangeon ou encore Pierre Deffontaines] avaient

« une incontestable sensibilité pour les faits de société, [mais] ils ne constituent en rien des travaux de géographie sociale. Aucun d'entre eux ne partait du principe que les faits de société constituent l'agent décisif de l'explication géographique, bien plus en tout cas que ces réalités dites naturelles qui, pour nous, restent largement soumises à l'emprise, tant idéelle que matérielle, des facteurs sociaux » (2005 : 3).

Revisiter une question ancienne quasiment abandonnée par la discipline nous conduit donc à mobiliser les outils théoriques de la géographie sociale. Celle-ci ne se confond plus, selon les auteurs précités, avec la stricte description de l'espace (des espaces) des sociétés. Depuis les écrits d'Armand Frémont (1984), il est acquis que « l'objet de la géographie sociale est l'étude des rapports existant entre rapports sociaux et rapports spatiaux ». Ces rapports spatiaux :

« correspondent aux liens affectifs, fonctionnels et économiques, politiques et juridiques ou purement imaginaires que les individus et les groupes tissent avec les espaces géographiques où ils vivent, qu'ils parcourent ou qu'ils se représentent » (Di Méo et Buléon, 2005 : 4).

Ces rapports spatiaux définissent des « combinaisons spatiales » dans lesquelles les productions matérielles et paysagères forment l'espace social, constitué de lieux et de territoires. Les formes concrètes ou symboliques qui en résultent sont le fruit des activités sociales et culturelles des hommes. Dans ce sens, l'espace social est issu de luttes (de catégories et de classes), d'enjeux et de pratiques individuelles qui engendrent tous des différenciations socio-spatiales. L'intérêt d'une approche du bâti en termes de géographie sociale s'inscrit donc bien dans l'analyse de la relation espace – société que certains évoquent sous l'expression de « dimension spatiale de la société » dans laquelle le rôle des acteurs est valorisé. Enfin, comme le précise Guy Di Méo, la géographie sociale se différencie de la géographie culturelle car celle-ci ne tient pas compte d'une question centrale : « celle de la domination, de l'exploitation et de l'hégémonie qui pèsent sur les rapports sociaux » (2005 : 10).

### ***Des outils théoriques utiles à la réflexion engagée***

Pour introduire la réflexion, confrontons dans un premier temps notre objet d'étude à des outils théoriques considérés comme les fondements de la géographie sociale et de la connaissance des faits sociaux : acteurs, espaces et temps (*ibid.*).

#### *Géographie sociale et acteurs*

L'univers de la géographie sociale s'appuie sur les actions des individus et des groupes. C'est toutefois en terme d'acteur ou d'agent territorialisé défini comme « tout homme ou toute femme qui participe de façon intentionnelle à un processus ayant des implications territoriales » que font référence les géographes sociaux (Gumuchian et *al.*, 2003). L'acteur se différencie de l'agent car si le premier dispose d'un pouvoir (le maire, le chef d'entreprise, le conseiller général, etc.), l'agent est

celui que l'on « qualifie d'acteur faible, [...], quelque peu subalterne » (Brunet, 1992). Cependant,

« ce qui rend l'acteur précieux, dans toute la démarche de géographie sociale, c'est qu'il est toujours l'élément d'un système auquel nombre d'autres acteurs et d'agents plus discrets participent aussi. On ne peut concevoir l'acteur qu'en interaction avec d'autres acteurs et agents » (Di Méo et Buléon, 2005 : 30).

Cette approche conduit à des systèmes d'action formés par des acteurs et donne lieu à des configurations spatiales dans lesquelles les jeux d'acteurs, face à des enjeux concrets et bien visibles, mobilisent du pouvoir et en produisent. Derrière l'identification des types d'acteurs – l'acteur endogène (originaire et imprégné des lieux) ; l'acteur exogène (qui voit dans le territoire un objet de convoitise), l'acteur transitionnel (un acteur exogène qui tend à s'intégrer) (Di Méo, 1991) – le groupe social ne doit pas être écarté. Malgré le délitement des classes sociales, la recomposition ou la décomposition des groupes constitue une donnée éclairante des constructions socio-spatiales. C'est le cas des groupes d'habitants, de professionnels, d'associatifs... dont le rôle n'est en rien négligeable car il pèse de façon souvent très forte, comme en témoignent les associations de « protection et de défense » du patrimoine qui se créent au moment où un éleveur souhaite édifier un atelier de production hors sol. On voit bien ici que

« De tels agglomérats créent de la contrainte sociale. Ils exercent des effets déterminants non négligeables sur l'action humaine, sur les comportements individuels, sur la production des espaces, des lieux, des territoires » (Di Méo et Buléon, 2005 : 37).

Tandis qu'un rapport du Sénat sur la valorisation du bâti agricole pointe du doigt la multiplicité des acteurs « à tel point que parfois leurs compétences se chevauchent et qu'il est difficile de savoir qui fait quoi » (Beaumesnil, 2004 : 15), cette entrée nous semble particulièrement pertinente. Le rôle de l'État, des collectivités territoriales, des organismes de conseil, des associations nationales et locales, et des groupes sociaux est à décrypter. Cependant, l'entrée par les acteurs nécessite d'aller le plus souvent au-delà des regroupements préétablis. Le chercheur ne peut se contenter d'un principe général de classification : il se doit de prendre en compte, au-delà des éléments classiques du statut économique, de l'âge et du genre, l'itinéraire personnel, social, spatial et temporel de chaque acteur enquêté. C'est à ce prix que l'on peut espérer « dévoiler les logiques complexes de l'action qui sont à l'œuvre dans les territoires » (Di Méo et Buléon, 2005 : 35). De cette posture de recherche, les auteurs définissent, pour chaque acteur, des territoires d'identité et d'action dont l'assemblage forme la territorialité. Cette dernière est l'expression d'identités individuelles et collectives. Elle s'appuie notamment sur des ancrages paysagers qui assurent des repères pour chacun (*ibid.* : 38). Ainsi, dans le cas de la région paloise :

« les éléments paysagers correspondent à de véritables médiations symboliques. Ils arriment les individus à leurs espaces vécus. Ils forment bien ce lien sensible, émotionnel, affectif entre le sujet, l'acteur, les groupes sociaux et les territoires : un lien que tisse la territorialité de chacun » (*ibid.*).

L'importance de l'attachement aux lieux conduit à la formulation d'idéologies territoriales et paysagères en décalage avec une réalité que l'on refuse de regarder en

face. Peut-on y voir un lien tenace à une ruralité pourtant concrètement en recul sur le terrain ? Assurément, car il donne lieu à des évocations passéistes : « celles d'une campagne révolue dont les vertus supposées indiquent surtout le refus de la ville d'aujourd'hui » (*ibid.*).

La représentation des lieux de vie et des territoires est à relier à l'expérience personnelle, sociale et spatiale de chacun. On la replacera dans la dimension collective qui imprègne tout individu. D'autres médiations comme les pratiques individuelles expliquent aussi les rapports des individus aux groupes et aux espaces. Pour la géographie sociale, la question identitaire est alors une variable essentielle, un facteur d'explication des conduites et des représentations de chacun.

Cette dimension identitaire est propice à la réflexion sur le rôle de l'habitat dans les processus de territorialisation. Les nouveaux migrants des campagnes, rappelle Laurent Rieutort, ne souhaitent pas seulement résider mais aussi « habiter » (Rieutort, 2006 : 163). Aussi, dans les pratiques et les représentations qui participent à la territorialisation des individus, Jacques Pezeu-Massabuau a établi le rôle déterminant du choix de la maison (1993). Plus encore, la recherche d'une construction ancienne de la part des nouveaux résidents n'est-elle pas révélatrice d'une recherche de stabilité et d'identité (Frémont, 1999) ? Incontestablement, habiter une maison ancienne – considérée comme « authentique » – assouvit la recherche d'un ancrage territorial (Jean, 2000). Par la valorisation à laquelle il donne lieu, la pratique conduit à une mise en scène des campagnes qui prend des formes diverses : valorisation architecturale et paysagère mais aussi réanimation de savoir-faire ou relance de races locales. Derrière elles, tout est mobilisé pour construire un nouveau sens pour la campagne... pour la réinventer (Rautenberg, et *alii*, 2000).

#### *L'identité : facteur essentiel de la production de l'espace social*

En partant du principe que « l'identité forme un lien idéal majeur entre les êtres humains, leurs sociétés et leurs espaces », Guy Di Méo souligne donc l'importance de l'identité : c'est, dit-il, « un des moteurs idéologiques les plus puissants de la production de l'espace social » (2005 : 43). Construction sociale, l'identité porte un « discours qui propose un ordre des choses en réécrivant (ou en écrivant) l'histoire, l'espace, la culture » (Gervais-Lambony, 2004). Cette réécriture qui conduit à développer le sentiment d'appartenance à un groupe s'inscrit le plus souvent dans un territoire d'appartenance. Pour le comprendre, on invoque deux éléments d'explication :

- l'identité légitime un groupe dans un espace dont il tire des ressources matérielles, idéelles, symboliques ;
- les groupes sociaux trouvent dans un territoire identitaire « une lisibilité car tout territoire se repère à partir de signes et de symboles enchâssés dans des objets, des choses, des paysages, des lieux » (Di Méo, 2005 : 45).

L'identité n'est en aucun cas figée. Elle ne se forme pas forcément à partir de traditions immuables. Elle est remaniée, influencée par des circonstances, des réalités et des contraintes. Comme les individus appartiennent à plusieurs groupes sociaux, on met en avant des identités plurielles. Elles conduisent les individus à privilégier,

selon les circonstances, telle ou telle appartenance. L'identité est aussi collective : dans ce cas, c'est un outil au service du pouvoir. Le groupe identitaire est celui que l'on identifie, qui s'inscrit dans une hiérarchie. La présence de groupes sociaux concurrents sur un même territoire conduit à des conflits pour l'appropriation et le contrôle du territoire, ce qui renforce les identités sociales et, par là même, le pouvoir politique.

L'identité révèle un sentiment d'appartenance : à la nation, à la région ou à tout autre territoire. Dans ce cadre, on ne peut nier la place du bâti agricole traditionnel dans la « personnalité » des entités géographiques. Cette « identité numérique », selon l'expression de Bernard Debabieux (2006 : 341), n'est pas étrangère à la création d'images régionales. Et les campagnes de communication qui se développent autour conduisent à une idéologie territoriale allant jusqu'à un véritable marketing. Cette construction idéologique d'identités territoriales s'appuie le plus souvent sur des arguments géographiques et spatiaux. Elle affectionne les paysages « emblématiques ». Ces paysages de l'identité ne sont pas réservés à l'échelle de la nation, ils opèrent aussi à l'échelle des paysages locaux sur lesquels se dégagent « des représentations symboliques clés d'un rapport identitaire à ces territoires vécus » (Di Méo, 2005 : 55). Enfin, la dimension identitaire est aussi invoquée pour expliquer la distinction paysagère entre urbanité et ruralité, entre ville et campagne.

Pour les théoriciens de la géographie sociale, la composante identitaire est un élément central de la réflexion. Spontanée ou construite, cette référence à l'identité est un élément qu'on ne saurait perdre de vue dans le rapport des sociétés à leurs espaces. Au demeurant, une publication récente qui a montré toute la richesse du concept a aussi soulevé son ambivalence : il y a un « risque d'assigner par glissement l'identité désignée des territoires aux individus qui composent ce territoire comme s'ils constituaient une communauté. Or pourquoi les identités collectives ou sociales coïncideraient-elles nécessairement avec des identités géographiques ? » (Guérin-Pace et Guérmond, 2006 : 290).

### ***De l'espace vécu à l'espace social***

Après un long mutisme de la discipline sur une réflexion théorique de l'espace, cinq courants de réflexion ont émergé dans les années 1960-1970 : « la production de l'espace, l'analyse spatiale, le systémisme, l'espace vécu et les représentations, l'analyse des territoires et des territorialités » (Lévy et Lussault, 2003 : 326). Les approches récentes du concept d'espace font référence à l'espace comme une composante multidimensionnelle de la société. C'est dans cette perspective que s'inscrivent les conceptions de l'espace propres à la géographie sociale.

En France comme à l'étranger, une explication géographique accordant une place de choix aux processus sociaux est apparue dès les années 1960. Auparavant, les propositions d'Abel Chatelain en faveur d'« une géographie sociologique » (1953) et, avant lui, l'expression d'« homme-habitant » popularisée par Maurice Le Lannou avaient préfiguré un nouveau champ de recherche à la géographie<sup>1</sup>. Dans leur sillage,

---

1. Formule d'Albert Demangeon brillamment divulguée par Maurice Le Lannou et André Meynier, (1969 : 152).

nombreux sont ceux qui ont tenté de montrer la capacité des groupes sociaux à imprimer une marque aux paysages, à s'identifier par leur comportements, à créer des structures spatiales<sup>2</sup>. Renée Rochefort qui revendique le renversement de l'ordre des facteurs (« l'homme d'abord, l'espace ensuite » propose une géographie dont le but est l'étude des groupes humains (1963). L'approche, guère entendue, réapparait au milieu des années 1970 sous la plume d'Armand Frémont. Dans ce qui préfigure la réflexion publiée dans l'ouvrage *La région, espace vécu*, (1976), un article paru en 1974 propose, à un moment propice aux débats sur la région, une perspective résolument anthropocentrée :

« L'espace, la région, les lieux ne peuvent plus être considérés tout à fait comme des réalités objectives que le géographe examine sous le regard froid de la science. La région, est aussi, elle est peut-être même essentiellement une réalité vécue, c'est-à-dire perçue, ressentie, chargée de valeurs par les hommes. De là, l'angle sous lequel les géographes apprécient 'normalement' les combinaisons régionales doit-il être lui-même réévalué » (1974 : 231).

La réflexion ouvre la voie à une géographie dite sociale, elle-même à l'origine de l'ancrage de la géographie dans les sciences sociales. La nouvelle problématique, relayée par le CNRS à travers le soutien à l'action thématique pluridisciplinaire sur l'observation du changement social, a contribué à son développement attesté par le colloque de Lyon (1982).

Ainsi, parmi les conceptions de l'espace géographique prises en compte par la géographie sociale, la plus ancienne renvoie à l'espace vécu. Espace subjectif, il est perçu et représenté en fonction de l'expérience individuelle et sociale acquise par chaque individu : « il ne se dissocie pas de notre vécu, de notre sentiment d'existence en tant que 'je', que conscience » (Di Méo et Buléon : 2005 : 23). Un concept qui offre aussi une clé de compréhension aux pratiques et aux identités des individus dans leur rapports à la réalité géographique.

#### *La maison : un pilier des études sur l'espace vécu*

C'est sans doute à travers la maison que les approches sur l'espace vécu furent les plus convaincantes. La maison, pour Armand Frémont est en effet un lieu majeur dans la trame élémentaire de l'espace. Dans l'approche subjective de la région qui le conduit à évoquer tous les types de combinaisons régionales, la maison figure en première place des lieux qui composent les combinaisons régionales (« *De la maison à la région* », 1976 : 99-118). Les maisons :

« constituent sur une surface réduite et autour d'un petit nombre de personnes les combinaisons les plus simples, les plus banales, mais aussi peut-être les plus fondamentales des structures de l'espace : le champ, le chemin, la rue, l'atelier, la maison, la place, le carrefour » (100).

Le développement d'une civilisation industrielle et ses référents culturels qui se sont imposés aux populations paysannes ont introduit une double mutation qui frappe

---

2. À titre d'exemple, on peut citer parmi les précurseurs : Étienne Juillard dont la thèse sur *La vie rurale dans la plaine d'Alsace - Essai de géographie sociale* (1953) privilégie l'analyse des structures de la société rurale dans leur fonctionnement et leur évolution ; Pierre George qui incarne l'instauration d'un courant marxiste à la géographie.

les espaces sociaux mais aussi les rapports des hommes aux lieux<sup>3</sup>. En la matière, les travaux de Placide Rambaud sur les villages des Alpes du Nord furent précurseurs : ils montrèrent que « la réorganisation sociale de l'espace » conduit à une dissociation entre l'espace social centré sur la maison et l'espace ouvert des terres qui assure la production et met la famille au contact de la société globale (Frémont, 1976 : 135). Plus tard, le manuel de *Géographie sociale* (1984) offre de nombreuses références à la maison des paysans. Rien d'étonnant pour des auteurs tous formés à l'école de la géographie rurale. Armand Frémont réaffirme que « la maison du paysan combine toutes les virtualités du milieu en une quasi-infinité de types d'expressions ». De ce fait, l'extraordinaire variété qui en résulte défie les descriptions et les nomenclatures les plus savantes. Pour l'auteur, c'est sur un autre terrain que la maison paysanne dévoile sa richesse. Elle recèle une infinité de combinaisons élémentaires : « lieu pour habiter, pour travailler, pour échanger, pour circuler, pour jouer... » (Frémont et aliii, 1984 : 100). Cet intérêt jamais démenti pour la maison paysanne est à remettre dans le contexte spécifique de la fin des années 1970 :

« Comment, pour des géographes, ignorer maintenant des phénomènes comme le chômage, les crises paysannes, le vieillissement des populations des pays développés, l'éclatement de l'urbanisation, autant de faits sociaux qui sont autant de faits spatiaux » (*ibid.*, 1984 : 7).

Pour les comprendre, l'analyse de l'habitation des hommes offre des pistes favorable pour éclairer « l'effet de lieu », « de classe », « de culture » ou encore celui de mobilité dont les effets déstructurent les sociétés rurales traditionnelles (1984 : 241). Pour les auteurs de la *Géographie sociale*, la maison paysanne tient donc une place particulière : elle offre un terrain propice à l'approfondissement des notions d'enracinement ou de stabilité et de domination<sup>4</sup>. Par contraste avec le besoin d'abri qui n'impose pas la fixation, l'habitat paysan n'est-il pas celui qui incarne le mieux l'enracinement ? « La maison paysanne apparaît solidement fixée de la force de son enracinement » :

« Elle est à elle seule pour ses habitants, l'univers de l'intimité, de la famille, de la mère. Elle repose et sécurise. Elle est abri et foyer. En outre, elle est fixe, étroitement associée à la terre fécondée de l'agriculture, au jardin, au champ, à la rizière. Elle s'inscrit dans un espace organisé pour la vie et chargé de toutes les valeurs quasi mystiques qui associent la terre, la mère, la reproduction des êtres. L'homme s'y attache comme à une parcelle de lui-même, plus précieuse même que sa propre vie. Car, avec les arbres qui l'entourent, les champs qui se renouvellent, les ancêtres, la famille, le lignage qui ne finissent pas, la maison participe intimement à la négation du temps et de la mort. Elle donne la sécurité et la jouissance de l'enracinement » (Frémont, 1976 : 106-107).

La maison paysanne n'est pas seulement un lieu pour habiter. Elle marque le point de rencontre d'un habitat et d'un espace de travail agricole. L'association de fonctions résulte d'une cohérence sociale que les géographes ont étudié pour les civilisations traditionnelles. Cette cohérence sociale, on la retrouve aussi bien dans un village kabyle (Bourdieu, 1972) que dans une commune bas-normande. Alors que

3. Des mutations qui se sont effectuées sans même changer d'espace comme l'ont montré les travaux d'Edgar Morin (1967) et de Placide Rambaud (1969).

4. Voir les chapitres « Enracinés-déracinés ; dominants-dominés » (Frémont et aliii., 1984 : 246-378).



tout les oppose, ils ont pourtant des traits communs comme « la parfaite délimitation d'un espace d'appropriation [...], la domestication du terroir [...], l'ancienneté de l'implantation [...], bref, l'enracinement de la vie » (Frémont, 1976 : 127).

Deux décennies plus tard, dans la préface de la réédition de *La région, espace vécu* (1999), Armand Frémont invitait plus particulièrement les géographes à la relecture attentive de la partie consacrée à la maison et à la région, de l'intime à l'universel : les lieux, les espaces sociaux, les régions et les grands espaces. C'est, dit-il, « probablement là que se situent le plus fortement les changements contemporains » (1999 : 11). Il ajoute : « Des mots de 1976 semblent en effet quelque peu s'effacer : 'nations', 'civilisations', 'régions', 'espace vécu' tandis que d'autres s'imposent : 'mondialisation', 'métropoles', 'territoires'... (*ibid.* : 12). Ainsi, Malgré les changements des dernières décennies dont les effets sur les sociétés paysannes enracinées n'ont fait qu'amplifier les réflexions avancées par Jean Renard (*in* Frémont et al., 1984 : 250-263), la maison rurale bénéficie d'un statut particulier. Toutefois, elle reste le symbole d'un enracinement paysan. Elle est aussi, dans le cadre de campagnes envisagées comme des paysages, l'enjeu de mobilités, le symbole de nouveaux enracinements, l'empreinte de nouvelles populations dans des campagnes désirées (Urbain, 2002). Des changements dont les effets sur la discipline sont importants car ils ne manquent pas de placer l'objet qui nous retient dans l'espace social. Un espace social qui ne se réduit pas à un simple « champ des luttes et des enjeux sociaux » mais « reflète la richesse et la pauvreté, le mode de répartition des biens des êtres humains qui le produisent » (Di Méo et Buléon, 2005 : 81).

#### *La question du temps et des temporalités*

Si le partage des rôles semblait hier bien établi entre l'histoire (le temps) et la géographie (l'espace) – le couple histoire-géographie des programmes scolaires n'en est-il pas la traduction ? – les représentants de la discipline n'ont jamais renoncé à inclure le temps dans leur problématique. Rares en effet sont les géographes à ne pas intégrer la durée à l'étude de leur objet. Longtemps d'ailleurs, la profondeur chronologique était longue... et variée. Les notions de transformations, de mutation ou de dynamiques sont mobilisées pour opérer l'analyse diachronique. En fait, c'est le plus souvent à une succession d'états que s'attache la description du chercheur. Pour Michel Lussault, toutes les géographies ont été sensibles à la thématique de l'invariance : « à savoir l'idée selon laquelle il existerait des 'cadres' spatiaux qui demeureraient sur la longue durée, sinon parfaitement pérennes, du moins relativement stables » (Lévy, 2003 : 901).

C'est ce constat de stabilité qui a conduit les spécialistes de géographie régionale à recourir à l'histoire pour identifier des entités régionales. Cette démarche a parfois nié et, en tout cas, marginalisé la dimension temporelle des réalités (Ciattoni, 2005 : 63). C'est l'inertie de certains objets spatiaux, leur stabilité qui a conduit les géographes à accepter l'idée d'invariance. Idée que réfute avec vigueur Michel Lussault qui conseille de prendre en compte l'historicité des phénomènes étudiés. Dans cet esprit, chaque événement est le produit d'un « état daté du fonctionnement du système que forme la société » (Lussault, 2003 : 902). On ne peut, selon lui,

extraire un phénomène de son insertion historique et sociale. C'est seulement s'ils sont sortis de leur contexte social que l'on peut identifier des états identiques à deux dates différentes. Des objets ou des situations peuvent être identiques mais en fonction de l'évolution de la société, ils sont le fruit d'une inscription sociale différente :

« Il n'apparaissent identiques que si on les sort du fonctionnement de chaque société qui les institue et les utilise en tant qu'objets-vifs, que si on les fossilise, en quelque sorte, en les fixant, les figeant artificiellement par une approche exclusivement attachée à la notation des permanences 'sédimentées' » (Lussault, 2003 : 902).

Avec l'habitat paysan, on ne saurait trouver meilleur exemple: hier fui par des populations happées par les lumières de la ville et le travail, il est devenu un type d'habitat très recherché notamment par les résidents secondaires<sup>5</sup>. Pourquoi ce désir de campagne et d'habitat isolé, s'interroge Jean-Didier Urbain (2002 : 162) ? Quête de racines anciennes, de vie traditionnelle, intérêt pour la vie locale ? Ainsi, la présence des « héritages » de périodes précédentes renvoie le plus souvent à la vision d'un empilement de strates :

« c'est le résultat de processus permanents de réinterprétation, d'hybridation, de réinvention de formes de structures anciennes qui sont constitutifs de dynamiques spatiales, [...], c'est le résultat d'une inertie des objets spatiaux confrontée à une évolution qui peut être rapide des logiques sociétales » (Lussault, 2003 : 903).

Si les géographes ont utilisé le temps au sens du temps universel – un temps linéaire, extérieur à la société, un marqueur chronologique – de nouvelles conceptions rendent compte de sa dimension sociale. Il existe un temps des choses et un temps social, celui des sociétés et des hommes qui induisent la perception et la mesure du temps. Dans notre vécu, deux relations au temps se manifestent : la perception du changement et notre mémoire. Le temps apparaît donc comme un produit des sociétés. Dans ce cadre, divers temps coexistent au sein des sociétés : celui des modes de fonctionnement matériel des sociétés, celui de l'économie, celui de la politique, celui de la religion, celui de « la nature ». Ils constituent des temporalités, c'est-à-dire l'éclatement du temps universel unique en une pluralité de temps et de rythmes.

Ainsi, le succès de la résidence secondaire à la campagne s'explique, pour les résidents Britanniques attirés par les pays bocagers, par « l'envie d'une demeure à l'écart : d'un lieu de vie isolé et calme », en quelque sorte « hors du temps » (Buller et Hoggart, 1994 : 23). Un constat particulièrement bien exprimé sous la plume de l'anthropologue Jean-Didier Urbain :

« L'idéal résidentiel est ici un morceau de terre séparé du reste du monde, éloigné et clos, aménagé sur la base d'un mélange bien dosé de détachement social et de rétraction dans le secret d'une intimité domestique protégée de tout empiètement, [dans] un habitat-type, fait de fermes retirées, de hameaux reculés et de résidences dispersées et

---

5. Entre 1 700 000 et 1 800 000 résidences secondaires à la campagne sur un total d'environ 3 000 000 en France métropolitaine. Chiffres cités par Bertrand Hervieu et Jean Viard à partir des sources du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche (2000 : 17).

dissimulées par des haies vives et des arbres – un habitat centré sur lui-même et fermé au dehors » (2002 : 163).

D'autres utilisent le terme de temporalités pour désigner « le temps de chaque composante de la société mais aussi de la société elle-même » (Ciattoni, 2005 : 65). Il s'agit du temps socialisé, approprié par les divers acteurs sociaux, individuels et collectifs et qui renvoie, à partir des notions d'espace perçu et vécu, aux temps des pratiques, au temps des perceptions, au temps institutionnel. Pour Guy Di Méo les différentes temporalités « interfèrent les unes avec les autres. Elles sont rythmées par des phases d'accélération, des ruptures ou des ralentissements. Elles génèrent des interactions, des conflits et des contradictions » (Di Méo, 2005 : 19).

Parmi les caractéristiques de l'époque contemporaine, l'évolution technologique – que le même auteur énonce en terme de « matrice historique et spatiale » – a fortement modifié le rapport au temps et aux temporalités, les rythmes et les scansionnements (*ibid.* : 20). La révolution des transports, le développement des échanges de toute nature conduisent à un processus d'accélération. À ce propos, Jean-Jacques Bavoux affirme que « le raisonnement géographique gagne en solidité en prenant du recul et il est absolument nécessaire de développer une géographie des permanences à côté de celle de l'immédiat » (2002 : 50). La formule, selon plusieurs registres, sied bien à notre objet d'étude. La rapidité des transformations agricoles des dernières décennies a rendu obsolètes de nombreuses constructions qui avaient été utilisées pendant plusieurs générations de paysans. Symboles d'une société archaïque et archétypes de l'inconfort des conditions d'existence, les constructions paysannes du passé retrouvent une seconde vie à partir de nouvelles représentations... tout en répondant, entre autres, à la demande de populations cherchant à fuir les conditions de vie citadines.

### **Produire l'espace social : des outils conceptuels pratiques**

Parmi les concepts mobilisés par Guy Di Méo et Pascal Buléon, ceux qu'ils qualifient « d'outils conceptuels pratiques » sont au nombre de quatre : territoire, territorialité, lieu et paysage. Pour les auteurs, ces notions indissociables des relations des sociétés à l'espace fournissent « des modèles d'analyse des mondes de la géographie sociale » (2005 : 75). Elles ne font pas forcément l'unanimité. C'est le cas du territoire dont la référence à un espace délimité se heurte notamment au constat d'individus de plus en plus mobiles.

#### ***Le concept de territoire***

Le concept de territoire, très utilisé par les géographes et d'autres sciences sociales, est controversé. La généralisation de son usage hors du champ scientifique en fait un terme du vocabulaire courant dont le sens ne présente guère d'évidence<sup>6</sup>. Jacques Lévy identifie et définit une grande diversité de sens (2003 : 907-908).

---

6. Non seulement la diversité des acceptions du terme conduit à des incompréhensions entre les disciplines scientifiques mais la difficulté de sa traduction gêne son utilisation dans les comparaisons internationales : Rieutort (2006 : 64).

- Dans un sens qui provient de l'éthologie puis de la biologie en référence au territoire de l'animal, le terme renvoie à un espace approprié, défini par des pratiques et des représentations. Il devient même une « variante identitaire voire idéale de n'importe quel espace », c'est-à-dire vécu, perçu et revendiqué (*ibid.*). À ce titre, il renvoie à « une concurrence entre groupes sociaux désireux de s'assurer une quantité maximale de ressources tant matérielles que symboliques », ce qui en vient à souligner des aspects négatifs du territoire (Di Méo, 2005 : 77). En effet, selon Roger Brunet, « affirmer une identité nationale selon les bases d'une délimitation territoriale, c'est tôt ou tard en venir à exclure l'autre » (Brunet, 1995). Derrière ce raisonnement directement tiré du comportement animal, le territoire conduit à mobiliser des notions mises en avant en géographie sociale : exclusion, ségrégation, domination et, dans le registre opposé : intégration, mixité sociale, justice, partage.

- C'est dans le droit fil de l'origine éthologique du territoire que découle sa définition politique. À partir d'une définition courante du terme qui fait référence à un espace délimité et contrôlé – celui de l'État –, le territoire est un espace sur lequel s'exercent une autorité sociale, politique ou administrative, des règles d'organisation, des règles de fonctionnement.

- Le territoire est aussi employé comme synonyme ou quasi-synonyme d'espace géographique : c'est un espace que l'on identifie, qui est aménagé et socialisé. Cette approche est considérée comme réductrice car elle s'appuie sur une dimension descriptive qui objectivise à l'excès l'espace géographique. Le territoire aurait ainsi « une fiction d'autonomie spatiale que gouverneraient ses propres lois, dérivées de pseudo-lois naturelles. Il devient une accumulation d'éléments soumis aux aléas de forces, de phénomènes extérieurs à l'homme et à la société » (Di Méo *et al.*, 2005 : 79).

- Au contraire, l'idée territoriale mobilise les concepts d'espace social et d'espace vécu qui conduisent à explorer la notion de territorialité (*ibid.* : 81-82). C'est, au sens le plus large, une relation au territoire, l'existence d'une dimension territoriale dans une réalité sociale (Lévy, 2003). Pour Claude Raffestin, la territorialité « reflète la multidimensionalité du vécu territorial par les membres d'une collectivité, par les sociétés en général » (1980). Et ces territorialités expriment d'incontestables identités individuelles et collectives qui s'appuient souvent sur des ancrages paysagers formant des images fortes de l'espace de vie.

- Le territoire est aussi un synonyme ou quasi-synonyme de lieu. Dans ce cas, il fait référence à un ensemble plus vaste, « dont l'enracinement historique et l'identité créent une ressource pour le développement local ». Bernard Debarbieux distingue trois types de lieux entendus comme des symboles du territoire et des figures de rhétorique du territoire (1995) :

- le « lieu attribut » comme une allégorie du territoire (la tour Eiffel pour Paris) ;
- le « lieu-générique » (c'est l'emblème d'un territoire : les moulins pour les Pays-Bas, le village pour la France) ;
- le « lieu de condensation sociale et territoriale » comme le Panthéon, symbole des valeurs d'une société.

Ce sont des fonctions et des pratiques à la fois individuelles et sociales qui définissent un lieu alors que le territoire exprime plutôt un système de représentations, une idéologie et une autorité. Dans cette logique, la multiplication de lieux par des groupes sociaux contribue à territorialiser un espace. Aussi, c'est l'identification commune de lieux par des individus à un niveau d'échelle particulier de l'espace géographique qui contribue à la construction territoriale (Di Méo *et al.*, 2005 : 85).

- Enfin, une dernière acception utilisée par les économistes renvoie à un espace construit et produit par des stratégies d'acteurs : c'est le territoire de projet. Face à des enjeux contradictoires – entre mondialisation économique et développement durable localisé – la construction de territoire est un moyen pour les collectivités territoriales de se rapprocher du citoyen en créant des espaces de gestion et de projets. Toutefois, « la superposition réussie de territoires vécus à fortes charges psychologiques et sociales et de territoires bien tracés ne figure pas, loin de là, parmi les situations géographiques les plus fréquentes » (*ibid.*, 2005 : 89).

La notion de territoire fait donc référence à l'appropriation d'un espace sur lequel s'exerce une autorité économique ou symbolique. Elle est marquée par des pratiques et des représentations dans lesquelles la dimension identitaire tient une place essentielle. C'est aussi, et selon nous avant tout, un espace d'application de projets de développement qui prennent appui sur des ressources et renvoient à des acteurs dont on analyse les stratégies. Le territoire de projet s'appuie sur des « outils » de développement créés par l'État et que les lois de décentralisation ont contribué à multiplier à l'image des structures intercommunales. Au regard du bâti agricole, le concept de territoire semble opératoire pour développer une géographie de la construction. Au cœur de logiques identitaires, économiques et politique, la défense du patrimoine architectural et paysager dans laquelle prennent place les constructions agricoles anciennes et récentes expriment le souci d'inscrire des individus « dans le temps imaginaire d'une mémoire du temps » (Micoud : 2004 : 14). Face aux tendances « déterritorialisantes » de l'économie contemporaine, la patrimonialisation est alors un trait important de la construction des territoires.

Son étude nécessite des voies méthodologiques variées : l'analyse du pouvoir et des formes spatiales qu'il génère, celle des discours des acteurs sans négliger les transformations économiques locales et régionales et leurs effets. Enfin, un autre piste qualifiée d'essentielle, repose sur les représentations individuelles : c'est l'évidence de l'« entrée méthodologique par la territorialité » :

« Rapport personnel et social au monde géographique, celle-ci relève conjointement du ressort de l'idéologie et de celui des pratiques. À ce titre, elle intègre forcément les contraintes économiques et géographiques. Elle met en scène l'individu, l'être social et derrière lui, la société. Elle s'enrichit des imaginaires et des représentations mentales de chacun. Or, ce fait est capital quand on sait que le territoire d'aujourd'hui, plus qu'à celui des réalités tangibles appartient surtout à ce registre de l'idéal » (Di Méo et Buléon, 2005 : 88).

Dans la construction territoriale, affirment ces mêmes auteurs, c'est « l'instance politique qui structure avec le plus de sûreté le territoire ». Puis, viennent « les

rapports qui ont trait à l'univers idéal des représentations et de la mémoire collective, de la culture » (*ibid.* : 89). Le territoire joue alors un rôle de médiation, c'est-à-dire « une articulation à la fois instrumentale et sémantique des rapports tant sociaux que spatiaux, bref de toute notre vie relationnelle et intersubjective » (*ibid.* : 76).

### ***Des médiations territoriales***

Dans la production de médiations territoriales, les rapports économiques de production jouent un rôle essentiel. Ils sont le reflet des idéologies territoriales émanant de groupes constitués ou d'individus qui mobilisent des représentations identitaires et mettent en scène le territoire en tant que médiateurs du développement. Les exemples d'un renouveau territorial ne manquent pas. On peut citer les territoires des industries de pointe et de la recherche du Sud et du Sud-Ouest de l'Île-de-France (type plateau de Saclay) mais aussi des constructions qui s'exercent sous la contrainte du coût du foncier et du logement : elles créent une périurbanisation en auréoles de plus en plus larges autour des villes.

La dimension paysagère en est une autre. Dans le manuel de *Géographie sociale* de 1984 (Frémont et *al.*), le paysage (à côté des indicateurs statistiques) était déjà considéré comme un indicateur social que le chercheur devait mobiliser car « des éléments du paysage témoignent d'attitudes, de décisions ou de contraintes, d'évolutions ou de résistances au changement, qui renseignent sur les sociétés et leurs transformations » (1984 : 122). C'est donc dans le registre de la médiation des rapports spatiaux que la dimension paysagère est mobilisée par la géographie sociale : les paysages forment « des réalités sensibles, inscrites au registre des représentations mentales et sociales » (Di Méo et Buléon, 2005 : 98). Une approche sensible du paysage auprès des individus offre donc des indications sur leur sentiment de bien-être ou de mal-être dans leur lieu de vie.

Dans ces propos qui empruntent beaucoup à l'ouvrage de Guy Di Méo et Pascal Buléon, les géographes sont invités à faire de l'espace territorialisé un des concepts méthodologiques majeurs de la géographie sociale. Dans sa dimension objective, le territoire renvoie à sa matérialité, à des usages qui diffèrent selon les besoins des groupes. Et tous les usages du territoire – habiter, produire, consommer ou se distraire – renvoient à « des équipements » : les terres agricoles, les réseaux et bien sûr tous les éléments bâtis. Sa dimension subjective, quant à elle, fait référence « à l'expérience individuelle, sensible, affective de l'espace » (Ciattoni, 2005 : 29). C'est le résultat de pratiques individuelles, de la création d'images que chacun se fait de l'espace qui l'entoure et qui contribue à créer des représentations collectives. Plus riche que celui d'espace (Di Méo, 2001), le concept de territoire n'en fait pas moins débat au sein même des représentants de la géographie sociale.

Pour Jacques Lévy (1999), si l'on considère le territoire comme un espace socialisé, aucun espace de la planète ne peut lui échapper. Dans ce cas, le territoire se différencie-t-il de celui d'espace ?

« C'est une tautologie de dire que les hommes et les sociétés font leurs réalités, géographiques notamment, qu'ils fabriquent, qu'ils utilisent ou simplement reconnaissent ». Il ajoute, « sur le fond, l'idée d'appropriation est en fait constitutive de toute la spatialité humaine » et « on en vient à penser que la 'géographie des territoires'

est fort peu différente de la géographie tout court, à moins que l'on cultive la chimère d'une géographie 'non-territoriale' qui traiterait d'un univers sans acteurs » (p. 909).

D'autres émettent de nombreuses réserves vis-à-vis d'un terme qu'ils considèrent pour le moins ambigu. Le terme de territoire, comme ceux de patrimoine ou d'espace public, nourrit des « discours idéologiques sur le 'collectif' et 'le bien commun' qui masquent des inégalités sociales, les conflits d'intérêt et les rapports de pouvoir qui traversent les collectivités humaines » (Ripoll et Veschambre, 2006 : 301). Le succès de la notion de territoire est significatif de la tendance récurrente en géographie, et bien au-delà, à tenir des discours globalisants sur la société en raisonnant à partir de catégories géographiques qui nient ou même négligent la complexité et le caractère dynamique et conflictuel des rapports à l'espace » (*ibid.*).

Le principal reproche adressé à la notion de territoire, comme l'a d'ailleurs affirmé Guy Di Méo, est d'être « du côté du pouvoir, de la norme et de l'appareil idéologique ». Dans ce cas, peut-il constituer un concept central pour la géographie sociale s'interrogent Raymonde Séchet et Vincent Veschambre (2006) ? Enfin Vincent Veschambre et Fabrice Ripoll s'inquiètent d'une « rhétorique territoriale » qui risque de masquer les enjeux et les conflits qui traversent une société. À cette notion floue, ils préfèrent une entrée par l'appropriation qui oblige à « mettre le doigt sur l'inégal accès à l'espace comme ressource, qui est constitutif des inégalités sociales » (2006 : 302).

### ***L'appropriation de l'espace : une entrée pour appréhender les inégalités sociales***

Dans la plupart des objets classiques de la géographie, les travaux relatifs aux processus d'appropriation de l'espace sont peu nombreux. Pourquoi la question de l'appropriation est-elle absente des objets comme le paysage et l'environnement, l'agriculture et les autres activités économiques, l'urbanisation, l'aménagement... ? (Ripoll et Veschambre, 2006 : 296). Alors que le territoire est défini comme une portion d'espace approprié par une société ou un groupe social et que la notion d'appropriation est au cœur du territoire, du patrimoine, de l'espace public, celle-ci est rarement mobilisée. C'est surprenant, disent les auteurs, pour :

« une géographie qui se reconnaît comme une science sociale, attachée à penser les pratiques, les usages et les représentations de l'espace, mais aussi les hiérarchies sociales, les inégalités et, au bout du compte, les rapports sociaux (dissymétriques), tels qu'ils se jouent à travers ces rapports à l'espace » (*ibid.*, 2006 : 296).

Inséparable des notions juridiques et économiques (propriété, possession, richesse, bien, capital, patrimoine), fruit de rapports matériels à l'espace (usage exclusif, autonome et contrôle de l'espace) comme de rapports idéels (intérieurisation cognitive, attachement affectif, appropriation symbolique ou identitaire), l'appropriation de l'espace permet de s'intéresser à « l'occupation ou l'usage de l'espace, sa production, son détournement, son marquage, sa valorisation ou inversement sa stigmatisation » (*ibid.* : 300). Ainsi, quel terme, sinon celui d'appropriation, permet de mieux penser les inégalités sociales et les rapports de pouvoir dans leur dimension spatiale ?

Cette entrée par l'appropriation est révélatrice d'inégalités que l'on peut quantifier (accès à un lieu de vie d'inégale valeur, à son occupation, à son usage, à sa jouissance) et qualifier (inégalités de cadre de vie). Le fait de pouvoir choisir son lieu d'habitation et le type de maison en est un bon exemple. L'inégalité est aussi très forte entre ceux qui génèrent leur propre espace de vie (ceux qui le produisent) et ceux qui se contentent de vivre dans des espaces produits pour eux, à partir de ce que certains jugent et décident de ce qui est bien pour eux. Les exemples sont nombreux d'une hiérarchie socio-économique qui se traduit par une hiérarchie des espaces habités et pratiqués. Plus encore, « l'espace approprié est significatif de la position des individus et des groupes dans la hiérarchie sociale » (*ibid.* : 304). Pour Vincent Veschambre,

« le positionnement social se joue en partie dans la dimension spatiale, c'est-à-dire dans la capacité inégale qu'ont les individus et les groupes à retirer des usages de l'espace un certain nombre de ressources matérielles et symboliques et à les transmettre » (Veschambre, 2006 : 221).

L'espace approprié peut ainsi être assimilé à une forme de capital spatial, lui-même source d'inégalités de toute sorte. Cette notion de « capital spatial » a été développée par Jacques Lévy à partir de travaux sur l'habitat en mobilisant les « stratégies spatiales » (résidentielles) des « acteurs spatiaux » (Lévy, 1989). Son argumentation sur le capital spatial s'appuie sur trois points (Lévy, 1994 : 54) :

- « la localisation et la mobilité dans un espace constituent effectivement des biens recherchés » ;
- dans un espace fini faisant l'objet de concurrences, l'espace est assimilé à un bien rare et constitue de ce fait une forme de capital qui est source d'inégalités ;
- enfin un capital spatial est « fongible » : un capital peut être échangé par d'autres formes de capitaux (monétaire en localisation résidentielle, localisation résidentielle en capital social ou relationnel, etc.).

Penser les inégalités en capitaux introduit une approche dynamique de la production des inégalités et de ce fait, permet de s'interroger sur les processus de leur reproduction. L'intérêt d'une telle approche est manifeste car elle offre :

« une perspective dynamique et relationnelle [qui permet de] dépasser la description statique des inégalités sociales et d'interroger les rapports sociaux qui en sont à l'origine et dont elles conditionnent la reproduction et la transformation » (Veschambre, 2006 : 223).

Toutefois, il est utile de dépasser une approche qui a longtemps prévalu en géographie sociale : celle qui met sur le même plan le social et le spatial. Au contraire, il faut, selon l'auteur, envisager l'espace comme « une dimension dans laquelle sont mobilisées des ressources et s'exercent des formes de pouvoir inégales selon les groupes sociaux » (*ibid.* : 225). La démonstration théorique proposée par Vincent Veschambre offre à la géographie sociale les moyens d'éclairer le sens des recompositions sociales et d'élargir les échanges avec les autres sciences sociales. C'est à ce titre que « la construction des inégalités sociales dans les rapports matériels et idéels à l'espace » ancre la géographie sociale dans les sciences sociales. Dans cette perspective, l'appropriation du bâti ancien comme le choix d'habiter là où



on le souhaite, les stratégies individuelles et collectives qui permettent de parvenir à des choix de vie et les formes de revendication qui émanent des groupes sociaux sont des pistes de recherches prometteuses pour comprendre les campagnes d'aujourd'hui.

Les transformations des campagnes envisagées à partir des constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui sont d'une grande richesse d'analyse. En mobilisant quelques outils théoriques de la géographie sociale, on peut aller au-delà d'une approche classique d'une géographie de l'habitat et du bâti. Sans la renier, elle doit la dépasser en mobilisant les dimensions sociales et culturelles qui interfèrent avec d'autres facteurs.

En outre, en tant qu'élément constitutif de la construction territoriale, le bâti agricole présente un autre intérêt scientifique étant donné la « parenté conceptuelle entre patrimoine et territoire ». C'est ce qu'a avancé Guy Di Méo – dans un des premiers articles de géographie consacrés au patrimoine –, à partir d'un constat : la lente patrimonialisation de l'espace (1995). Ce à quoi Maria Gravari-Barbas rétorque qu'il s'agit d'une patrimonialisation sélective :

« Notre société semble intellectuellement (sinon sentimentalement) encline à accepter qu'à priori, tout peut devenir patrimonial. Tout mais pas n'importe quoi : si la 'chape patrimoniale' est potentiellement susceptible de couvrir l'ensemble de nos lieux de vie, la construction patrimoniale opère *in fine* de manière sélective. Certains éléments émergent, d'autres pas » (2002 : 85).

Qu'il s'agisse d'un bien bâti ou d'un espace, on est donc bien en présence d'une construction patrimoniale émanant de « producteurs » qui élisent des éléments à patrimonialiser. Dans cette perspective, de nombreux chantiers de recherche sont ouverts. Le choix que nous avons fait repose sur les seules constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui. Le sujet n'épuise pas, loin s'en faut, les questions posées à l'habitat et au bâti rural mais il contribue à une géographie sociale des campagnes.

## CHAPITRE 5

### **Les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui : un objet géographique à revisiter**

Les travaux sur l'habitat entendu comme « l'organisation des espaces de vie des individus et des groupes » (Lévy, 2003 : 437) ont pris différentes orientations surtout depuis les années 1990. On pense en particulier aux recherches sur le logement – l'unité résidentielle d'habitation –, principalement menées par des spécialistes de la ville (Ascher, 1995), et à celles sur la maison initiées par Pierre Deffontaines (1972) et poursuivies par Jacques Pezeu-Massabuau (1983, 1993). Plus récemment encore, une autre orientation s'est manifestée à travers une géographie des espaces domestiques (Staszak, 2001 ; Mathieu et al, 2004). Pourtant, en dépit de toutes ces initiatives, un constat s'impose : la faible visibilité d'une géographie de l'habitat et du bâti dans les campagnes actuelles.

Ce constat se reflète dans de nombreux manuels d'initiation à la géographie. S'ils consacrent sinon un chapitre, au moins d'assez amples développements à l'habitat rural, leur lecture ne manque pas de surprendre ! Ainsi, entre la huitième réédition de *La Géographie humaine* de Max Derruau, (2002), la *Géographie Humaine* de Pierre Merlin (2000), la *Géographie économique et humaine* de Franck Debié (1995) et le 3<sup>e</sup> tome des *Fondements de la géographie humaine* de Maximilien Sorre paru en 1952, les propos sur l'habitat des campagnes restent dans la même veine. Ils s'appuient sur des connaissances héritées de l'origine du peuplement et de la maison paysanne sans que les bouleversements opérés depuis des décennies y trouvent un réel écho. D'autres auteurs, s'intéressant pourtant spécifiquement aux campagnes, préfèrent ne pas aborder la question sous cet angle devant la faiblesse de travaux récents. Ils l'évoquent en quelques lignes à propos de la modernisation des exploitations agricoles (Gillardot, 1997 ; Renard, 2002).

Les manuels spécialisés nous éclairent-ils davantage ? Dans le best-seller de René Lebeau « *Les grands types de structures agraires dans le monde* » (7 éditions depuis 1969), le premier chapitre consacré à l'habitat s'appuie sur les enseignements du passé et reste discret sur les conséquences des transformations contemporaines (29-47). Effet de génération ? Non, car parmi les ouvrages récemment publiés en géographie rurale, les incidences des transformations des campagnes sur l'habitat n'occupent qu'une place que l'on peut qualifier d'anecdotique (Arlaud, 1997 ; Diry, 1999 ; Renard, 2002). C'est incontestablement dans l'approche paysagère des dynamiques rurales que le bâti trouve un meilleur traitement (Brunet, 1992 ; Donadieu et Périgord, 2005 ; Madoré, 2006). Happés par l'ampleur des mutations agricoles et rurales de l'après-guerre, focalisés sur les processus démographiques et sociaux, les géographes font des choix. Les transformations de l'habitat et du bâti agricole en particulier souffrent d'une désaffection scientifique.

Engager une géographie des constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui résulte de ce constat. En dépit d'importantes mutations sociales dont les effets en termes d'habitat et de bâti sont manifestes (*infra*, chapitre 2), les références pédagogiques et scientifiques disponibles restent pour le moins laconiques. Ainsi, en focalisant l'attention sur le bâti agricole dont nous précisons d'abord les contours jaillissent quelques axes de réflexion.

### **De l'« habitat rural » au bâti agricole**

Depuis que la géographie a pris place dans le concert des sciences sociales, la notion « d'habitat rural », n'apparaît plus guère dans le vocabulaire des géographes. La notion, nous dit-on, est à mettre au rang des objets de l'histoire (Segaud et *al.*, 2003). Pour autant, les constructions agricoles d'hier éclairent les recompositions sociales des campagnes d'aujourd'hui. Précisons alors les contours d'une géographie qui s'intéresse à des objets bien ancrés dans les réalités agricoles et rurales.

#### ***L'habitat rural : une notion hors du champ disciplinaire***

Dans le *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement* réalisé sous la direction de Maria Segaud, Jacques Brun et Jean-Claude Driant, les auteurs font état de leur hésitation à consacrer un article à la notion d'*habitat rural* qu'ils qualifient de « désuète ». Leur argumentation repose sur deux constats (2003 : 226).

- Le premier résulte du renversement d'un paradigme géographique : l'abandon des rapports sociétés/milieus au profit des dynamiques socio-spatiales. Celles-ci ont remis en cause la dichotomie rural/urbain (Mathieu, 2006) au profit d'une distinction entre types d'espaces ruraux identifiés à partir de l'intensité des mutations sociales et fonctionnelles et de l'importance des stratégies des acteurs locaux.
- Le second argument repose sur les transformations sociales des espaces ruraux français des dernières décennies. Leurs effets, selon Maria Segaud et Jacques Brun, conduisent à ce qu'une fraction croissante du parc résidentiel des campagnes perde toute relation directe avec l'agriculture ou l'élevage. Pour les auteurs, plusieurs

interrogations surgissent, à commencer par la pertinence de l'objet. Peut-on encore appeler « habitat rural »

1. toute construction qui n'a pas de lien avec les activités agricoles ?
2. les constructions agricoles en rupture avec la construction traditionnelle ?
3. les maisons laissées par l'exode rural et reprises par des habitants sans lien avec l'agriculture ?

Le propos des auteurs s'inscrit dans le constat d'une urbanisation et d'une périurbanisation qui se sont manifestées par l'essor de la maison individuelle et, singulièrement, par la construction pavillonnaire (Raymond et *al.*, 1965). D'abord localisés autour des grandes agglomérations, ces phénomènes se diffusent de plus en plus loin des centres urbains, puis touchent l'ensemble des villes et même des villages. Les processus génèrent deux conséquences majeures :

1. une grande variété des formes de l'extension du bâti,
2. un renouvellement du parc immobilier dont la dissémination fut la principale caractéristique.

D'autres motifs d'abandon – ou du moins de désintérêt – sont à prendre en compte. Les auteurs évoquent :

- la standardisation des constructions : « jadis conservatoire des styles régionaux, l'habitat rural se banalise » ;
- la réduction des différences entre types d'habitat, notamment en termes de confort. De ce fait, affirment-ils, « les écarts ont fondu, l'ancienne géographie s'efface ». Cette position nous semble largement à nuancer. Au regard des données de l'INSEE, elle apparaît trop simpliste car un logement sur deux date d'avant 1949 ;
- la mobilité n'est plus l'apanage des citadins. Certes, mais pour autant est-elle aussi marquée dans les espaces ruraux qu'à la proche périphérie des villes ?
- enfin l'isolement ne serait plus un trait distinctif des campagnes, et dans le même temps, l'habitat rural est porteur de valeur (Segaud et *al.*, 2003 : 228).

Ainsi, selon les auteurs, de nombreux arguments contribuent à rendre la notion de moins en moins opératoire :

« La notion d'habitat rural, détachée de celle de communauté paysanne, est moins claire qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle. Même dépouillée des connotations agrariennes et déterministes inavouées qu'elle a parfois véhiculées, on peut se demander si elle est adaptée à l'analyse des réalités actuelles, et l'on doit s'interroger sur les enjeux de toute sorte liés à son emploi » (229).

De plus, deux constats s'ajoutent à l'argumentation. Le premier est lié à une confusion terminologique prégnante entre habitat rural et habitat agricole : la « ferme », le « domaine », la « maison paysanne ». Le second résulte des changements sociaux des campagnes dont les conséquences, analysées par les géographes dans les années 1990, conduisent à une conclusion sans appel : l'effacement d'une société rurale entendue comme une société cimentée par le primat agricole (Renard, 1989 ; Fruit, 1990).

En accolant le terme « habitat » à celui de « rural », on fait donc référence à une « substance sociétale » : celle des sociétés rurales (Lévy, 2003 : 122). Pour les géographes ruralistes, l'entrée par les « sociétés rurales » et par voie de conséquence, celle de « l'habitat rural », qui sous-entend un habitat produit par les sociétés rurales, recouvre donc des problématiques datées. C'est dans ce sens que la réflexion formulée dans l'ouvrage dirigé par Maria Segaud doit être comprise : la notion d'habitat rural est un « objet d'histoire » qui n'offre plus d'attrait pour les sciences du temps présent (Segaud *et al.*, 2003 : 226). Dans la mesure où la notion renvoie à des « objets » liés à un mode de fonctionnement ancien des campagnes, on l'admet volontiers. Dans cette perspective, l'étude de l'habitat rural est donc un objet de géographie historique qui analyse les éléments matériels des sociétés traditionnelles en référence à une période précise, celle qui est notamment adoptée par Jean-René Trochet :

« la période qui va de la mise en place de nouvelles structures agraires et de nouveaux habitats ruraux aux X<sup>e</sup>-XIII<sup>e</sup> siècles dans l'Occident médiéval, à la révolution industrielle et agricole des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, qui transforma profondément ces structures avant de les briser » (Trochet, 2006 : 16).

Si on ne peut nier l'intérêt de l'habitat rural ainsi circonscrit pour la géographie historique, cela ne veut pas dire qu'un des aspects importants de cet habitat, – en l'occurrence les constructions agricoles héritées – ne présente pas d'intérêt dans l'examen des mutations sociales des campagnes actuelles, bien au contraire ! Dans une société qui a élu la campagne comme cadre idéal de résidence et de vie<sup>1</sup>, le bâti issu des activités agricoles et plus largement rurales, participe du renouveau démographique et des transformations sociales et économiques. À cet égard, il contribue à la compréhension des campagnes d'aujourd'hui. Aussi, le terme d'habitat tel qu'il est actuellement employé nous semble restrictif pour définir l'objet qui nous intéresse.

### ***L'habitat : une notion restrictive au regard de l'objet d'étude***

Le terme « habitat » relève d'un usage commun en géographie. La consultation de trois dictionnaires édités depuis trois décennies en témoigne clairement.

Depuis l'institutionnalisation d'une géographie de l'habitat, rappelle Pierre George dans son *Dictionnaire de la géographie* (1970), deux aspects recouvrent les réalités de l'occupation des hommes sur la terre : « l'habitat » et « l'habitation ». À partir de 1928 (Congrès du Caire), le premier terme désigne le mode de groupement des établissements humains. Il conduit alors aux processus de peuplement. Accolé à rural, l'expression désigne les approches classiques de l'habitat fondées sur des critères morphologiques, de mode de localisation, topographiques, écologiques et selon des accidents ou faits géographiques quelconques. L'auteur met en garde contre l'assimilation entre habitat rural et activités agricoles qui a longtemps prévalu en géographie. Par contre le second terme – « l'habitation » – se définit « comme l'élément de base de l'habitat : la maison rurale avec des dépendances ; la maison

---

1. Selon un sondage réalisé par l'institut BVA pour la Foire à l'installation en milieu rural de Limoges des 1<sup>er</sup> et 2 juin 2007, 8 millions de citoyens rêvent de s'installer à la campagne.

urbaine qui peut comprendre plusieurs logements ». À l'entrée « maison », Pierre George renvoie à habitation.

Deux décennies plus tard, dans le dictionnaire qu'entreprend Roger Brunet (*Les mots de la géographie*, 1992), le terme « habitat » fait référence au « lieu où l'on s'est établi, où l'on vit, où l'on est habituellement » (229). L'habitat est défini par « l'ensemble et l'arrangement des habitations dans un espace donné » : on distingue donc un « habitat urbain » d'un « habitat rural » (*ibid.*). L'ouvrage ne comporte pas de rubrique habitation mais il en propose une nouvelle : « habiter » qui désigne « avoir son domicile en un lieu » (230). Il ajoute : « l'habitat et les habitations en disent long sur une société ». En effet, l'habitat est qualifié de « bon révélateur des inégalités sociales » et renvoie à des termes précis tels que bidonville, « borde », « favela », mas, résidence, taudis, villa... Enfin, l'habitat

« exprime les choix économiques, sociaux, religieux et symboliques des sociétés, l'habitat est donc une des formes majeures de l'appropriation de l'espace et de la formation des territoires, une des plus durables aussi, qui contribue le plus efficacement à former la mémoire de l'humanité, sous ses formes tangibles (bâti) et intangibles (les préférences pour telles ou telles formes) (Brunet, 1992 : 230).

Au début de la décennie suivante, dans le *Dictionnaire de la géographie, de l'espace et des sociétés* (Lévy et Lussault, 2003), le terme habitat est placé dans la rubrique « théorie de l'espace » : « notions et concepts les plus fondamentaux de la géographie ». L'intérêt de la notion est bien rappelé : c'est un objet de grande richesse qui caractérise « le cadre de vie des hommes en société ». Plus précisément, Michel Lussault affirme que « l'habitat peut être défini comme l'organisation spatiale (idéelle et matérielle) des espaces de vie des individus ou des groupes ». Ce domaine rassemble :

- « les opérations des opérateurs de cette organisation, qu'ils soient institutionnels, économiques, simples habitants, qui concourent tous à la formation des espaces de l'habitat, de leurs valeurs sociales, de leurs imaginaires, mais aussi des savoirs experts, scientifiques, prescriptifs, communs, qui s'y attachent ;
- la configuration dans l'espace des objets de société mis en jeu par les acteurs de l'habitat ».

Comme l'indique cette définition, deux éléments majeurs conduisent à distinguer deux approches actuelles de l'habitat.

### 1. La première est liée aux acteurs et aux pratiques de l'habitat.

Dans cette perspective, les transformations des modes de vie sont un élément essentiel à prendre en compte. Les mutations de la vie familiale présentent des incidences directes sur l'habitat. En effet, dans la société française d'aujourd'hui, les trois quarts de la population habitent des villes ou leurs périphéries. Depuis les années 1950, la décohabitation entre générations est la règle et la situation du confort s'est nettement améliorée. En majorité, les habitants sont propriétaires de leur lieu d'habitation. Avec le développement de la propriété, encouragé par les pouvoirs publics, un nouveau « mode d'habiter » tend à s'imposer : celui de la maison

individuelle en zone périurbaine<sup>2</sup>. Cette pratique est intrinsèquement liée à l'essor de la famille nucléaire. Elle relève de la diffusion d'un modèle résidentiel des couples qui s'inscrit de la façon suivante : après le passage dans le locatif social ou privé, c'est l'accession à la propriété d'une maison individuelle. Cette accession est conditionnée par des moyens économiques et financiers qui influent largement sur les trajectoires résidentielles.

Le mode d'habiter dont il est question n'est possible qu'au prix de la mobilité des individus. Les travaux engagés par Mathis Stock sur ce thème mettent en évidence un changement sociétal majeur :

« la mobilité géographique accrue fait advenir une 'société à individus mobiles' et procède à une recomposition des pratiques et des valeurs assignées aux lieux géographiques, une recomposition qui touche notamment le rapport identité/altérité, familiarité/étrangeté, exprimé par les lieux. Cette recomposition des pratiques touche tous les domaines : nouvelles pratiques touristiques, différentes mobilités post-migratoires, substitution de la migration par des circulations, double résidence, etc. Fondamentalement, la mobilité permet et exprime le fait que les pratiques s'associent à des lieux distincts du ou des lieux de résidence, nécessitant des circulations entre un grand nombre de lieux » (Stock, 2004 : 2).

Très mal partagé, l'accès à la mobilité est aujourd'hui révélateur des inégalités sociales (Orfeuil *in* Segaud et *alii*, 2006 : 300-304) : cette dimension fournit alors une entrée propice à la compréhension des transformations des campagnes. Ainsi, dans les questions posées par les dimensions spatiales des sociétés humaines, la manière dont les individus pratiquent les lieux, ou selon l'expression de plus en plus utilisée, « l'habiter », est aujourd'hui largement mobilisée par les géographes. Elle n'étudie pas pour autant d'autres approches que l'on peut qualifier de classiques.

## 2. *L'examen des types d'habitat et leur répartition dans l'espace restent au cœur de la démarche géographique.*

Révélatrice des stratégies des communes, des promoteurs, des groupes et des ménages, la localisation et les types d'habitats contribuent à éclairer les rapports des sociétés à leur espace. Derrière ce que Michel Lussault évoque sous les termes d'« organisation pratique », il s'agit en fait – si l'on s'en tient au cas des individus – de prendre en compte les motivations des acteurs en matière de sélection des lieux d'habitat et de types de résidence, sélection qui se modifie au gré du parcours biographique de chacun. Ainsi, contrairement aux ménages attirés par la vie citadine qui décident de résider en ville où à proximité, le choix d'habiter une maison individuelle va de pair, rappellent Catherine Bonvallet et Denise Arbonville, avec un mode de vie plus centré sur la famille et sur la « nature ». Elles affirment : « en fonction de leur revenus, de leur situation familiale et de leur histoire résidentielle les ménages effectuent des arbitrages entre la localisation, la taille et le type de logement et le statut d'occupation » (Segaud et *alii*, 2006 : 160).

---

2. En 1946, selon Catherine Bonvallet et Denise Arbonville, la moitié des Français vivaient dans une maison individuelle le plus souvent située dans les campagnes et les petites villes. Actuellement, ce sont 57 % des ménages qui habitent une maison, généralement « un pavillon » à proximité des grands centres urbains (Segaud et *alii*, 2006 : 159).

À travers l'examen de trois dictionnaires de géographie, on perçoit donc toute l'importance que la notion d'habitat présente pour la discipline. Elle recouvre une réalité : celle d'un objet bâti dans lequel les individus élisent domicile, l'habitation. Elle s'inscrit aussi dans un contexte : l'essor des villes et de leur périphéries dans lesquelles les pratiques résidentielles suivent le parcours biographique de chaque individu. Ces processus sont connus : les outils statistiques centrés sur le type de logement et les enquêtes individuelles offrent d'incomparables moyens de connaissance. De l'objet bâti aux modes d'habiter, la dimension géographique de l'habitat est un domaine d'une singulière richesse. Dans son ouvrage *Anthropologie de l'habiter*, Georges-Hubert de Radkowski allait jusqu'à proposer de considérer l'habitat et l'habiter comme des notions centrales pour une approche de l'espace contemporain (2002). Toutefois, la notion d'habitat ne recouvre pas l'ensemble du bâti. Pour capitale qu'elle soit, elle nous apparaît restrictive dans notre perspective qui envisage une entrée plus large : l'ensemble du bâti agricole qui recouvre d'une part, les constructions agricoles traditionnelles utilisées ou abandonnées et, d'autre part, les constructions récentes des exploitations en activité. C'est donc toute les formes bâties issues de l'agriculture (héritées et actuelles) qu'il faut appréhender pour comprendre les mutations des campagnes.

### **Une géographie des constructions agricoles : les orientations de recherche**

Il y a maintenant près de deux décennies, Bernard Kayser incitait les géographes à développer « une géographie de l'habitat des campagnes » en n'écartant aucun élément du bâti :

« En effet, cette étude devrait englober, autour de la maison paysanne dont on peut admettre qu'elle en reste le centre, la connaissance de tous les bâtiments de l'espace rural : les bâtiments de l'exploitation agricole, d'une part, et l'ensemble du domaine construit collectif, qu'il soit public ou privé – les mairies, les églises, les foyers ; etc. Elle devrait englober nécessairement aussi tous les immeubles qui, pour ne pas être paysans, n'en sont pas moins villageois, : les logements des ouvriers et des artisans, les pavillons des travailleurs qui migrent quotidiennement à la ville, etc. Elle devrait encore tenir compte des logements vacants [...] et surtout des résidences secondaires [...]. Enfin, l'étude de l'habitat rural ne saurait par principe se limiter aux bâtiments ; elle devrait s'attacher aussi à l'environnement et à l'ordonnement du cadre bâti, c'est-à-dire aux rues, aux places, aux jardins, aux lotissements » (Kayser, 1990 : 259).

On peut affirmer sans détour que cet appel n'a guère reçu d'écho. Les typologies des espaces ruraux qui combinent l'occupation de l'espace et les critères démographiques et sociaux n'ont pas pris en compte, sauf exception que procurent de maigres indicateurs statistiques, le rôle du bâti. Quelles que soient les typologies proposées, toutes tiennent compte des flux de populations qui les affectent mais ne proposent pas d'explication sur le rôle du bâti à l'origine de ces flux et les conséquences de ces apports sur les constructions en place.

Que les campagnes soient dites « agricoles », « diversifiées », « périurbaines », « fragiles », « vivantes », pour reprendre les déclinaisons successives qu'elles occupent aux yeux des géographes, le bâti qui s'y attache tient une place irremplaçable dans les rapports complexes que les hommes entretiennent avec leur



espace. Si les recherches concernant les modes d'habiter apparaissent comme un des domaines les plus travaillés aujourd'hui, elles n'épuisent pas les questions qui naissent à d'autres échelles d'analyse. Les exemples ne manquent pas : l'aménagement et le développement durable des territoires, la patrimonialisation des campagnes et les processus de ségrégation socio-spatiale qui en résultent, les concurrences et les conflits entre groupes sociaux, etc.

### ***Un contexte favorable : modernisation agricole et campagnes résidentielles***

Ce choix s'appuie sur un terrain favorable car contrairement aux pays germaniques et à certaines parties de l'Europe du Sud-Ouest, la campagne française conserve une forte originalité : celle d'un paysage composite qui, selon Jacques Lévy, propose « un stock imposant d'objets du monde rural » parmi lesquels figurent en bonne place le bâti et « la présence d'urbains de fraîche date développant des pratiques d'habitat nostalgiques de la ruralité » (Lévy, 2003 : 123). Ce paysage composite, constitué de bâtiments hérités et de constructions récentes, est le fruit d'évolutions socio-démographiques et économiques bien identifiées dans les pays développés. D'une part, l'exode agricole et l'exode rural amorcés en France dès la monarchie de Juillet et prolongés jusque dans les années 1970, ont contribué à laisser vacants un grand nombre de bâtiments (résidentiels, agricoles, artisanaux, commerciaux et industriels). D'autre part, le renversement démographique, identifié à partir du recensement de population de 1975, s'est exercé dans un contexte ininterrompu de diminution des exploitations agricoles. Il a donc contribué à recycler bon nombre de bâtiments inoccupés. Dans certains espaces, surtout les zones périurbaines, ces derniers n'ont pas suffi et l'accueil de nouvelles populations a fait lever de terre des constructions, le plus souvent sous la forme de maisons individuelles dans des lotissements ou en dehors.

Dans le même temps, sur les exploitations agricoles, le bâti hérité des générations précédentes s'est bien vite révélé inadapté aux transformations que le modèle productiviste a encouragées. Rapidement, les modifications ou les ajustements des bâtiments hérités ont laissé place à des ouvrages adaptés aux exigences de la production et à l'amélioration des conditions de travail. La disparition d'un grand nombre de constructions comme l'édification de nouvelles présentent des conséquences multiples : sociales, économiques et paysagères. L'ensemble du bâti agricole apparaît alors comme un révélateur des mutations agricoles et rurales.

### ***Des transformations agricoles de grande ampleur***

L'essor d'une agriculture de marché s'est effectué dans le cadre du système productiviste qui associe la productivité du travail et la productivité technique. La recherche de forts rendements par unité de travail et l'intensification agricole résultent tout autant de mutations technologiques (mécanisation, motorisation) que de l'artificialisation croissante des espaces ruraux (irrigation, drainage, utilisation de produits chimiques, sélection génétique, productions hors-sol). Dans le domaine de l'élevage plus que dans tout autre, les bâtiments agricoles sont des outils de production que les pouvoirs publics n'ont cessé, depuis les années 1960, d'encourager et de soutenir. Ce système, érigé en modèle dans les pays industrialisés,

a été fortifié par la Politique Agricole Commune de 1962. Il est à l'origine de la spécialisation des espaces agricoles et, par voie de conséquence, de recompositions paysagères plus ou moins radicales où la simplification parcellaire va de pair avec l'uniformisation des bâtiments agricoles. Grâce à la puissance des outils techniques guidés par une volonté économique et politique, les paysages agraires marquent un affranchissement croissant des contraintes des milieux naturels et des divers héritages.

#### *Les excès du modèle agricole productiviste*

En rupture avec l'image d'une paysannerie gardienne des milieux et de la morphologie agraire, l'application du système productiviste a entraîné des gaspillages, des pollutions et des destructions paysagères incompatibles avec l'idée d'une activité durable. Cette « troisième révolution agricole » (Bowler, 1992), qui correspond à l'industrialisation des activités, repose sur une conception essentiellement technico-économique de l'agriculture.

Des actions nationales ont d'abord cherché à protéger certains espaces (Parcs naturels régionaux, 1967) et la législation s'est régulièrement étoffée (loi sur la protection de la nature de 1976, loi sur les paysages de 1993). Mais aujourd'hui, c'est à l'échelle de l'Europe communautaire qu'une prise de conscience de la dégradation des milieux (*Livre vert de l'agriculture européenne*, 1985) donne lieu à des actions correctives. Parmi les mesures coercitives, certaines ont des effets directs sur les bâtiments d'exploitations comme la réglementation sur les installations classées ou les plans de maîtrise des pollutions d'origine agricole (PMPOA) qui éclairent le récent mouvement de construction. Ainsi, les modèles régionaux de bâtiments agricoles fondés sur une architecture qui a forgé les identités paysagères laissent place à des modèles standardisés par type de production (Brunet, 1992).

#### *Le bâti agricole hérité dans des campagnes multifonctionnelles*

De la multifonctionnalité des espaces ruraux, la réorientation de l'agriculture européenne a bien pris acte (Conférence européenne sur le développement rural, Cork, 1996). Aux campagnes agraires succèdent des campagnes multifonctionnelles. Dans cette diversité, on distingue d'abord la fonction résidentielle (permanente ou secondaire) mesurée à partir de l'installation de citadins dans les campagnes. Elle a stoppé le recul démographique et suscité un renouveau du bâti : la construction de maisons d'habitation agglomérées aux structures de l'habitat ancien ou dispersées le long des voies de communication principales, la reprise de corps de ferme laissés vacants ou encore le déménagement par démontage de bâtiments traditionnels.

L'essor des fonctions résidentielles offre d'autres chantiers de recherche sur la gestion des campagnes. Face à l'essor de la métropolisation, une forte concurrence spatiale s'établit entre l'agriculture et les aménagements suscités par la dynamique métropolitaine. Longtemps considérés comme des espaces disponibles à urbaniser, les espaces agricoles et plus généralement l'agriculture sont reconsidérés à l'aune des nouveaux outils de gestion territoriaux.

Dans le même temps, la fonction de loisirs, attestée au moins depuis l'Époque Moderne sous la forme de lieux de villégiature des classes sociales aisées (les « maisons des champs », châteaux et manoirs des élites urbaines à la campagne), se généralise. Lorsqu'elle associe des facteurs-clés comme la commodité des axes de communication, la présence d'aménités paysagères et la mise en valeur des éléments du décor versés dans le patrimoine, elle engendre des services et des emplois qui peuvent conforter et maintenir des exploitations agricoles. Parmi ces éléments patrimoniaux, l'architecture agricole joue un rôle moteur : on le perçoit aussi bien dans des espaces de forte attractivité que dans les campagnes de « ressources banales » (Bontron, 2002), surtout si les activités agricoles rencontrent des difficultés. Les fonctions de service (vente directe, accueil à la ferme) qui se greffent alors aux fonctions de production des exploitations s'appuient sur un bâti traditionnel revalorisé. Le déversement de populations néo-rurales dans les espaces ruraux n'est pas sans susciter des conflits pour l'utilisation du sol, l'accès au foncier, les usages et les coûts d'habitation et le mitage du paysage. Surtout, il s'inscrit de façon différenciée dans l'espace en créant des campagnes « paysages ».

#### *L'émergence de « campagnes-paysages »*

Les nouvelles fonctions du rural relèvent pour beaucoup de « campagnes-paysages » dont la demande sociale a élu certains espaces comme de « beaux paysages ». Relevant du registre de la représentation, la mise en patrimoine des éléments paysagers du passé a tendance à figer des espaces par l'intermédiaire des politiques de classement et de protection. Cette patrimonialisation aboutit à une dualité des espaces agraires : les uns réservés à une agriculture productrice de denrées alimentaires, répondent aux critères de l'agriculture intensive, générant des paysages fonctionnels ; les autres, placés en dehors de la sphère productive et réservés à l'approche contemplative, sont confiés à des agriculteurs « jardiniers du paysage », garants de paysages conservatoires.

Ce mouvement, porté par des citoyens et des ruraux non-agriculteurs, est source de conflits avec les utilisateurs du sol confrontés aux réalités économiques du marché. Or, la dualité des paysages agraires dans lesquels les repères anciens (bocages et champs ouverts) s'estompent au profit de points de repères renouvelés, est loin d'être spatialement homogène. Selon les types de campagnes communément identifiés par les géographes comme « périurbaines », « fragiles » et « intermédiaires », la nature et l'intensité des transformations des paysages agraires se posent différemment ; elles donnent lieu à des réactions différenciées des acteurs ruraux. Ainsi, selon les collectivités territoriales, la mise aux normes des bâtiments d'élevage s'accompagne ou non de soutiens financiers pour une meilleure intégration des constructions (aménagement paysagers, coloration des toitures, etc.). Plus généralement, des enjeux du développement local et de l'intensité des recompositions territoriales dépendent l'orientation de politiques paysagères.

Dans les pays industrialisés du début du 21<sup>e</sup> siècle, les paysages agraires ne se réduisent donc plus à des éléments tributaires des activités agricoles majoritaires. Des fonctions inédites, la prise en compte de la dimension environnementale, des perceptions et des représentations consécutives à l'arrivée de nouvelles populations

traduisent un renouvellement des dynamiques sociales et spatiales. Ainsi, les constructions agricoles constituent des indicateurs trop souvent négligés dans la compréhension des évolutions sociales, fonctionnelles et paysagères des espaces concernés. Notre entreprise trouve ici sa légitimité : nous postulons d'une part que le bâti agricole est un indicateur des relations entre agriculture et société et d'autre part, qu'il est constitutif des campagnes multifonctionnelles. Dans les deux cas, le bâti agricole s'érige en marqueur du changement social. À ce titre, il apparaît comme un élément significatif dans le processus de construction territoriale.

### **Des chantiers à mener : le bâti agricole au cœur des campagnes en mouvement**

Trois orientations principales guident notre action. La première s'appuie sur les constructions agricoles héritées comme moteur des recompositions sociales des campagnes. La deuxième érige la dynamique de construction de bâtiments d'exploitation en indicateur des évolutions agricoles. Enfin, ces constructions participent des recompositions territoriales à l'œuvre dans les campagnes.

#### ***Constructions agricoles héritées et recomposition des campagnes***

Dans l'abandon des constructions agricoles héritées, les géographes ont d'abord décelé les effets des mutations socio-économiques et des progrès techniques qui, dans les années d'après-guerre, vidaient les campagnes de leur population. Le recyclage des constructions sous forme de résidences secondaires a marqué un tournant : celui d'une inversion de valeur. Hier archaïque, la maison du paysan et même les bâtiments d'exploitation sont devenus des objets identitaires, des biens culturels à valoriser qui font l'objet de politiques spécifiques. Toutefois, il ne s'agit que d'une sélection d'ouvrages dont on ignore le nombre.

#### ***Le bâti agricole traditionnel : une inconnue statistique***

Tout géographe sait combien les constructions traditionnelles ont compté et comptent toujours dans le renouveau des campagnes. Tout observateur n'est pas sans ignorer la disparition d'un grand nombre de bâtiments que l'on dit sans importance mais qui, par leur nombre, apportent une dimension culturelle et identitaire dont l'enjeu dépasse la seule préservation d'aménités paysagères. Combien disparaissent ainsi chaque année ? Peut-on les localiser en fonction de la cessation d'activité des exploitants, du front d'urbanisation, des transferts du foncier bâti ? Si les constructions les plus remarquables, – celles qui ont suscité les enquêtes ethnographiques des années 1940 –, sont bien répertoriées, étudiées voire protégées... il n'en est rien pour le plus grand nombre dont la disparition peut s'effectuer dans l'indifférence générale. Ce bâti est pourtant indéfectiblement lié aux bouleversements sociaux des dernières décennies.

#### ***Des constructions agricoles héritées dans le renouveau social et économique***

Longtemps les géographes ont souligné, preuves à l'appui, l'inconfort des maisons rurales dont l'archaïsme était présenté comme un facteur d'aggravation de l'exode rural. Tandis que les constructions désertées par l'agriculture répondaient aux besoins immobiliers des résidents des villes en expansion, l'essor des résidences

secondaires apportait un bol d'oxygène aux campagnes exsangues. Dans les deux cas, la confrontation créée par l'arrivée de nouveaux résidents n'est pas seulement sociale, elle est aussi culturelle : en changeant de fonction, la maison du paysan acquiert de nouvelles valeurs. Avec la « renaissance rurale », bien des « espaces agraires » sont convertis en « espaces de retraite » et en « espaces résidentiels ». La nouvelle fonction d'accueil qui concerne l'ensemble des territoires ruraux, – y compris les « espaces ruraux fragiles » – conduit à des formes de développement économique qui favorisent l'« intégration » spatiale des zones rurales (Berger, 1997, 2005). Elle guide la revalorisation de l'habitat ancien en participant à l'ancrage territorial des néo-ruraux (Jean, 2000). Elle donne lieu à une construction patrimoniale (paysages, architecture, produits, races etc.) qui contribue à réinventer la campagne (Rautenberg, et *alii.* 2000). Quels en sont les acteurs ? Constituent-ils des groupes de pression ou d'opposition aux initiatives locales ? Conduisent-ils à des conflits entre populations enracinées et néoruraux ? Forment-ils un obstacle à l'accession à la propriété des populations locales et, sont-ils de ce fait, synonyme d'exclusion ?

#### *Des objets mobilisés par le processus de patrimonialisation*

La construction patrimoniale n'est plus le fruit d'un seul acteur comme ce fut le cas au 19<sup>e</sup> siècle lorsque l'État-Nation mettait en place de gros projets autour d'une identité territoriale nationale forte. Désormais, les nouveaux patrimoines relèvent aussi du local. À ce titre, le patrimoine devient un outil, un instrument pour des projets menés par des acteurs ou des groupes sociaux différents.

La patrimonialisation entendue comme « la réappropriation d'héritages spatialisés » (Quesne et Veschambre, 1998) renvoie donc à des actions de valorisation qui, elles-mêmes, nous confrontent aux enjeux de pouvoir et donc aux problématiques du territoire. Le fait mérite qu'on s'y arrête : il conduit à l'analyse des acteurs et des groupes qui élaborent des stratégies en fonction d'intérêts politiques, économiques et sociaux. Aussi, l'appropriation de nouveaux objets patrimoniaux qui en résulte n'est pas sans instaurer une certaine ségrégation socio-spatiale. Ne favorise-t-elle donc pas une « gentrification » rurale ?

#### *L'appropriation du bâti patrimonialisé au cœur de nouvelles ségrégations*

Bien des études privilégient les stratégies résidentielles des ménages qui quittent la ville pour les espaces périurbains. On est moins sensible aux effets de ces transferts sur les populations des campagnes. Au demeurant, ce sont elles dont les stratégies en matière d'habitat se trouvent souvent mises en échec étant donné la rareté de l'offre et le coût du foncier. Dans les aires urbaines, les constructions agricoles proposées sur le marché foncier bâti trouvent une plus-value bien éloignée de la « valeur agricole » des biens. Leur proximité par rapport à la ville, les stratégies d'installation en dehors de l'agriculture couplées à une création d'activité et, tout simplement, la recherche d'un « art de vivre » que procurent certaines fermes à cour fermée ou isolées, participent du renchérissement des constructions agricoles.

Les effets de cette situation sont multiples. Ils créent des tensions sur le marché immobilier en excluant certaines catégories sociales déjà résidentes de l'achat de

biens fonciers bâtis recherchés par des catégories sociales plus aisées. En agriculture, si les terres mises à disposition par les retraités trouvent facilement preneur, la pression résidentielle exercée plus particulièrement dans les espaces urbains et touristiques ne permet pas aux jeunes qui s'installent hors succession familiale de se loger. À l'inverse, dans les fermes en activité dont on utilise plus les bâtiments traditionnels, de nouvelles fonctions voient le jour.

#### *Constructions agricoles et nouveaux services*

Si les représentations d'une campagne cadre de vie augmentent la pression sur les agriculteurs et leurs pratiques, ces derniers ont depuis longtemps pris en compte la demande récréative pour valoriser des constructions sans avenir. L'essor des pratiques touristiques à la campagne, qui a contribué à la mise en valeur du bâti inutilisé des nombreuses fermes, obéit à des stratégies différenciées : revaloriser un bien en bénéficiant des aides publiques et en disposer au bout de dix ans ou, au contraire, amorcer une stratégie de diversification à long terme. Aujourd'hui, les propriétaires peuvent aussi s'appuyer sur des politiques publiques qui encouragent la création de logements.

Ainsi, proposer une géographie des constructions agricoles héritées revient non seulement à mesurer la dynamique du bâti mais aussi à considérer la campagne comme un « réservoir » pour une demande résidentielle croissante et à compter l'agriculture dans l'offre de services.

#### ***Les bâtiments d'exploitation : un indicateur des mutations agricoles***

Depuis déjà longtemps, les bâtiments d'exploitation ont été des indices de transformation des campagnes (Calmès et aliii., 1978). Cependant, on les a rarement envisagé comme un outil du progrès agricole (Bodiguel, 1975). Et on manque toujours d'une synthèse qui prend en compte des dimensions spatiales et temporelles suffisamment larges pour valider cet élément de compréhension du changement agricole et rural. Dans ce dessein, plusieurs perspectives restent ouvertes.

#### *Un phénomène à mesurer*

D'abord, il s'agit d'identifier les constructions agricoles. En considérant les 10 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments construits annuellement en France, soit 35 % des constructions non résidentielles (Ministère de l'Agriculture, 2004), on est à même de dresser un état des lieux et de mesurer l'évolution de la construction agricole depuis 40 ans. À partir des fichiers des services de l'Équipement (statistiques du permis de construire), une géographie du bâti agricole peut se dessiner. La tâche est indispensable pour apprécier la diffusion du modèle productiviste dans des configurations différenciées que secrètent les spécialisations agricoles.

De cette dynamique de construction, les politiques publiques de modernisation de l'agriculture offrent une première clé de lecture. En effet, depuis la mise en place du modèle agricole productiviste, les pouvoirs publics ont incité les agriculteurs à se doter d'outils de travail performants (décret du 25 mai 1966 établissant un régime d'aide à la construction agricole, plans de modernisation agricole de 1972 et d'amélioration matérielle de 1986). Plus récemment, les effets des plans de maîtrise

des pollutions d'origine agricole (PMPOA) poursuivent la dynamique engagée. Comment prendre la mesure du phénomène ? Parmi les pistes envisagées, nous privilégions ici les autorisations des permis de construire.

*Des dimensions démographiques, économiques et sociales à éclairer*

Si la construction agricole est directement liée à la démographie agricole – de moins en moins d'agriculteurs et, par conséquent, des opérations de moins en moins nombreuses – elle fournit aussi un indicateur de l'évolution des structures. En effet, l'agrandissement des exploitations présente des répercussions directes sur le bâti. On songe en premier lieu à leur taille liée à l'augmentation du cheptel vif, du volume de stockage du matériel et du fourrage. Au-delà de cette logique de croissance structurelle, les bâtiments d'exploitation reflètent des préoccupations d'ordre économique (rentabilité), de qualité de vie (conditions de travail) et des contraintes diverses (zootechniques, architecturales, environnementales).

Dans ce contexte, construire est un défi que tous les agriculteurs ne relèvent pas. Certains préfèrent adapter leur ancien outil de travail aux normes édictées. Ainsi envisagée, la géographie des bâtiments agricoles n'est-elle pas indicatrice de la bonne santé des exploitations ? La législation agri-environnementale qui s'est élargie récemment à la notion de bien-être animal ne contribue-t-elle pas, via l'emprunt, à fragiliser davantage les exploitations ? Et, dans la mesure où les bâtiments agricoles récents ont des effets positifs sur le temps de travail, sur la productivité, notamment dans le secteur de l'élevage, ne participent-ils pas indirectement au renforcement de la compétition économique, au creusement des inégalités sociales et à la poursuite de la logique de concentration des exploitations ? En tant qu'outils de travail performants, ont-ils un effet sur la transmission des exploitations ? Enfin, l'observation des constructions agricoles récentes met-elle en évidence des types d'investissements différents selon que l'on soit propriétaire ou fermier ?

Dans le monde paysan, le « tas de fumier » dont le volume indiquait une position sociale et plus tard, la puissance du tracteur, ont pu être considérés comme des éléments de réussite sociale et de fierté. Les bâtiments d'exploitation ne représentent-ils qu'un instrument de travail performant et/ou un élément de prestige ? Adapter les bâtiments existants peut-il être considéré comme un facteur de résistance à la logique d'agrandissement des exploitations ? Est-ce le fait d'agriculteurs dits « alternatifs » qui s'inscrivent dans des pratiques plus économes ?

Par ailleurs, le modèle de l'exploitation familiale caractérisée par un ménage agricole composé d'un homme et d'une femme occupés à plein temps sur l'exploitation est de moins en moins représentatif des réalités sociales contemporaines. L'importance du célibat en agriculture, l'essor du conjoint travaillant à l'extérieur comme le développement des GAEC ne sont pas sans répercussions sur la façon d'envisager les constructions. Au-delà des obligations réglementaires, la dissociation entre la maison d'habitation et les bâtiments d'exploitation semble aussi révélatrice des nouvelles réalités professionnelles : elles en sont le reflet actuel.

Pour la première fois sans doute dans l'histoire de l'agriculture, les bâtiments agricoles n'obéissent donc plus aux seules considérations techniques liées à la taille

des exploitations et à leurs orientations productives. Des préoccupations, directement imputables au développement multifonctionnel des campagnes, modifient les rapports entre agriculture et monde rural. Les constructions agricoles s'inscrivent dans l'évolution de ces rapports.

#### *Un élément du renouvellement paysager des campagnes*

Avec les transformations parcellaires, le développement de structures résidentielles et récréatives, les constructions agricoles deviennent l'élément-clé d'un renouvellement paysager. Elles sont d'abord l'expression de politiques agricoles mais elles reflètent de plus en plus des exigences extérieures à la sphère agricole en plaçant l'agriculture et ses acteurs sous contrôle social.

Contrairement à l'idée largement répandue d'un immobilisme architectural, la construction agricole a évolué selon différentes modalités (changement de production, innovations techniques, matériaux disponibles). Dans la dynamique de construction contemporaine, les bâtiments d'exploitation se singularisent. Par leur dimension, les matériaux utilisés et leurs formes stéréotypées, ils s'individualisent dans les paysages. Ils créent de nouveaux modèles de construction qui ne sont plus liés aux ressources et aux pratiques locales mais répondent aux spécificités des productions : batteries pour les productions hors-sol ; stabulations et aires d'exercices couvertes pour l'élevage, hangars de stockage du matériel et du foin. Tous ces édifices témoignent de l'importance des cheptels et des structures d'exploitation. Désormais, ils rendent obsolètes, gênants et, dans tous les cas inadaptés, les éléments traditionnels qui sont relégués, au mieux, au rang de décor.

Or, face à la rapidité des évolutions techniques, les bâtiments anciens ne sont pas les seuls concernés. De nombreux bâtiments hors-sol des années 1960-1970 forment aujourd'hui des friches dont les effets paysagers sont marquants. Que faire de ces friches « agro-industrielles » dont le démantèlement soulève un problème sanitaire d'envergure en raison de la présence de matériaux amiantés ?

Dans ce contexte, le bâti pose au géographe de nouvelles questions. Quelles sont les logiques de localisation des nouveaux édifices ? Comment « cohabitent » des constructions de générations différentes ? De qui dépendent les formes adoptées et les matériaux utilisés ? Quels types de paysages produisent les bâtiments récents ? Les acteurs de la construction agricole tiennent ici un rôle indéniable dans la production des paysages : face aux techniciens « bâtiment » des chambres d'agriculture qui conseillent des modèles rationnels proposés par l'industrie, d'autres services de ces mêmes organismes et les architectes des CAUE proposent une meilleure intégration paysagère. Or, quels sont les agriculteurs sensibles à cette argumentation ? Qu'en retirent ceux qui acceptent la mise en scène de leur outil de travail ? Toutes ces questions attirent le géographe sur bien des fronts de recherche. Ils l'engagent plus généralement à reconsidérer les relations agriculture/société.

#### *Une agriculture sous « contrôle social » ?*

Devant les excès du modèle agricole productiviste, le législateur s'est intéressé à la question des bâtiments. Dans le sillage de la loi sur la protection de la nature (1976), la loi relative aux installations classées requiert une procédure d'autorisation



ou de déclaration pour les ateliers avicoles et porcins de grande taille. La disposition est venue s'appliquer aux ateliers bovins en 1992. En 1977, la loi sur l'architecture stipule que « la qualité des constructions, leur bonne insertion dans les paysages sont d'intérêt public ». Avec les lois sur les paysages de 1992 et 1994, tout dépôt de permis de construire impose de fournir des documents concernant la prise en compte paysagère dans la réalisation d'un bâtiment agricole. La mise en place du PMPOA (1994 puis 2002), l'adoption d'une politique européenne du paysage (2004) et l'obligation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales et intercommunales) renforcent le niveau d'exigence vis-à-vis des constructions agricoles et rurales. En s'étoffant, la législation agri-environnementale et paysagère invite donc les agriculteurs à modifier leurs pratiques et à adapter leur outil de travail. Comment ont-ils ressenti ces diverses mesures ? Malgré les aides financières, les efforts demandés sont-ils acceptés comme le prix à payer d'une agriculture désormais en phase avec les préoccupations de la société ?

Par ailleurs, les agriculteurs semblent de plus en plus attentifs à des valeurs portées par l'ensemble de la société telles que le bien-être animal et le droit à un cadre de vie agréable. On en mesure les effets sur les exploitations avec l'intégration paysagère des constructions ou l'amélioration des entrées de ferme. À côté des mesures coercitives, une prise de conscience de la profession agricole s'est opérée à la faveur d'une réflexion sur le bâtiment d'exploitation dans le paysage. La notion d'intégration paysagère peut être considérée comme une forme de restitution de cette approche mais elle l'appréhende inégalement. En effet, en dehors des normes architecturales et urbanistiques, la profession est-elle encline à une réduction de l'impact visuel des bâtiments en les occultant ou en leur apportant des aménagements esthétiques ? Les initiatives des agriculteurs résultent-elles de choix individuels ou obéissent-elles à des initiatives institutionnelles ? Renseignent-elles sur des formes alternatives de l'agriculture qui seraient davantage à l'écoute de la demande sociale de paysage ?

### ***Constructions agricoles et territoires***

Au regard des facteurs identifiés dans la territorialisation, l'étude des constructions agricoles nous conduit-elle à reconnaître des processus en cours ? Le bâti d'hier, en tant qu'objet identitaire et constitutif des aménités paysagères et le bâti d'aujourd'hui, comme élément de reconquête identitaire pour les agriculteurs, sont-ils des vecteurs de territorialités patrimoniales ?

### ***Des constructions agricoles héritées comme fondement de la territorialisation***

À partir des travaux des sociologues qui ont bien analysé les facteurs du processus de territorialisation des campagnes (en particulier Bertrand Hervieu, 2001), on perçoit toute l'importance du rôle des constructions agricoles héritées ou actuelles.

L'image d'une campagne recherchée pour ses aménités paysagères, la qualité de ses productions et la convivialité des relations sociales sont les premiers facteurs qui viennent à l'esprit. Les constructions agricoles traditionnelles ou les représentations que l'on s'en fait à partir des exemples puisés dans les nombreux magazines y jouent

sans doute un rôle marquant. Ce sont ces images qui conduisent au « désir de campagne » (Urbain, 2002). Elles participent d'une construction territoriale car l'acquisition d'un bien patrimonial et l'inscription territoriale vont de pair (Gravari-Barbas, 2002 : 88). Elles s'appuient aussi sur la possibilité de créer ou d'amorcer un nouveau départ – censé être plus facile qu'à la ville – : cette facilité rencontre la compréhension des ruraux aujourd'hui ouverts à des initiatives sociales et économiques capable de dynamiser la vie villageoise.

La diversification fonctionnelle des campagnes constitue un autre facteur : l'essor des fonctions résidentielle, récréative et touristique mais aussi de « nature » y est essentiel. Dans la redistribution des fonctions, la réhabilitation des constructions agricoles héritées répond au maintien des aménités et au cadre de vie tout en évitant la consommation d'espace. Or, veut-on réhabiliter l'ancien ou construire du neuf que l'on rencontre l'argumentation écologique : l'encouragement fiscal pour l'utilisation de matériaux durables et de techniques non consommatrices d'énergies fossiles n'y est pas étranger.

Le plus souvent, des initiatives de ce type relèvent de politiques de développement qui prennent corps dans de nouveaux espaces d'action. La recomposition des territoires et la révision des découpages administratifs président en effet à la territorialisation des politiques publiques. Les intercommunalités, les politiques de « pays » (selon les lois de 1995 et de 1999) qui associent villes et campagnes dans une démarche de projet offrent par exemple une visibilité aux constructions agricoles dans le cadre de chartes paysagères. L'action des parcs naturels régionaux est sans doute, pour le cas qui nous intéresse, la plus visible. En effet, selon leurs chartes, les parcs investis de missions de protection et de valorisation des patrimoines, soutiennent la restauration du bâti agricole traditionnel et incitent à l'intégration paysagère du bâti récent. Les processus de territorialisation qui relèvent donc d'échelles d'action variables éclairent les dynamiques en place. Ils mettent aussi en jeu des réseaux syndicaux, professionnels et associatifs qui renvoient à des stratégies prises à l'échelle nationale et à des actions localisées à forte dimension territoriale comme la reconquête paysagère.

Loin de toute neutralité, les notions de patrimoine, d'environnement et de paysage sont au cœur des débats de société. L'exemple du patrimoine bâti rural apparaît comme un enjeu économique et politique majeur au regard d'un développement touristique qui s'appuie sur l'attractivité des espaces ruraux. Cependant, l'identification d'un lieu comme patrimonial et sa mise en patrimoine qui procèdent d'une opération intellectuelle, mentale et sociale impliquent des tris, des choix donc des oublis (Lazzarotti, 2003). N'est-ce pas le cas de la plupart des bâtiments agricoles traditionnels en dehors de ceux qui sont identifiés par les services du Ministère de la Culture comme remarquables et du « petit patrimoine rural », qui bénéficie de mesures spécifiques de la part des communes propriétaires ?

Au-delà de cette « sélection » d'objets patrimoniaux, les processus en cours ne concernent pas tous les espaces ruraux. Selon la proximité de grands bassins de population, des phénomènes de mode attisés par les médias et surtout la vitalité des activités agricoles et rurales, la fièvre patrimoniale et la territorialisation touchent

inégalement l'espace. Ainsi, un espace hier rejeté – les espaces de faible densité en sont un exemple marquant – peut devenir un espace convoité. Dans ce cas, on assiste à une « requalification » des héritages : ceux de la nature comme ceux de l'histoire rurale.

### *Le bâti agricole contemporain à l'épreuve de la construction territoriale*

La dynamique de construction à laquelle nous assistons depuis plus d'une décennie s'inscrit dans des paysages agraires de plus en plus considérés comme des objets patrimoniaux. Dans ce processus de « monumentalisation » des espaces, le risque de figer les paysages et par conséquent, de réduire les possibilités d'évolution des espaces de production, est inévitable. Les conflits relatés par la presse à propos de l'implantation d'un nouveau bâtiment hors sol, les pétitions réalisées pour s'opposer à la création d'une stabulation « trop proche » d'un lotissement, les revendications réalisées en mairie pour inciter un agriculteur à enlever des « verrues » paysagères sont bien connues. Que deviennent, dans cette perspective, les demandes des agriculteurs en matière de construction agricole ? Plus largement, là où la concurrence pour l'espace est aiguë, comment les besoins des agriculteurs sont-ils pris en compte ? Comment les politiques d'aménagement prennent-elles en compte cette réalité ?

Au regard des incitations à l'intégration paysagère du bâti agricole, nous assistons à la mise en place d'une logique de territorialisation du « faire ensemble » (Di Méo, 1995) dont l'objectif est, *in fine*, l'acceptation sociale de la construction agricole contemporaine. Quelles sont les réponses fournies par les agriculteurs ? Comment interprètent-ils la demande sociale relayée par la puissance publique ? Les réponses traduisent-elles une opposition entre les tenants d'une agriculture attachée au modèle dominant et ceux qui s'en détournent, les représentants d'une « agriculture de territoire », multifonctionnelle, valorisant des productions sous le signe de la qualité, offrant des services non marchands rémunérés par la société et ouverts à la vie collective ?

Dans ce cadre, l'instrumentalisation politique du patrimoine qui consiste à en faire « un moyen de lutte contre la banalisation du paysage contemporain, un moyen de création de repères, de marquage de territoires et par ce biais, un moyen de fixation de populations » prend tout son sens (Gravari-Barbas, 2002). Devant l'absence d'audace architecturale qui caractérise la majorité des constructions actuelles – ce qui en dit long sur « l'incapacité des sociétés développées à se projeter dans l'avenir, à accepter la création culturelle et l'avant-garde » (Choay, 1992) ! –, une architecture agricole peut-elles offrir les bases d'un nouveau contrat entre l'agriculture et la société ?

□□□□□

Au terme de ce riche questionnement, nous arrivons donc à un double constat. D'une part, les constructions agricoles héritées sont des marqueurs patrimoniaux des campagnes. À ce titre, leur rôle dans la recomposition des territoires est riche

d'enseignements. D'autre part, les nouveaux bâtiments agricoles contribuent à éclairer la place de l'agriculture dans des campagnes patrimonialisées. Dans les deux cas, au moment où de nombreuses disciplines des sciences sociales braquent à nouveau leur projecteur sur l'habitat et le bâti rural, une géographie sociale des campagnes trouve une place légitime. Elle ne peut ignorer l'importance des constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui dans les recompositions socio-spatiales à l'œuvre.

## TROISIÈME PARTIE

**LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES HÉRITÉES :**

**UN ATOUT POUR DES**

**CAMPAGNES MULTIFONCTIONNELLES**



« Même à l'écart des métropoles, autour d'établissements urbains de toutes tailles, l'apparition de zones d'habitation à la périphérie des villages, le mitage immobilier de certains quartiers de vieille agriculture, la reprise de l'habitat ancien au cœur des bourgs, l'embellissement de leurs espaces publics, la patrimonialisation de leurs lieux et monuments témoignent d'un deuxième souffle des campagnes européennes ».

Guy Di Méo, « À l'écart des métropoles : l'émergence de nouvelles territorialités », Avant-propos, *Sud-Ouest Européen*, n° 19, Toulouse, 2005, p. 1.

Combien de géographes se soucient aujourd'hui des recompositions socio-spatiales des campagnes ? Beaucoup, quels que soient les types d'espaces ruraux. Dans le Massif central (Rieutort, 2006), dans les Alpes du Sud (Durbiano et Barthes, 2006) et, plus généralement, dans l'ensemble des espaces périurbains proches ou lointains des métropoles (Poulot, 2000 ; Raymond, 2003 ; Rougé, 2005 ; Bacconnier, 2007 ; Perrin, 2007), la sélection est loin de refléter l'ampleur d'un phénomène que l'on s'efforce de décrypter. Tous les chercheurs soulèvent, selon des méthodes et à des échelles différentes, les ressorts de l'attractivité des espaces, le contenu qualitatif des migrations, les motivations de l'installation, les conséquences sociales, économiques et paysagères qui résultent des apports migratoires. Dans ce courant désormais bien rôdé, il reste néanmoins un secteur trop encore négligé : le rôle du bâti dans ces transformations<sup>1</sup>.

---

1. En effet, rares sont les enquêtes qui prennent en compte cet élément. Signalons toutefois l'enquête menée en 2000 par le CERAMAC de Clermont-Ferrand portant sur des communes-test du Massif central dont le questionnaire mentionne le type d'habitat des nouveaux arrivants (Rieutort, 2006 : 156). De même les travaux d'Anne-Marie Granié et de Hélène Guétat-Bernard sur l'Agénais accordent une place importante à la maison dans la construction des identités territoriales des néo-résidents (Granié et Guétat-Bernard, 2005).

Derrière des réalités démographiques qui ont affecté en premier lieu les espaces proches des villes mais qui n'ignorent quasiment plus aucun espace, même ceux que l'on qualifie de « fragiles », le type de construction participe-t-il du choix d'implantation des ménages ? Si l'appropriation d'un lieu pour résider ou travailler n'est pas neutre, le choix du type d'habitat ne l'est-il pas tout autant ?

On peut dès lors s'interroger sur l'importance des constructions dans l'attractivité spatiale et, en particulier sur le rôle des constructions agricoles anciennes dans les stratégies d'installation des néo-ruraux ? Ce type d'habitat fait-il l'objet d'un choix de la part de groupes sociaux ou, au contraire, est-il plus subi que choisi ?

Implicitement, l'approche que l'on revendique ici n'est pas tout à fait ignorée dans les travaux engagés : on l'associe volontiers à la dimension patrimoniale, à l'impact paysager et à la qualité de vie des campagnes. Les constructions agricoles traditionnelles sont alors considérées comme les pièces d'un décor, les éléments constitutifs des « aménités paysagères » ! Cependant, ne sont-elles qu'un simple élément d'un décor ?

Dans la réflexion que l'on propose, notre hypothèse est la suivante : les constructions agricoles héritées ne sont pas neutres dans les processus en cours. Dans les choix individuels ou collectifs, dans les politiques de développement local, elles ne constituent pas seulement une simple offre de logement, elles sont la source de nouveaux rapports sociaux. Aussi, jouent-elles un rôle crucial dans les politiques de développement local.

Ainsi, après plusieurs décennies pendant lesquelles les questions d'habitat ont quitté les préoccupations des ruralistes, le renversement démographique qui affecte les campagnes et leur diversification fonctionnelle les replacent sur le devant de la scène. De nouvelles problématiques de recherche s'imposent. Les deux chapitres qui suivent posent des jalons sur le rôle des constructions agricoles héritées dans un renouveau maintenant bien identifié. Le premier (chapitre 6) s'appuie sur des considérations méthodologiques et, en premier lieu, sur les moyens d'identifier le bâti agricole hérité sans usage avéré. Puis il s'agit de rendre compte des acteurs, des outils et des procédures déployés pour sa valorisation. La démonstration ouvre le vaste chantier du recyclage du bâti agricole dans la diversification des activités agricoles et rurales comme dans la construction territoriale. Nous en montrons quelques limites au regard de la sélectivité d'un processus qui n'affecte qu'une partie du bâti existant. La réflexion nous conduit à réévaluer la place du bâti agricole dans les évolutions socio-spatiales des campagnes (chapitre 7). Elle permet, parmi d'autres approches possibles, d'évaluer la réappropriation du bâti agricole traditionnel dans l'émergence d'une élite sociale des campagnes.



## CHAPITRE 6

### **Constructions agricoles héritées et campagnes multifonctionnelles**

Longtemps, les campagnes françaises ont été perçues comme des espaces d'abord « productifs » notamment du fait de politiques publiques qui hissaient l'agriculture au rang de secteur stratégique. Au fur et à mesure que s'amenuisait la part du secteur primaire dans l'économie et l'emploi, de nouveaux usages sont apparus et le regard s'est modifié. Les fonctions identifiées aujourd'hui – « résidentielle », « récréative » et « touristique », « productive » et « environnementale » (DATAR, 2003) – s'appuient sur l'importance des « figures » de la campagne qui « englobent usages et représentations sociales » autour d'espaces envisagés comme une ressource, un cadre de vie et un espace de nature (Perrier-Cornet, 2002 : 13).

L'affirmation de la campagne « cadre de vie » fait directement écho à l'objet qui nous retient. Le paysage et la notion d'aménités liées à l'usage résidentiel et récréatif du rural présentent une influence directe sur le foncier bâti. À chaque recensement de la population, les données de l'INSEE le confirment : à l'exception d'espaces isolés qui continuent de perdre leurs habitants, le renouveau démographique concerne l'essentiel des communes rurales métropolitaines.

Ces dynamiques sont aujourd'hui bien connues : elles caractérisent des transformations qui ne sont pas réservées aux espaces proches des métropoles mais concernent tous types d'établissements urbains. Elles conduisent à « ce deuxième souffle des campagnes européennes » qui met en lumière des « facteurs de mutations comme la substitution de la résidence et de la villégiature à la culture et à l'élevage » de même que des enjeux fonciers, politiques et idéologiques (Di Méo, 2005 : 1).

Ce renouveau démographique s'appuie – on aurait tort de le négliger – soit sur le recyclage du bâti existant, soit sur des constructions nouvelles. Si on connaît assez bien l'évolution de la construction neuve et les questions qu'elle soulève au regard de

la concurrence générée entre agriculture et développement résidentiel<sup>2</sup>, le rôle du bâti agricole dans cette dynamique reste peu éclairé. On peut établir aisément un lien entre les transformations rurales et agricoles, la disponibilité du bâti et une demande croissante émanant des nouvelles fonctions du rural. En revanche, il est assez difficile d'apporter des éléments précis sur la mesure du phénomène et sa géographie.

Le premier point abordé relève donc de l'identification de ces constructions qui échappent désormais à la fonction agricole. C'est en croisant des données émanant de différentes sources qu'on trouvera des réponses aux échelles nationale et départementale. Dans un second temps, nous identifions les acteurs, les outils et procédures directement liées à la valorisation du bâti. Enfin, au delà des fonctions résidentielles dédiées aux constructions agricoles vacantes, nous examinons de nouvelles fonctions créatrices de nouveaux liens pour les territoires ruraux.

### **Identifier le bâti agricole : une tâche difficile**

À l'échelle nationale, il s'avère aujourd'hui illusoire, en fonction des données quantitatives disponibles, de déterminer avec précision la place des constructions agricoles héritées et, plus largement l'ensemble du bâti ancien dans le renouveau des campagnes. À défaut de recensement exhaustif sur l'évolution des unités bâties et sur leur changement de destination, un recoupement d'informations issues de sources différentes autorise une première approche.

### ***La vacance du bâti ancien dans l'espace rural***

Dans l'*Atlas de France* édité en 1998, le volume consacré à l'espace rural a proposé une carte du logement vacant (fig. 20). Dans les nouveaux usages de l'espace rural, Franck Auriac en souligne l'atout pour l'essor des fonctions d'accueil. À n'en pas douter, des habitations d'origine agricole participent de ces logements vacants mais rien ne nous en indique l'importance<sup>3</sup>. Et nous échappe tout ce qui n'est pas considéré comme logement : c'est-à-dire l'ensemble des bâtiments d'exploitation agricole dont la « vacance » s'exprime en terme d'inutilité pour le propriétaire.

En 2001, à partir du même critère, environ 700 000 logements étaient estimés vacants au sein de l'espace rural soit, à l'échelle nationale, 8,8 % du parc de logements. Or le taux de vacance diffère selon les types d'espaces ruraux considérés à partir du zonage en aires urbaines et en aires d'emploi de l'espace rural (ZAUER) de 2002. Ainsi, selon les chiffres fournis par l'INSEE :

- 9,9 % de logements soit environ 200 000 logements seraient vacants au sein des pôles ruraux ;
- 10,6 % dans les couronnes périurbaines des pôles ruraux et dans les zones rurales « isolées », soit 500 000 logements. Selon une étude réalisée par la Fédération

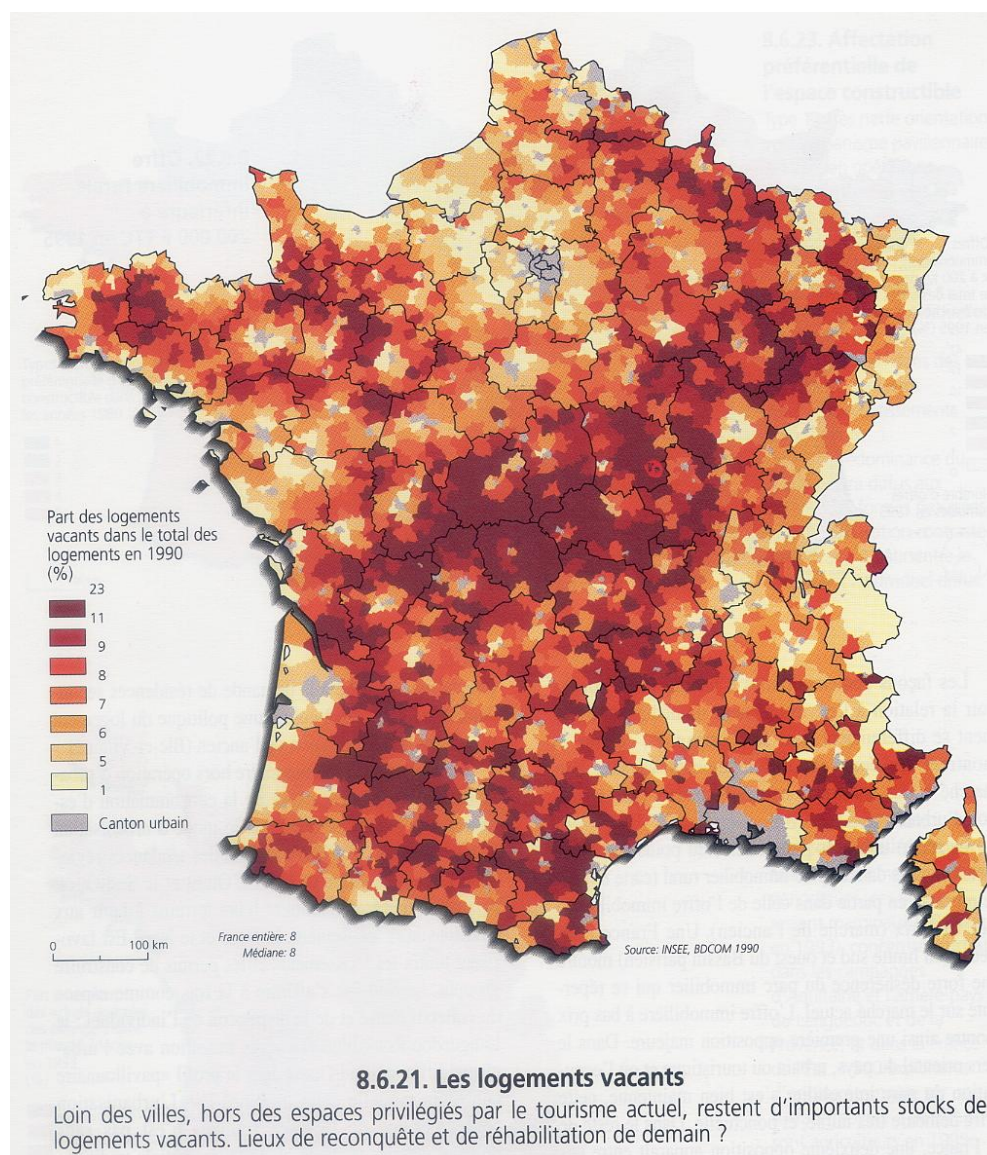
2. En novembre 2005, la SAFER lançait un « *Manifeste pour les paysages* » dans lequel les signataires se disent « inquiets des mutations profondes non maîtrisées des paysages français ».

3. Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou à un locataire en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (INSEE).

nationale habitat et développement (2005), des taux de vacance très disparates reflètent la tension des marchés locaux mais aussi la qualité du parc en milieu rural (ancienneté et niveau de confort).

**Figure 20**  
**La vacance du logement dans l'espace rural en 1990**

Source : Atlas de France, 1998, p. 121



La vacance du bâti fournit à l'observateur un premier faisceau d'indications dans la collecte de l'information. Elle ne permet de repérer que les unités bâties considérées comme un logement. Connaîtrait-on la part des habitations d'origine agricole dans cet ensemble vacant que l'information resterait imparfaite : elle n'offre aucune indication sur le bâti agricole sans fonction bien définie.

### ***Le bâti agricole délaissé : les enseignements du recensement agricole***

Les recensements agricoles qui se sont succédés depuis le milieu du 20<sup>e</sup> siècle scandent le mouvement de concentration et d'agrandissement des exploitations. Il est toutefois malaisé d'en tirer des enseignements sur le devenir du bâti des exploitations. En effet, si les données éclairent bien la population agricole, les productions et la restructuration de l'activité, rares sont les indications sur le nombre de bâtiments agricoles existant et leur usage. Nos informations ne sont qu'indirectes. C'est dans l'évolution de la démographie agricole que l'on trouve un premier indicateur des bâtiments susceptibles d'être vacants.

Au dernier recensement agricole (2000), on comptait 663 807 exploitations agricoles au lieu de 1 016 755 en 1988. Or, cette diminution présente d'importantes variations régionales. En Bretagne, elle est largement supérieure à la moyenne nationale (- 44,7 %) alors que la région Champagne-Ardenne enregistre le déclin le plus faible (- 22,3%) (tableau 1).

**Tableau 1**  
**Variation régionale du nombre d'exploitations entre 1988 et 2000**

Source : Agreste

Région	Nombre d'exploitations		Variation 1988/2000	
	1988	2000	Nombre	%
Bretagne	92 545	51 219	<b>41 326</b>	<b>- 44,7</b>
Nord-Pas-de-Calais	31 156	18 036	<b>13 120</b>	<b>- 42,1</b>
Lorraine	27 034	16 632	<b>10 402</b>	<b>- 38,5</b>
Pays-de-la-Loire	86 575	53 472	<b>33 103</b>	<b>- 38,2</b>
Centre	52 964	33 050	<b>19 914</b>	<b>- 37,6</b>
Poitou-Charentes	56 162	35 377	<b>39 192</b>	<b>- 37</b>
Languedoc-Roussillon	68 819	43 790	<b>25 029</b>	<b>- 36,4</b>
Limousin	29 431	18 799	<b>10 632</b>	<b>- 36,1</b>
PACA	44 579	29 093	<b>15 486</b>	<b>- 34,7</b>
FRANCE	<b>1 016 755</b>	<b>663 807</b>	<b>352 948</b>	<b>- 34,7</b>
Franche-Comté	19 725	12 918	<b>6 807</b>	<b>- 34,5</b>
Basse-Normandie	54 239	35 762	<b>18 477</b>	<b>- 34,1</b>
Rhône-Alpes	86 201	56 962	<b>29 239</b>	<b>- 33,9</b>
Alsace	22 533	15 094	<b>7 439</b>	<b>- 33</b>
Ile-de-France	9 674	6 538	<b>3 136</b>	<b>- 32,4</b>
Auvergne	43 747	29 947	<b>13 800</b>	<b>- 31,5</b>
Midi –Pyrénées	87 898	60 244	<b>27 654</b>	<b>- 31,5</b>
Bourgogne	37 925	26 395	<b>11 530</b>	<b>- 30,4</b>
Haute-Normandie	23 329	16 255	<b>7 074</b>	<b>- 30,3</b>
Corse	5 116	3 578	<b>1 538</b>	<b>- 30,1</b>
Picardie	24 054	16 862	<b>7 192</b>	<b>- 29,9</b>
Aquitaine	77 590	56 221	<b>21 369</b>	<b>- 27,5</b>
Champagne-Ardenne	35 459	27 563	<b>7 896</b>	<b>- 22,3</b>

Les disparités régionales qu'on observe sont liées aux spécialisations agricoles. En effet, tous les secteurs d'activité agricole ne sont pas touchés de la même façon (tableau 2).

**Tableau 2**  
**Évolution des exploitations par spécialisation entre 1988 et 2000**

Source : Agreste

Résultats nationaux	Nombre d'exploitations		Variation 1988/2000 en %
	1988	2000	
Exploitations non classées	0	766	
Cultures générales	<b>111 040</b>	<b>31 508</b>	<b>- 71,6</b>
Maraîchage	<b>19 432</b>	<b>8 436</b>	<b>- 56,6</b>
Polyélevage herbivore	<b>51 660</b>	<b>23 469</b>	<b>- 54,6</b>
Polyculture	67 494	31 220	- 53,7
Bovins lait	<b>150 222</b>	<b>74 584</b>	<b>- 50,4</b>
Bovins lait-viande	<b>25 010</b>	<b>12 592</b>	<b>- 49,7</b>
Grandes cultures et herbivores	<b>82 520</b>	<b>45 525</b>	<b>- 44,8</b>
Autre viticulture	53 465	32 835	- 38,6
Autres combinaisons cultures/élevage	36 846	25 237	- 31,5
Fleurs et horticulture diverse	10 310	7 348	- 28,7
Polyélevage granivore	13 235	9 514	- 28,1
Ovins, caprins, et herbivores	114 398	82 456	- 27,9
Bovins viande	95 461	77 556	- 18,8
Granivores	15 775	13 104	- 16,9
Viticulture d'appellation	64 304	59 469	- 7,5
Fruits et cultures permanentes	33 549	25 305	- 2,6
Céréales et oléoprotéagineux	72 034	102 883	+ 42,8
<b>Total</b>	<b>1 016 755</b>	<b>663 807</b>	<b>- 34,7</b>

Dans la viticulture de qualité, la chute a été limitée ; au contraire, elle a été très forte dans les zones de faible spécialisation (polyculture et polyélevage) de même que pour les exploitations de grande culture ou le secteur laitier. Ainsi, sur les 400 000 exploitations recensées en 1970 dans le Grand Ouest Français, seulement 156 690 étaient encore présentes en 2000 (Bermond, 2004). Cet effondrement qui dépasse 60 % en trois décennies s'inscrit dans un mouvement général d'agrandissement des structures. L'évolution de la surface moyenne des exploitations en rend compte : 38 ha en 2000 contre 17 ha en 1970.

Ne revenons pas ici sur les causes d'ailleurs bien connues de cette évolution mais interrogeons-nous sur le rapport entre l'évolution du nombre de structures et le devenir des constructions agricoles. La situation est complexe : elle met en présence les bâtiments d'exploitation réutilisés dans le cadre de l'agrandissement des structures restantes, la conservation du siège d'exploitation par les agriculteurs en retraite, la transmission par héritage à des fins résidentielles mais aussi et surtout la vente des biens bâtis qui répond à une demande croissante. Cette dernière, comme

nous le verrons, est incontestablement la mieux renseignée. Dans cet état des lieux, un autre type de situation ne doit pas être écarté : celui des constructions agricoles inutilisées des exploitations en activité.

### ***Les constructions héritées sur les exploitations en activité***

Il n'existe pas actuellement de données sur le bâti ancien des structures en activité. Malgré le *Guide d'observation du patrimoine rural* édité en 1999 par le ministère de l'Agriculture et de la Pêche (1999) où le ministre Jean Glavany invitait « à rassembler tous ceux qui se sentent concernés par l'avenir de leur territoire, pour un travail de recensement, de présentation et de réflexion sur une mise en valeur du patrimoine rural », les informations restent lacunaires. Elles sont en tout cas loin d'égaliser l'enquête de 1965 diligentée aussi par le ministère de l'Agriculture. Réalisée par le service central des enquêtes et études statistiques (SCEES) au moment où la France comptait 1,8 million d'exploitations, cette enquête « bâtiment » publiée dans son intégralité dix ans plus tard est un document précieux pour connaître l'état du bâti agricole de l'époque. Fondée sur quelque 250 questionnaires remplis par département, elle apporte un inventaire minutieux de tous les bâtiments et habitations à usage agricole au milieu des années 1960 : date de construction des édifices, nature des bâtiments (habitation, bâtiment mixte ou d'exploitation), dimension, nature des matériaux, etc. Le bâti agricole métropolitain des années 1960 compte alors plus de 11 millions d'unités bâties dont 60 % datent d'avant 1914. Il est composé entre autres de 390 000 pressoirs, 800 000 celliers et caves, 1,5 million de porcheries, 2,2 millions d'étables de bovins et 2,9 millions de granges.

La destruction presque intégrale de ces enquêtes localisées constitue une perte qui interdit de mesurer, à l'échelle nationale, l'évolution du bâti des exploitations. Dans l'impossibilité de mener une étude comparative, les données brutes du recensement agricole fournissent un éclairage opportun. Quatre décennies après l'enquête par sondage, le nombre d'exploitations a été divisé par trois. Pour celles qui sont encore en activité, de nombreux bâtiments anciens ont disparu ; certains ont été transformés et participent encore à la production mais au fur et à mesure que des bâtiments fonctionnels sont construits, les plus anciens sont abandonnés à moins de participer à la diversification des activités de l'exploitation. Au total, le rapport effectué en 2006 par le sénateur Michel de Beaumesnil pour le Conseil Économique et social – « *Un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole* » – avance les chiffres suivants : sur les 11 millions de bâtiments recensés au milieu des années 1960, on estime qu'il en reste 6 millions dont la moitié serait en attente d'usage.

### ***La « vacance » du bâti agricole : une estimation nationale***

En l'absence de données exhaustives, les chiffres de ce rapport émanent de calculs effectués par la Fédération nationale habitat et développement (FNHD, 2003) en lien avec les services statistiques du ministère de l'Agriculture. Le travail s'appuie sur les données du recensement agricole, à savoir la disparition de 353 000 exploitations (professionnelles et non professionnelles) entre 1988 et 2000. Selon l'étude, la réduction concerne principalement les exploitations de petite taille et celles qui disposent d'un outil de travail ancien. Parmi celles-ci, certaines restent un lieu

d'habitation quand l'agriculteur est propriétaire des murs. Ainsi, on considère donc que :

1. les petits bâtiments étant délaissés en priorité, leur surface moyenne est estimée à 150 m<sup>2</sup> en 2002. Le chiffre de 120 m<sup>2</sup> avait été avancé dans une première étude – « Pour une réutilisation des bâtiments d'exploitation agricole désaffectés » – réalisée par le Ministère de l'Agriculture et la Fédération nationale Habitat et Développement rural (décembre 1981). Il a été réactualisé à 150 m<sup>2</sup> en 2002.
2. le nombre moyen de bâtiments par exploitation, confirmé par les Directions départementales de l'agriculture et de la forêt (DDAF), est estimé à cinq. Pour les services agricoles départementaux, quatre bâtiments sont délaissés par exploitation, le cinquième servant souvent d'habitation pour le ou les exploitants qui ont abandonné leur activité.

En suivant cette estimation, l'étude propose le chiffre de 1 412 000 bâtiments agricoles délaissés sur 12 ans soit une moyenne nationale de 117 500 bâtiments par an<sup>4</sup>. En appliquant un taux de reprise de 46 % confirmé par les instances agricoles, on peut avancer une moyenne nationale de vacance de 63 500 bâtiments par an. Bien évidemment, aux chiffres de cette estimation s'ajoutent les bâtiments abandonnés depuis longtemps et disparus par la suite. Cette estimation grossière a donné lieu à une carte des bâtiments potentiellement délaissés (fig. 21).

La répartition régionale des bâtiments potentiellement vacants souligne l'importance du phénomène sur la façade atlantique (Bretagne, Pays-de-la-Loire, Poitou-Charentes, Aquitaine), et de part et d'autre d'un couloir qui va des Pyrénées aux Alpes du Nord. Selon les auteurs (FNHD, 2003), la répartition répond à la crise de secteurs agricoles spécialisés :

1. pour la Bretagne et les Pays-de-la-Loire qui concentrent la moitié des élevages français hors sol, la très importante déprise agricole laisse donc à l'abandon un grand nombre de bâtiments d'élevage, la plupart hors sol et donc de taille conséquente, mais de qualité médiocre : hangars métalliques, toits en tôle galvanisée ;
2. à l'exception de la Gironde dans laquelle le secteur viticole de qualité « tire son épingle du jeu », les régions Poitou-Charentes, Aquitaine et Midi-Pyrénées spécialisées dans les grandes cultures, subissent une crise sectorielle qui a des conséquences sur l'abandon de bâtiments de stockage et les granges ;
3. sur le pourtour méditerranéen, à l'exception des exploitations viticoles bénéficiant d'une appellation, le secteur laisse vacants de nombreux bâtiments de stockage et de transformation ;
4. les régions montagneuses spécialisées dans l'élevage présentent « une baisse considérable du nombre d'exploitations ».

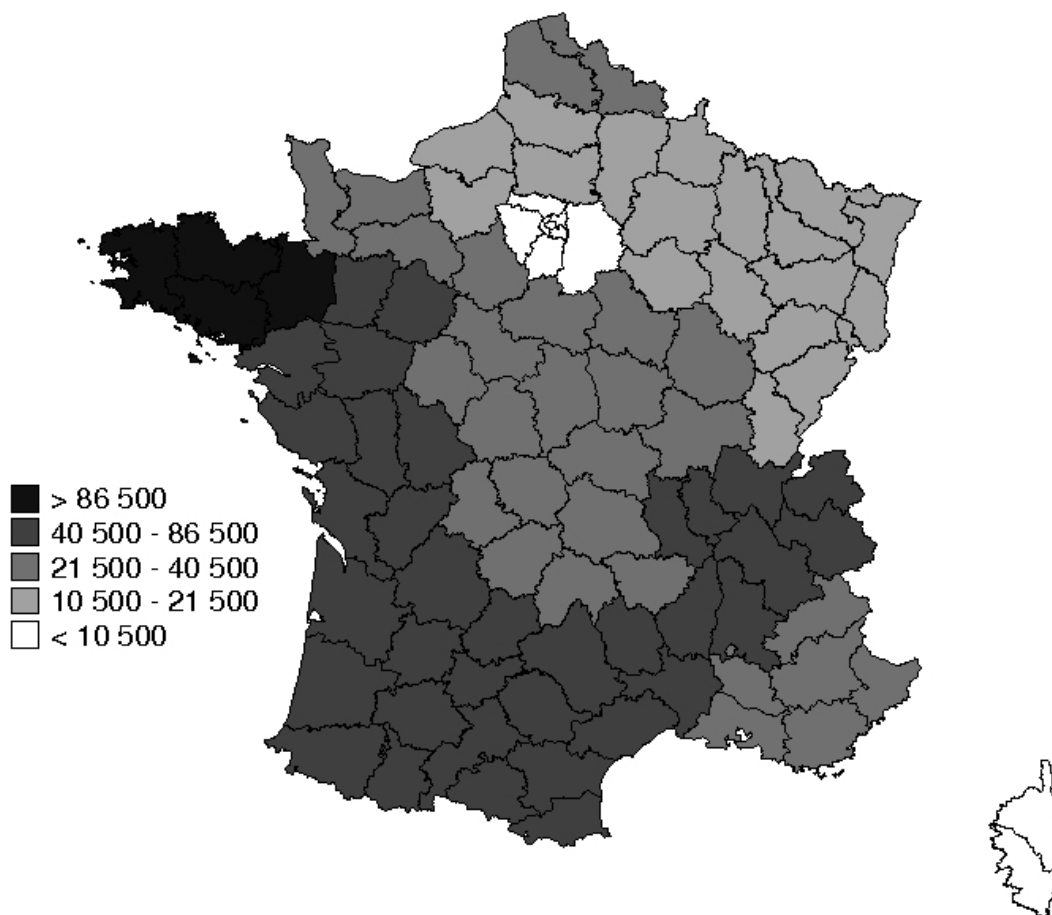
---

4. [353 000 exploitations disparues entre 1988 et 2000] x [4 bâtiments délaissés par exploitation] = 1 412 000.

Figure 21

**Nombre de bâtiments potentiellement délaissés entre 1988 et 2000**

Source : Fédération nationale habitat et développement, 2006



Contrairement à ces régions frappées de plein fouet par la crise, l'étude identifie deux zones mieux préservées :

1. le centre de la France, beaucoup moins spécialisé, est moins touché par la baisse massive du nombre des exploitations. Les pratiques locales y sont moins intensives que dans la moitié nord. Le type de bâtiments vacants y est logiquement varié, mais de taille moyenne, avec des caractéristiques traditionnelles marquées ;
2. le Nord-Est du pays, spécialisé dans la culture de céréales (les régions proches de Paris en particulier) ou les oléoprotéagineux, paraît beaucoup moins affecté par la crise agricole. Les bâtiments sont souvent des granges de superficie importante, destinées au stockage.

Au total, l'estimation des bâtiments délaissés par l'agriculture n'épargne aucun espace ni aucun secteur mais plus la diminution des exploitations est forte, plus le nombre de bâtiments abandonnés est susceptible d'être important. On voit bien dans cette approche toute la difficulté à faire coïncider la diminution des exploitations et la



vacance du bâti agricole traditionnel car il est difficile de ramener la diversité de la maison paysanne à un nombre d'édifices moyen par exploitation. La cartographie a au moins un mérite, celle de confronter les chiffres ainsi localisés à d'autres registres explicatifs. La vacance théorique des bâtiments agricoles appelle des analyses à d'autres échelles.

### ***Des confirmations à l'échelle départementale***

En l'absence de rubriques relatives au suivi et à la reconversion des bâtiments agricoles dans le recensement général de l'agriculture, des enquêtes menées auprès des DDAF par la FNHDR confirment la dynamique globale tout en relativisant les données brutes. En effet, en appliquant un taux moyen de reprise des exploitations à chaque département, l'estimation se précise. Ainsi, pour la dizaine de départements qui disposent de données (sur les 19 qui ont répondu à l'enquête), le nombre moyen de bâtiments délaissés atteint 650 entre 2000 et 2002. Toutefois, les différences entre les départements concernés sont importantes (tableau 3). L'exemple du Finistère est édifiant : il conjugue à la fois l'abandon des bâtiments traditionnels à celui des bâtiments hors sol de la première génération.

**Tableau 3**

### **Vacance des exploitations et vacances des bâtiments : une estimation départementale entre 2000 et 2002**

*Sources : DDAF et FNHD, 2006*

Département	Cessation d'activité annuelle (moyenne)	Taux de reprise	Nombre d'exploitations non reprises	Nombre de bâtiments potentiellement délaissés par an
Haute-Saône	75	50 %	37	148
Meuse	130	70 %	40	160
Seine-et-Marne	120	30 %	85	340
Allier	220	45 %	120	480
Yonne	200	35 %	130	520
Vosges	250	40 %	150	600
Loire-Atlantique	550	70 %	165	660
Creuse	350	40 %	210	840
Côtes-d'Armor	400	45 %	220	880
Pas-de-Calais	378	40 %	230	920
Seine-Maritime	350	30 %	245	980
Loir-et-Cher	440	20 %	352	1 408
Finistère	500	25 %	375	1 500

Ainsi, aucune statistique publique ne permet aujourd'hui de connaître exactement le devenir du bâti agricole. C'est par recoupement de différentes sources d'informations qu'il nous est possible d'approcher un domaine encore largement ignoré. Avec une estimation de 63 500 bâtiments qui abandonnent chaque année leur vocation agricole, ce sont plus de 900 000 édifices agricoles qui auraient perdu leur

usage depuis le recensement agricole de 1988. Malgré de fortes disparités régionales, le constat n'épargne aucun espace : il est le reflet de l'évolution des structures et des productions.

Pour affiner le diagnostic, il est indispensable de tenir compte des caractéristiques locales de la construction traditionnelle. En effet, le coefficient théorique de disparition utilisé pour la confection des documents précédents traduit mal les spécificités de la ferme traditionnelle. Par ailleurs, la disparition d'une exploitation ne signifie pas systématiquement l'abandon des bâtiments : ils peuvent être repris par un autre exploitant. En fait, seule une approche à l'échelle locale permet d'y voir plus clair.

### ***Mieux connaître « la vacance » des constructions agricoles : une approche locale***

C'est sans aucun doute à très grande échelle qu'on perçoit le mieux l'évolution du bâti. Des enquêtes de terrain, couplées à de nouveaux outils mis à disposition des chercheurs ouvrent des perspectives. Enfin, face à la demande exercée par l'arrivée de nouvelles populations dans les campagnes, diverses structures, notamment intercommunales, ont entrepris une réflexion sur la vacance du bâti afin de sensibiliser les propriétaires à la valorisation de leur patrimoine.

#### *À l'échelle de l'exploitation : l'agriculteur face à un héritage encombrant*

Avant l'observation directe, l'utilisation de cartes et d'images aériennes nous fournit des moyens d'analyse incomparables. La confrontation des cartes IGN au 25 000<sup>e</sup> aux photographies aériennes a fait ses preuves. Depuis quelques années, l'informatique a apporté de nouveaux outils comme les systèmes d'information géographique. On dispose aujourd'hui de données géoréférencées pouvant être intégrées à un SIG telles que les bases de données orthophotographiques : BD Ortho. de l'IGN (1 pixel = 50 cm sur le terrain) et, lorsqu'ils existent, des orthophotoplans « propriétaires » des collectivités comme ceux du Conseil Général du Calvados, de la Manche, de la région PACA ou encore de la ville de Caen. Les orthophotoplans des collectivités s'avèrent souvent plus précis. Pour le Calvados, il en existe deux : un premier réalisé en 2001 avec une précision de 1 pixel = 40 cm et un second réalisé en 2006 à 1 pixel = 30 cm<sup>5</sup> (fig. 22). L'utilisation de ces données enrichit l'analyse : à partir des images aériennes redressées et géoréférencées, l'observateur visualise les sièges d'exploitation et en mesure aisément l'évolution. Ces images peuvent être intégrées dans un SIG dans lequel on peut superposer plusieurs couches de données telles que celles du cadastre, les réseaux, les renseignements sur les constructions agricoles autorisées, etc. Elles peuvent par exemple aboutir à la réalisation de cartes thématiques sur les constructions engendrées par la mise aux normes (1993-2006), sur la localisation des constructions par taille, par types (élevage, stockage), sur la disparition des bâtiments anciens, etc.

---

5. Contrairement aux produits de l'IGN qui nécessitent l'achat d'une licence, ceux des collectivités en général font l'objet d'une mise à disposition gracieuse auprès des chercheurs qui passent convention. À ce égard, une convention passée avec le Conseil Général du Calvados me permet de disposer des données de orthophotoplans de 2001 et 2006.

Ces nouveaux outils sont commodes pour appréhender l'évolution du bâti agricole, les superficies construites, l'emprise au sol du bâti. Grâce à eux, on saisit mieux la réorganisation entraînée par les nouvelles constructions des exploitations et, éventuellement, l'état du bâti à partir d'une vue de la toiture. Cependant, ils n'apportent aucune indication sur l'usage et son changement de destination. Dans ce cas, seule l'enquête de terrain offre la fiabilité nécessaire à la restitution de l'information.

Figure 22

**L'extension immobilière d'une exploitation agricole  
à Aunay-sur-Odon (Calvados)**

Sources : Orthophotoplans du Conseil Général du Calvados, 2001 et 2006

*Juin 2001*

*Juin 2006*



Au sein des exploitations en activité, le devenir de la construction est d'abord lié à son usage. Rares sont celles aujourd'hui qui sont dépourvues de vieux bâtiments. On ne compte plus en revanche celles qui n'ont pas hésité à les supprimer en partie ou en totalité. S'il en va autrement, les bâtiments anciens ne sont plus utilisés pour les raisons qui avaient présidé à leur édification. On s'en sert pour entreposer du

matériel ou tout autre objet qui, un jour ou l'autre, peut servir à l'exploitant (fig. 23). Avec quelques aménagements, on leur trouve bien un nouvel usage, ce qui évite d'engager des frais de construction. Sans cette adaptation, un nombre plus important encore de bâtiments auraient disparu (fig. 24).

**Figure 23**

**Stockage de matériel agricole dans la partie supérieure d'une grange-étable à Condom-d'Aubrac, lieu-dit La Poujade (Aveyron)**

*Cliché : Philippe MADELINE, août 2006*



**Figure 24**

**Stockage de fourrage dans un bâtiment traditionnel aménagé à Isigny-le-Buat (Manche)**

*Cliché : Philippe MADELINE, octobre 2006*





Pour des raisons financières, un bâtiment inutilisé ne fait plus l'objet d'un entretien soutenu, sauf exception. Souvent l'essentiel est maintenu jusqu'à la retraite de l'exploitant. Une fois l'activité arrêtée, le bâti est souvent livré à lui-même. Le propriétaire souhaite-t-il le maintenir ? Le coût d'entretien le dissuade ou commande des choix difficiles comme le démontre l'exemple de *Gérard M.*, propriétaire d'une ferme à cour fermée située dans une commune de la périphérie caennaise (entre Caen et la mer).

Pour conserver en bon état les 1 000 m<sup>2</sup> de toiture du domaine, il se voit dans l'obligation de vendre progressivement des parcelles de terres (entretien de juillet 2007). Le cas n'a rien d'exceptionnel : il semble concerner un grand nombre d'exploitants propriétaires qui restent dans les murs pour passer leur retraite. De même, il n'est pas rare de trouver des fermes en activité qui conservent des bâtiments sans utilité dont les ruines défigurent le siège de l'exploitation. Ils trônent, telles des reliques au milieu de l'aire d'exercice, cimentant le lien entre les générations de paysans que le temps dissout inexorablement (fig. 25)

**Figure 25**

**Bâtiment à colombage pris en étau entre deux stabulations  
à Crouttes, lieu-dit La Cabottière (Orne)**

*Cliché : Philippe MADELINE, novembre 2006*



Entre bâtiments anciens inutilisés et constructions nouvelles, les changements qui s'opèrent modifient la morphologie des exploitations. Est-il propriétaire que l'exploitant est confronté aux modifications exigées par son travail ou sa sensibilité face à un héritage. Certaines configurations – il en va ainsi des fermes à éléments dispersés –, permettent de moderniser l'exploitation sans forcément toucher au bâti existant : ainsi en va-t-il du clos augeron.

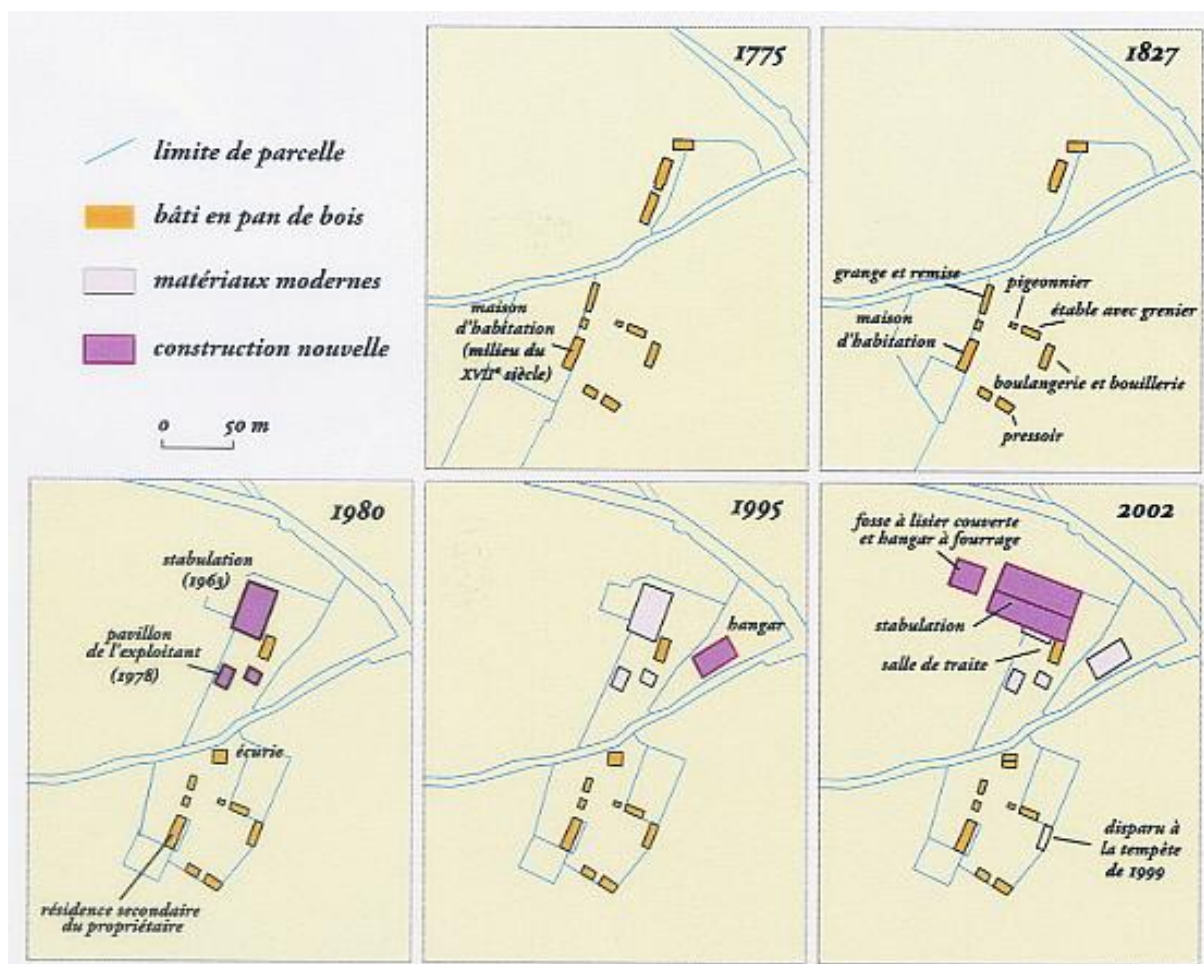
### Construire sans détruire : les opportunités du clos augeron

Le clos augeron offre un bon exemple d'inadaptation du bâti hérité à l'agriculture contemporaine (Madeline, 1999, Madeline et Marie, à paraître). Dans l'économie laitière des années d'après-guerre, rares sont les exploitants à détruire des bâtiments pour installer la stabulation, les hangars à fourrage et à matériel, le silo pour l'herbe ou le maïs. Beaucoup ont préféré, étant donné la place disponible inhérente à la configuration du clos augeron, construire en dehors de ses limites. L'analyse des plans de ferme en apporte une démonstration manifeste. Dans un contexte il est vrai un peu particulier étant donné le classement à l'inventaire des monuments historiques du domaine, l'exemple de la ferme-manoir de Beaumontel à Camembert, fournit un cas de réorganisation de l'espace bâti (fig. 26).

Figure 26

#### Ferme de Beaumontel à Camembert (Orne)

Source : Philippe MADELINE, 2006



Désormais, le domaine s'est dédoublé : au propriétaire résident secondaire, l'habitation et ses dépendances ; au fermier, le pavillon et les bâtiments de l'exploitation « moderne ». Contrairement à l'exemple présenté où le bâti ancien est parfaitement entretenu et même ouvert au public lors des « journées du patrimoine »,

les cas de disparition du bâti ancien se sont progressivement multipliés : c'est le résultat de l'absence d'entretien plus qu'une volonté délibérée.

Les capacités financières du propriétaire sont alors décisives. Elles ne sont pas les seules en jeu. D'autres considérations interviennent à commencer par le type de bâtiment. Certaines pratiques rencontrées sur le terrain révèlent une attitude sélective de la part des agriculteurs propriétaires. Avec la vigueur du commerce des matériaux de construction, certains éléments bâtis trouvent un débouché inattendu. Ainsi en va-t-il des bâtiments isolés comme les bouveries. Ces étables, surmontées d'un fenil et dispersées sur les parcelles, sont particulièrement visées (fig. 27). Lorsque les bâtiments se prêtent facilement au démontage, ils alimentent tout un commerce à destination des particuliers. Que de pavillons trouvent dans la récupération de constructions en pan de bois des éléments de décor ou d'agencement ! La pratique s'étend aujourd'hui aux bâtiments en briques jointoyées à la chaux facilement démontables et exportables, notamment à destination du marché britannique et croit-on savoir, spécifiquement londonien<sup>6</sup>. De même, face au marché de la tuile traditionnelle (0,46 € la pièce en janvier 2007), certains agriculteurs qui veulent transférer des petits bâtiments isolés sur leur corps de ferme n'hésitent guère à remplacer les tuiles anciennes par des neuves en réalisant ainsi une substantielle économie (environ 60 %).

**Figure 27**

**Bâtiment en cours de démontage à Saint-Georges en Auge (Calvados)**

*Cliché Maxime MARIE, 2007*



La pratique nous est donc familière pour le Pays d'Auge où les constructions en pan de bois et en brique présentent des facilités de démontage. On sait également qu'un procédé analogue existe dans le Domfrontais et le sud Manche avec les

6. Information recueillie auprès d'un spécialiste du démontage mais non vérifiée par nos soins.

bâtiments de même facture. Le procédé n'est pas réservé aux espaces bas-normands. Partout où les matériaux sont réutilisables, s'accroît la menace de la disparition de bâtiments agricoles « ordinaires ». Les « brocantes à matériaux » et autres magasins spécialisés dans le marché des matériaux anciens nous en fournissent bien des indices. Enfin, c'est à une approche nationale que convient ces exemples localisés. La mise en place d'une enquête à laquelle nous participons ouvre des horizons sur le devenir du bâti traditionnel des exploitations.

#### *Le bâti agricole hérité des exploitations en activité : une enquête nationale*

À l'initiative de l'association *Maisons paysannes de France* (MPF), une enquête intitulée « *Étude nationale du bâti agricole. Évolutions et permanences entre 1960 et aujourd'hui* » va débiter à la fin de l'année 2007. Elle bénéficie du soutien financier des ministères de l'Agriculture et de la Pêche, de la Culture et de la Communication ainsi que de la Fondation du patrimoine. Son objectif ? Retracer l'historique des modifications ayant touché les corps de ferme depuis 40 ans. Les espaces enquêtés, choisis par un comité d'experts<sup>7</sup>, ciblent des zones selon des critères liés aux dynamiques rurales et agricoles et aux caractéristiques architecturales identifiées comme représentatives dans 12 départements : Alpes-Maritimes, Charente, Calvados, Cantal, Dordogne, Jura, Nièvre, Pas-de-Calais, Pyrénées-Atlantiques, Seine-et-Marne, Vendée, Vosges.

Pour chaque zone d'étude, dix exploitations sont retenues. Les enquêteurs locaux se recrutent parmi les représentants de l'association Maisons Paysannes de France et du CAUE. Notre implication dépasse le cadre du comité d'expert. La participation aux enquêtes de terrain est prévue dans les exploitations du canton de Cambremer dans le Pays d'Auge calvadosien. Les premiers résultats issus d'enquêtes-tests réalisées en Seine-et-Marne ont montré l'intérêt de l'entreprise notamment pour les transformations, les fonctions et les usages du bâti hérité. D'autres initiatives, cette fois-ci à l'échelle intercommunale, fournissent elles aussi une documentation d'importance.

#### *L'échelon intercommunal : recenser pour mettre en valeur*

Afin de recenser le bâti des campagnes susceptible de s'intégrer aux actions de développement local, les communautés de communes parmi d'autres structures, sensibilisent les propriétaires à la valorisation de leur patrimoine. Dans le cadre d'une étude commandée par l'association de développement rural du Pays d'Auge et du Merlerault (Orne), une prospection a été réalisée sur 63 communes de cinq cantons<sup>8</sup>, dont une partie correspond au territoire augeron, le reste étant dans la plaine d'Argentan où dominent les constructions en bois (Reussner, 2001). Le recensement du bâti vacant dégradé et du bâti dégradé non vacant a permis de répertorier 760

---

7. Régis Ambroise, Mission paysage, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Pascal Liévaud, Ministère de la Culture et de la Communication, Samir Abdulac, CAUE de l'Eure-et-Loir ; David Pereira, Chambre d'agriculture, Philippe Madeline, Université de Caen Basse-Normandie, Pierre Thiébaud, Jean-Marie Vincent, Thibault Aylwin et Amélie Pédrot de l'Association Maisons Paysannes de France.

8. Gacé, Vimoutiers, Le Merlerault, Trun et Exmes.



unités bâties. Partout, on note la surreprésentation des édifices agricoles (70 % de l'ensemble et principalement les bouveries, étables, pressoir) ; l'importance des constructions en pan de bois particulièrement concentrées dans les cantons de Gacé et Vimoutiers (66 % des habitations) ; l'isolement des bâtiments surtout des fermes et plus particulièrement des bouveries.

Le travail réalisé a soulevé l'intérêt des propriétaires pour leur patrimoine foncier bâti mais, en même temps, leur peu d'empressement à engager des travaux de réhabilitation<sup>9</sup>. Selon le type de bâtiments et sa localisation, il est impossible de généraliser le diagnostic mais un aspect ressort bien de l'analyse : certains bâtiments sont irrémédiablement condamnés. C'est fréquemment le cas des bouveries dont la transformation est difficile et l'isolement rédhibitoire (fig. 28). Seules quelques-unes d'entre elles, situées à proximité de chemins de randonnées peuvent offrir un refuge pour les randonneurs. Encore faut-il que le propriétaire assume les travaux de restauration en complément d'éventuels fonds publics (Reussner, 2001).

**Figure 28**

**Une bouverie à Camembert (Orne) : un cas désespéré parmi tant d'autres**

*Cliché : Philippe MADELINE, octobre 2006*



On le perçoit bien, la vacance du bâti agricole ancien se laisse difficilement mesurer. Les statistiques officielles ne nous aident guère en ne s'intéressant qu'aux constructions qui participent directement à la production actuelle des exploitations. Les estimations réalisées à petite échelle peuvent être corrigées à l'échelle des

---

9. Le *Guide d'orientation pour la restauration du patrimoine bâti dans le Nord-Pas-de-Calais* réalisé par l'Association *Campagnes vivantes*, sd., 24 p., distingue trois types d'interventions : réhabiliter : c'est rendre au bien sa fonction initiale selon ses normes d'usage, ou lui donner une nouvelle affectation (reconversion) tout en conservant son caractère propre ; rénover : c'est remettre à neuf et moderniser ; restaurer : c'est remettre en bon état dans le respect du bâti d'origine (matériaux, techniques de mise en œuvre), réparer pour un usage qui peut être différent.

territoires de projet comme les parcs naturels régionaux et les intercommunalités. Il n'en reste pas moins que les inventaires privilégient les bâtiments susceptibles de répondre à l'offre de logement. Ainsi, sur les onze millions de bâtiments agricoles recensés en 1965, la demande résidentielle a permis d'en recycler un grand nombre. Beaucoup ont été détruits. Beaucoup restent encore à l'état de ruine, abandonnés par exemple sur le siège des exploitations en exercice quand d'autres ont servi à leur diversification. Aujourd'hui, ce réemploi trouve un encouragement lorsque les municipalités et les collectivités territoriales participent elles aussi au recyclage.

### **De nouvelles fonctions dans les campagnes au filtre du bâti agricole hérité**

Parmi les nouvelles fonctions qui identifient la ruralité métropolitaine, celles qui touchent aux activités résidentielles, récréatives et touristiques favorisent le recyclage du bâti traditionnel. Le constat a bien été mis en évidence par Nicole Croix (1999). Parmi les trois étapes du système foncier qu'elle identifie pour les campagnes armoricaines méridionales, les constructions agricoles ont d'abord été constitutives de la trame patrimoniale et organisationnelle des campagnes, élaborée par les propriétaires privés. La deuxième phase – la terre considérée comme outil de travail et moyen de production – a conduit les agriculteurs à moderniser le bâti pour le rendre compatible avec les objectifs de production. La troisième, avec l'agrandissement des structures, a laissé de nombreux corps de fermes à d'autres fonctions. Le recyclage du foncier bâti d'origine agricole est désormais pris en compte par les politiques d'aménagement et de développement du territoire : il en constitue même un instrument.

### ***L'habitat agricole ancien : d'importantes possibilités d'accueil***

À plusieurs années d'intervalle, différents sondages effectués auprès de la population française confirment le souhait des citoyens français d'aller résider à la campagne<sup>10</sup>. D'autres, en réaction à un tourisme de masse, plébiscitent l'espace rural comme lieu de loisirs et de vacances « intelligentes ». Qu'il s'agisse de l'essor des résidences principales ou secondaires, les campagnes métropolitaines présentent une attractivité qui contraste avec les années d'exode rural. Un tel renversement n'est pas à mettre au seul crédit du bâti traditionnel. En revanche, celui-ci y contribue.

### ***L'attrait des campagnes : un éclairage démographique***

Au regard des recensements de la population effectués depuis le milieu des années 1970, l'exode rural a fait place à un renouveau démographique. Si l'on s'en tient à des données chiffrées nationales, de 1975 à 1999, les espaces ruraux ont gagné 450 000 personnes dont 247 000 pour la seule période 1990-1999. L'attractivité n'épargne quasiment plus aucune zone géographique : 60 à 80 % des campagnes sont touchées par un gain de population (Collectif, 2001). Le processus migratoire (+ 1,2

---

10. Selon une enquête menée par le CREDOC en 2000 et 2001 sur « *Les conditions de vie et les aspirations des français* » auprès d'un échantillon de 2 000 personnes : 27 % avaient l'intention d'aller habiter à la campagne (in Philippe Perrier-Cornet, 2002, p. 259-273). En 2007, un nouveau sondage réalisé par BVA pour la *Foire à l'installation en milieu rural* de Limoges (1<sup>er</sup> et 2 juin) avance que huit millions de citoyens rêvent de s'installer à la campagne.

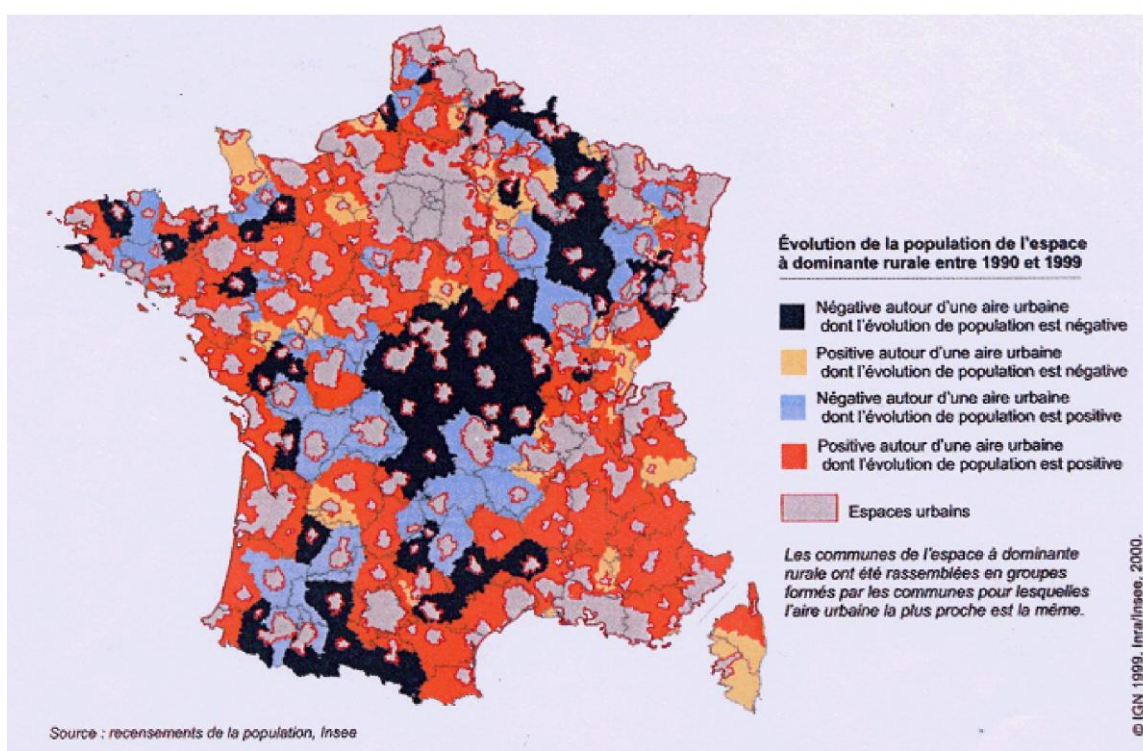
% par an) ne semble pas prêt de s'arrêter (Berger et *al*, 2005) même s'il s'avère inégal selon les espaces.

Avec une périurbanisation qui s'accroît, une partie des espaces ruraux – ceux qui s'étendent à la périphérie des aires urbaines – est passée sous l'influence des villes. De 8,8 millions d'habitants en 1990, la population périurbaine atteint les 12,25 millions en 2000. Cette population a continué à densifier les territoires qui étaient déjà sous influence urbaine, mais elle a surtout touché 5 000 communes que l'on classait hier comme rurales et qui sont passées aujourd'hui sous l'attraction d'un pôle urbain. Entre les zones situées à proximité des villes et les communes rurales dites « isolées », on relève des différences majeures que l'INSEE a cartographiées en croisant l'évolution démographique des aires urbaines avec celle des espaces ruraux environnants (INSEE, 2000) (fig. 29).

Figure 29

### Dynamiques démographiques des aires urbaines et des espaces à dominante rurale

Source : Recensement de la population INSEE 1999, INRA/INSEE, 2000



Depuis le dernier recensement, les communes rurales ont rattrapé la croissance démographique des zones périurbaines. Entre 1999 à 2004, leur population a augmenté en moyenne de 160 000 personnes par an. Fait nouveau : les communes de l'espace à dominante rurale dont la population évoluait jusque-là moins vite que la moyenne nationale, présentent désormais des taux de croissance supérieurs. Pour expliquer cette croissance démographique, tous les indicateurs convergent :

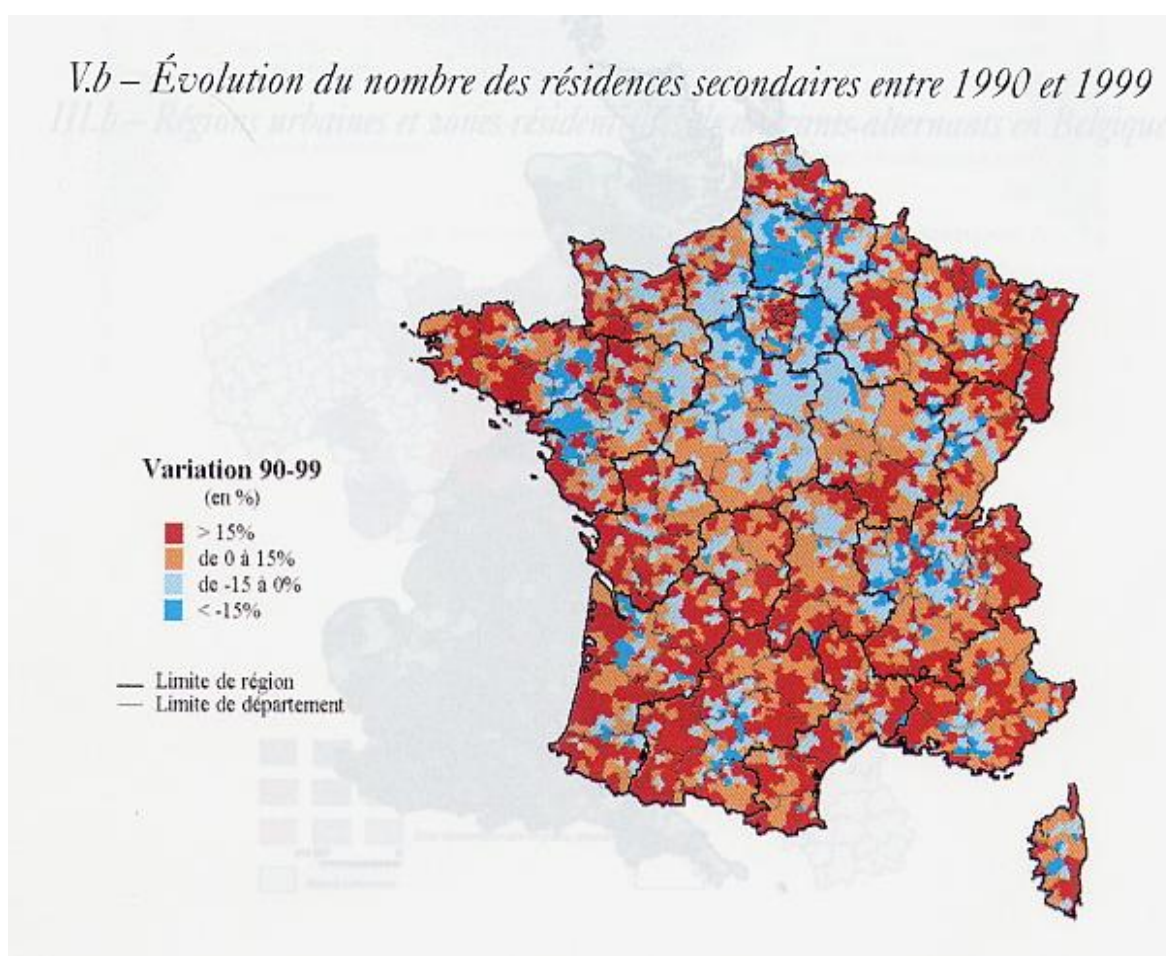
l'installation de nouveaux résidents, actifs ou retraités, parmi lesquels figure aussi une population d'origine étrangère.

Un autre phénomène contribue à expliquer l'attractivité des campagnes : l'expansion de la résidence secondaire qui constitue une spécificité française. Si seulement 9 % des ménages en disposent, celles-ci contribuent à diversifier profondément la carte en particulier le long des littoraux de l'Ouest et dans les massifs montagneux (fig. 30).

Figure 30

**La résidence secondaire :  
un atout pour le recyclage du bâti agricole ?**

Source : INSEE, RP, 1999 et cartographie : SEGESA in : PERRIER-CORNET, 2002



Le fait est connu depuis longtemps. Dans les années 1970, de nombreux chercheurs ont identifié le rôle de l'exode agricole et rural sur le changement de destination des habitations. C'est par exemple Henriette Volle, pour le Gâtinais, qui examine l'arrivée des résidents secondaires dans « l'invasion hebdomadaire » de la vallée du Loing (Volle, 1976 : 507). À une autre échelle, Michel Bonneau (1978) aborde le processus de recyclage des exploitations agricoles pour alimenter la demande des résidents secondaires qui s'accélère, dans l'Ouest de la France, pendant



les Trente Glorieuses. Dans le cadre de l'essor touristique qu'il analyse, les cartes produites pour la période 1954-1975 soulignent l'ampleur du phénomène. Pour l'auteur, ce changement de destination contribue à rénover le parc de maisons anciennes : 1/3 des résidences secondaires de l'Ouest étaient antérieures à 1871, 2/3 en Anjou (Bonneau, 1978 : 231). Pour cet habitat du 19<sup>e</sup> siècle projeté dans la civilisation des loisirs, le lien entre résidence secondaire et exode agricole et rural était évident<sup>11</sup>. Daniel Clary, pour la Normandie, insiste pour sa part sur l'incidence du processus sur l'artisanat local du bâtiment. Pour certains cantons ruraux du bocage Saint-lois et du Pays d'Auge où l'augmentation des résidences secondaires dépasse les 300 % entre 1962 et 1975, le bénéfice profite aussi aux résidents permanents qui conservent la présence de services (Clary, 1977).

En fait, des années 1970 à la fin des années 1980, le mouvement n'a cessé de s'amplifier. Il s'est manifesté aussi bien par la construction neuve que par la réutilisation de bâtiments anciens promis à la disparition (*Atlas de la France rurale*, 1989 : 92-93). Cependant, depuis les années 1990, le nombre de résidences secondaires ne cesse de régresser dans l'ensemble du patrimoine bâti (DATAR, 2003 : 18). Le phénomène, comme on l'a bien vu (fig. 30), est surtout sensible dans l'orbite des grandes métropoles (Paris, Lyon Toulouse, Nantes, etc.). Il s'explique par la sédentarisation de populations qui transforment la résidence secondaire en habitat principal soit pour des raisons professionnelles soit lors de la retraite. Dans le même temps, s'opère une forte demande en résidences secondaires de la part de populations originaires du Nord de l'Europe. Le phénomène ne concerne pas seulement les espaces facilement accessibles via les moyens modernes de communication (liaisons aériennes assurées par les compagnies *low cost* par exemple) mais aussi les espaces les plus reculés<sup>12</sup>. Aussi, les chiffres avancés sur la vacance des bâtiments agricoles rencontrent une conjoncture favorable à leur recyclage.

#### *Le bâti agricole vacant : une demande forte*

Au regard des données chiffrées émanant de la FNHD et des chambres départementales d'agriculture, on constate que l'offre en bâtiments agricoles abandonnés et les besoins en locaux d'activité se rejoignent (FNHD, 2003). Selon ce rapport, les perspectives de recyclage des bâtiments agricoles, malgré des différenciations régionales marquées, présentent partout de bonnes perspectives :

- la façade atlantique et le sud de la France présentent jusqu'à 86 000 bâtiments inutilisés par département. Les besoins en activités et équipements y sont de plus en plus importants compte tenu de l'attractivité croissante de ces régions ;
- la ceinture centrale, allant de la Bretagne aux Alpes en passant par le Massif Central, présente une offre plus restreinte : entre 21 000 et 43 000 bâtiments vacants par département. Ici, les besoins sont encore faibles mais l'attractivité

11. Selon Michel Bonneau, sur 507 propriétaires de résidences secondaires de 12 communes des Côtes-d'Armor, 51 % sont nés en Bretagne, 19 % dans la commune où se situe la maison de vacances.

12. Les deux derniers colloques organisés par la Commission de géographie rurale du CNFG (celui de Foix en 2003 sur les espaces de faible densité et celui de Vichy en mai 2006 sur les étrangers en France) ont apporté des éclairages utiles à la réflexion.

naissante laisse présager une nouvelle demande de locaux pour l'installation de porteurs de projets ;

- le nord-est de la France ne laisse que peu de bâtiments inutilisés (moins de 21 000 par département) dans des campagnes encore peu attractives.

Ce constat renvoie à toute une géographie historique. Les structures du bâti agricole sont-elle également adaptables à la demande notamment touristique ? Dans le cas des grandes fermes, l'importance de l'espace disponible, la diversité des bâtiments, leur volume... facilitent la conversion surtout s'il s'agit d'un habitat dispersé mais entraînent des choix. En revanche, dans le cas de bâtiments plus modestes, la « vocation » ne se limite t-elle pas à l'hébergement des citadins ? Il faut donc être attentif à la typologie des structures et à leur localisation (attractivité ou non selon la distance et la perception paysagère). Il y a là bien des germes pour une différenciation spatiale qui mériterait qu'on s'y attarde ultérieurement.

D'ores et déjà, les travaux des géographes ont localement bien identifié la corrélation entre le bâti agricole hérité et la demande. Ainsi, Hélène Velasco-Graciet, pour le département de la Dordogne, rappelle l'intérêt des Britanniques pour des maisons de caractère et des édifices isolés (2006 : 243). Toutefois, l'auteur, à propos de leur installation, souligne les difficultés à en proposer une cartographie. Le fichier des transactions foncières émanant des offices notariés ne répond pas directement à la question posée mais il offre une piste qu'il nous faut prendre en considération.

#### *Identifier les mutations : des sources à exploiter*

L'essor des fonctions résidentielles des campagnes, qu'elles visent une installation permanente ou temporaire, s'inscrit dans le marché foncier selon deux modalités : la vente de terrains pour la construction neuve ou celle de biens anciens qui comportent les constructions agricoles héritées. Dans un cas comme dans l'autre, les restructurations de l'agriculture parviennent à satisfaire une partie de la demande. Les transactions foncières accessibles à partir de fichier des notaires (PERVAL) offrent, pour chaque opération, des renseignements qui permettent de distinguer les bâtiments sans terre de ceux qui sont dotés de foncier (appelés domaines)<sup>13</sup>.

Ainsi, pour la Basse-Normandie, nous avons déjà pu apprécier l'importance des transferts de biens agricoles bâtis. Selon le fichier indiqué qui recense les 2/3 des opérations effectuées sur 3 années (2000, 2002 et 2004), l'acquisition de bâtiments agricoles ne représente que 3 % du total des transactions de biens agricoles mais près de 20 % des transactions avec des immeubles (fig. 31). Des données précises concernent le vendeur et l'acquéreur, le prix d'acquisition, le motif de la mutation foncière, etc. : elles révèlent la localisation des biens agricoles vendus et l'identité des acquéreurs (âge, profession, nationalité, etc.). Comme l'a souligné Nicole Croix (1999), l'analyse du marché foncier rend compte de l'appropriation des fonds bâtis pour l'usage résidentiel. En 1996, précise-t-elle,

---

13. Fichier des notaires (PERVAL) mis à ma disposition via la Direction Régionale de l'Équipement de Basse-Normandie avec qui j'ai passé convention.

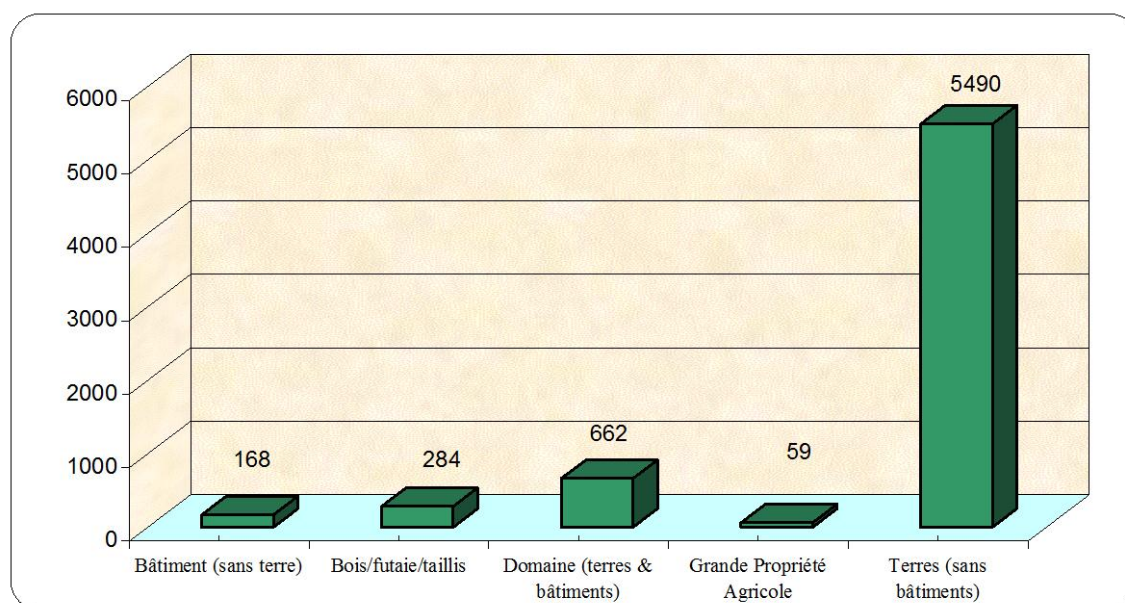
« sur un total de 160 000 transactions, 66 000 portent sur 53 500 ha qui ne sont pas destinés à l'agriculture, et près d'un tiers de ces ventes – 20 000 – concernent des propriétés bâties de moins de trois hectares » (126).

Les analyses qui s'appuient sur les transactions de maisons à la campagne illustrent par ailleurs la vitalité de ce marché. En 1997, une étude publiée dans la revue *Regards sur le foncier*, signalait pour 1996, 20 000 transactions de propriétés bâties de moins de 3 ha achetées par des non-agriculteurs. Intitulé « *Le rêve de la petite maison dans la prairie* », l'article mentionnait que, dans 60 % des cas, l'acquisition d'un bien d'origine agricole était destinée à une résidence principale et dans 40 % à une résidence secondaire. L'étude mettait aussi en évidence un marché particulièrement actif dans les zones d'habitat dispersé, autour des agglomérations et des départements littoraux et méridionaux. Certaines zones de forte demande en résidences principales et secondaires s'illustraient : Sud-Est, Sud-Ouest, Basse-Normandie et régions proches de l'Île-de-France.

Figure 31

**Volume de transactions de biens agricoles en Basse-Normandie :  
distribution par types**

Source : fichier PERVAL, 2000, 2002 et 2004



Une décennie plus tard, le rapport réalisé par le sénateur Jean-Paul Boisson pour le Comité Économique et Social (Boisson, 2005) confirme les observations précédentes en y ajoutant des considérations financières :

« Les régions où les bâtiments en zone rurale sont les plus chers se localisent autour des grands pôles urbains, de certaines zones littorales et touristiques. Les zones de prix élevés se sont considérablement élargies en 6 ans, notamment autour des pôles touristiques traditionnels. Les évolutions de prix les plus fortes se situent en zones périphériques, où les prix étaient les plus bas » (Boisson, 2005 : II- 135)

Enfin, le dernier rapport de la SAFER sur le marché immobilier rural (Fn SAFER, 2007) précise que le marché des maisons à la campagne, alimenté par les anciens corps de ferme, est à l'origine d'un flux de 8 milliards d'€ en 2006 pour 39 000 ventes. L'augmentation par rapport à 2005 est de 9 % dans un marché qui, précise le rapport, commence à ralentir.

Une autre source d'informations conduit plus loin encore dans l'analyse : il s'agit du fichier des permis de construire. Dans la mesure où ce fichier indique le changement de destination des locaux, il nous est possible d'inventorier le changement d'usage des bâtiments d'exploitation. Ainsi, dans trois bassins d'emplois de la Basse-Normandie (Avranches, Flers et Vire), on a recensé pour la seule année 2004, 150 changements de locaux agricoles en habitations. Dans cette partie méridionale de la Basse-Normandie, le type de structure bâtie (le bâti dispersé du plan bocain) s'avère favorable à l'aménagement d'hébergements touristiques auxquels des acheteurs d'Outre Manche sont particulièrement sensibles<sup>14</sup>.

C'est avec ce type de fichier qu'on obtient des renseignements sur les transformations des bâtiments d'exploitation en logement ou en tout autre structure contribuant à la diversification productive des campagnes. Au-delà de cet aspect, le changement de destination du bâti agricole ancien nous renseigne sur deux points : l'origine sociale et géographique des pétitionnaires ; la motivation des avis des municipalités. Les documents nous conduisent alors à identifier la pression sur le foncier bâti et les stratégies municipales en matière d'urbanisme.

Les fonctions résidentielles et récréatives des campagnes ont donc constitué jusqu'à présent la meilleure voie de sauvetage pour de nombreuses constructions agricoles ; aujourd'hui, elle sont de plus en plus relayées par de nouvelles initiatives qui les valorisent.

### ***Le bâti agricole hérité dans la diversification des activités agricoles et rurales***

Bien avant que les pouvoirs publics n'encouragent la diversification des activités agricoles, des initiatives individuelles puis associatives ont encouragé les exploitants à multiplier les activités d'accueil avec le bâti disponible. Aujourd'hui, le bâti agricole est recyclé à d'autres fins : il répond à l'émergence de nouvelles activités et notamment celles de services qui cherchent plus particulièrement le décor et les infrastructures que procure un corps de ferme. La PAC de 2003, à partir du concept de multifonctionnalité qui relie les fonctions productives de l'agriculture au maintien des biens publics comme les paysages, la gestion des ressources naturelles, la biodiversité, ainsi que le tissu social et économique des espaces ruraux, encourage les agriculteurs dans ce sens (Buller *et alii*, 2000).

### ***L'essor du tourisme et des loisirs : un bâti hérité pour un accueil « authentique » ?***

Depuis les premières initiatives (milieu des années 1950) jusqu'aux politiques d'incitation à la diversification touristique des années 1990, l'accueil à la ferme a contribué à préserver et à réutiliser le bâti agricole ancien. De nombreux géographes

---

14. Information confirmée par le responsable de l'application du droit des sols à la Direction Départementale de l'Équipement de la Manche, mars 2007.



ont mis en évidence les ressorts de ce développement en soulignant l'importance de la valorisation des constructions agricoles héritées (Bouet, 1979 ; Madeline, 1996 ; Simon, 2002 ; Lescureux, 2003).

Des enquêtes menées en Basse-Normandie m'ont permis de montrer que souvent, la présence d'un patrimoine bâti devenu inutile pour les activités agricoles conduit leur propriétaire à s'engager dans une voie inédite : celle d'une diversification des activités (Madeline, 1996)<sup>15</sup>. Envisagée pour quelques uns comme une stratégie à moyen terme avec l'arrêt programmé de l'activité au bout de dix années pour profiter d'un patrimoine en bon état pour la retraite, elle est pour d'autres une stratégie à long terme. En effet, c'est pour certains agriculteurs une façon de transmettre un outil de travail diversifié à leurs enfants et de pérenniser ainsi leur exploitation. Les résultats de l'enquête menée sur une cinquantaine d'exploitations bas-normandes ont été confirmés pour la Galice. Dans les deux cas, les stratégies de diversification s'appuyaient le plus souvent sur un hébergement simple. Au contraire, les enquêtes réalisées en Irlande révélaient que le bâti des exploitations comptait beaucoup moins que les prestations offertes aux touristes.

On connaît, par de nombreux travaux, les processus de diversification touristique mais les études n'ont sans doute pas accordé toute leur importance à l'incidence du foncier bâti dans la prise de décision ni aux conséquences socio-économiques de sa valorisation. Au moment où les conversions agro-touristiques marquent le pas en Basse-Normandie (INSEE, 2005), un suivi des pratiques menées il y a maintenant plus d'une décennie s'impose. On projette donc d'approfondir le rôle du bâti ancien dans la prise de décision initiale mais aussi dans l'évolution des structures restées en observation.

S'il est avéré que le bâti agricole hérité est essentiel à l'essor des activités récréatives des espaces ruraux, encore faut-il s'interroger sur l'impact respectif des types d'habitats dans cet essor. La dispersion du bâti, la qualité des constructions, la recherche de la maison rurale « de caractère » et plus largement, un environnement qui rappelle une campagne perçue comme « authentique » représentent autant de facteurs favorables. Ces aspects, mis en évidence depuis déjà de nombreuses années, – par exemple lors du colloque « *Quelles campagnes pour demain ?* » (Rennes, 1991) –, méritent sans doute d'être réexaminés au regard de l'évolution récente du tourisme « vert ». La diversité de la demande – de la recherche d'un hébergement au confort haut de gamme jusqu'à l'hébergement plus « authentique » et moins standardisé – n'est pas sans effets sur la valorisation du bâti agricole.

Cette facette bien connue du processus de diversification des activités agricoles et rurales a ouvert la voie à d'autres initiatives qui méritent toute notre attention.

La mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère – et sa mise en scène – accompagnent l'essor de nouveaux services. La vente directe avec la constitution de magasin à la ferme en est un. Toutefois, une distinction doit être faite entre les régions « historiques » de vente directe comme le Nord-Pas-de-Calais et d'autres, plus récemment concernées. Cette activité spécifique a souvent généré la construction d'un local. Aujourd'hui, les exploitants qui se lancent dans cette activité

---

15. Enquêtes réalisées en 1994 et 1995.

semblent miser davantage sur le décor qui entoure la vente, sur « l'authenticité » du lieu de vente. Plusieurs exemples autour de Caen nous incitent à suivre cette piste. Plus généralement, l'essor des opérations « fermes ouvertes », des initiatives comme « les visites du jeudi » dans le Calvados et l'intégration de fermes dans des guides d'office du tourisme marquent une profonde évolution. On assiste alors à une professionnalisation d'une activité qui reste « seconde » mais qui suscite des aménagements spécifiques : l'embellissement de la cour et des abords des fermes. L'action qui donne lieu à des formations proposées par les chambres d'agriculture, s'adresse plus spécifiquement aux conjointes d'exploitants.

Des exemples analogues ont été mis en évidence par Christine Margetic à propos des houblonnières du Kent (*in* Madoré, 2006). Les séchoirs, aux fours carrés ou ronds, offrent un patrimoine bâti remarquable (fig. 32). Le recul des surfaces plantées conduit à la désaffectation d'un bâti fortement identitaire. Ainsi, des journées portes ouvertes sont organisées par les exploitants et les brasseries locales pour sensibiliser le public ; des associations se créent pour sauvegarder ce patrimoine bâti alors que certains bâtiments sont recyclés en habitation.

Figure 32

**Valoriser un patrimoine identitaire :  
le cas des houblonnières du Kent**

Source : Christine MARGETIC *in* : François MADORÉ, 2006, p. 234



Campagnes Vivantes

**Figure 46.7** Séchoir à houblon de « Gushmere Court Farm »  
à Faversham.

Des formes plus novatrices encore ont été étudiées : elles conduisent à considérer l'exploitation comme un lieu « rural ». Le cas de la ferme de *Gore Farm* près de Rochester est sans doute appelé à se multiplier dans le cadre d'un essor des relations agriculture/société (*in* Madoré, 2006). Située au cœur d'une zone de forte chalandise (250 000 habitants dans un rayon de dix miles), cette ferme apparaît comme emblématique de la multifonctionnalité agricole (fig. 33) :

« Orientée dès 1975 vers la production fruitière, dont 15 hectares sur les 90 de la ferme réservés à la cueillette en libre-service (jonquilles, fraises, framboises, cassis, haricots, maïs doux), M. Blee y développe une nouvelle stratégie depuis une dizaine d'années en réponse au changement de la demande du public. « Transformer l'acte d'achat en acte de loisir » passe par le déplacement d'une ferme du XVII<sup>e</sup> siècle du pays de Galles, dans laquelle sont installés un restaurant et six boutiques vendant principalement des produits fermiers et artisanaux, provenant de la ferme mais aussi d'un réseau d'une soixantaine de fournisseurs extérieurs, par exemple les fromages hauts en couleur provenant de tout le Royaume-Uni, non commercialisés en grande surface. [...]. L'ajout d'activités originales ou extra-agricoles, comme un garage pour voitures de collection dans des bâtiments agricoles à caractère patrimonial, est assez fréquent dans le Kent. Il dénote une sensibilité plus ancienne du rôle social joué par l'agriculture et les agriculteurs » (*ibid.* : 234-235).

**Figure 33**

« **Gore Farm** » : la multifonctionnalité agricole à l'anglaise

Source : Christine MARGETIC in François MADORÉ, 2006, p. 234



**Figure 46.4** « Gore Farm » à Upchurch (est de Rochester).

D'autres formes d'activités, sur des exploitations en activité ou non, sont à même de tirer avantage d'une implantation dans un corps de ferme. C'est le cas des pratiques sportives et artistiques qui profitent des dépendances et des volumes offerts : ateliers spécialisés par types de pratiques sportives et par types d'ateliers artistiques (danse, théâtre, etc.). Enfin, les activités équestres qui accompagnent l'extension du périurbain trouvent dans les corps de ferme une structure adéquate. Les travaux menés par Céline Vial dans les espaces péri-urbains de Montpellier, Dijon et Caen en apportent une preuve manifeste<sup>15</sup>.

15. Dans le cadre d'une étude financée par les Haras Nationaux et l'INRA sur le thème « Cheval et territoire », Céline Vial a engagé une thèse de doctorat sous la direction de Philippe Perrier-Cornet et

Tous ces exemples ne doivent pas faire oublier d'autres activités qui trouvent dans un ancien corps de ferme des locaux adaptés combinant logement et lieu de travail. Bien « placés » pour entreprendre des travaux de réhabilitation, des artisans du bâtiment utilisent des exploitations vacantes pour implanter leur entreprise et leur logement familial. À partir du fichier PERVAL, l'analyse des transactions concernant les biens bâtis d'origine agricole (avec et sans terre) en Basse-Normandie pour les années 2000, 2002 et 2004 en donne un aperçu : sur les 168 transactions de bâtiments sans terre qu'on peut identifier, 20 sont le fait d'artisans. Enfin, l'offre de logement locatif dans une ferme (le bâtiment) et à la ferme (en activité) sont d'autres issues possibles pour le bâti agricole inutilisé.

### *Loger à la ferme : l'agriculture au service des nouvelles populations*

Au fur et à mesure de l'avancée d'un « front d'urbanisation », le recyclage du bâti agricole ancien s'inscrit dans un processus de valorisation et de diversification des activités. L'exemple qu'a développé Caroline Vendryes (1992) pour une quarantaine de fermes de Seine-et-Marne a très bien montré leur recyclage dans des espaces intégrés ou non aux secteurs de densification rapide en lien avec l'extension de l'agglomération parisienne. De fait, le bâti préexistant se prêtait aisément à des aménagements de standing. Les superbes fermes à cour carrée bâties par les grands propriétaires de la capitale, entretenues et agrandies ensuite par les grands fermiers de l'Île-de-France, offrent des modèles du genre (Moriceau, 1994).

Différents cas de figure sont répertoriés : le cas simple de la ferme résidentielle ; la ferme qui devient un espace mixte entre une occupation agricole résiduelle et le développement de nouvelles activités comme le logement locatif, un restaurant, etc. Enfin le cas de fermes entièrement ouvertes abritant centres commerciaux, installations sociales, culturelles et de loisirs, installations administratives ou autres.

Dans des espaces de forte pression foncière, le constat d'un bâti agricole inutilisé incite les pouvoirs publics à encourager les agriculteurs à développer du logement locatif. La transformation nécessite en premier lieu de changer la destination des bâtiments exploitation. À cet égard, un article de la loi urbanisme et habitat (UH) de juillet 2003<sup>16</sup> est très clair :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole » (art. L 123-3-1 de la loi Urbanisme et habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003).

Une brochure réalisée par le CAUE de Seine-et-Marne fournit des explications complémentaires en prenant plusieurs exemples.

1. « La loi UH ouvre une possibilité de changement de destination dans la zone agricole (ex. zone NC dans le zonage POS) des Plans locaux d'Urbanisme (PLU). Elle concerne les bâtiments existants qui n'ont plus d'usage sur une exploitation

---

Christophe Soulard (UMR MOISA, Campus Agro Montpellier) en comparant trois aires urbaines (Montpellier, Dijon et Caen). Une élève ingénieure agronome (INRA) accueillie au CRESO a accompli son stage de fin d'étude sur le terrain bas-normand (printemps-été 2007).

16. Article L 1233-3-1 de la *loi Urbanisme et habitat* n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

toujours en activité. Dans ce cas, le bâtiment non exploité n'est pas agrandi. Il s'agit uniquement d'un changement de destination ;

2. Dans le cas d'un arrêt total de l'activité agricole qui touche l'ensemble des bâtiments de la ferme, la commune doit procéder à une révision simplifiée de son POS/PLU pour un classement en zone N ou U selon le contexte ;

3. Si le corps de ferme est en zone urbaine, celui-ci pourra être classé en zone U (urbanisée) » (CAUE de Seine-et-Marne, 2005 : 19).

Pour des agriculteurs confrontés aux difficultés d'entretien de leur patrimoine, l'incitation peut constituer une chance s'ils réussissent à bien associer l'activité agricole et la fonction résidentielle. La solution est même salubre dans des cas d'installation agricole. Un entretien réalisé en juillet 2007 chez un exploitant en retraite d'une commune située entre Caen et Ouistreham l'illustre nettement.

À la cessation d'activité de *Gérard M.* (fin 2005), un jeune exploitant reprend les terres de l'exploitation (27 ha). Salarié le tiers de son temps sur une autre exploitation, il exploite au total 70 ha en polyculture-élevage (20 vaches allaitantes et céréales). Avec sa compagne (salariée à l'étranger), le couple cherche un logement à proximité de la ferme. En attendant, il vit dans une caravane stationnée à proximité des bâtiments d'exploitation. Au bout de six mois, la tension du marché immobilier et le niveau des loyers interdisent au couple de trouver un logement. Le fermier demande alors à son propriétaire s'il peut lui en aménager un dans les bâtiments inoccupés du corps de ferme. Les liens qui unissent le propriétaire et son fermier ne sont pas étrangers à la décision ; la configuration du corps de ferme non plus : le locataire peut accéder au logement sans passer dans la cour fermée du corps de ferme.

Après l'acceptation de principe du propriétaire, de nombreuses démarches lui permettent d'obtenir :

- une autorisation de permis de construire avec changement de destination des locaux,
- une subvention de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) et un prêt bonifié sur dix ans du Conseil Général du Calvados. Cette faculté lui a été accordée à la condition de pratiquer un loyer conventionné (330 € mensuel pour 68 m<sup>2</sup>). Il bénéficie aussi d'une défiscalisation de 45 % du montant des loyers pendant une période décennale.

L'opération, dans laquelle le propriétaire ne gagne pas d'argent pendant 10 ans, a été réalisée pour rendre service au locataire qu'il connaît depuis l'enfance. À terme, le propriétaire n'exclut pas de vendre, pour entretenir le reste des bâtiments de l'exploitation, la partie aménagée pour son fermier augmentée d'autres pièces situées dans son prolongement. En attendant ce jour, la solution lui a permis de valoriser son patrimoine bâti en participant à l'offre de logement locatif. D'autres initiatives, mettant cette fois en évidence la dimension associative, participent à l'offre de logement pour les étudiants.

Depuis 2001, le réseau Campus Vert propose des logements aux étudiants et aux stagiaires dans des exploitations agricoles en activité. Situés à environ 15 à 20 minutes des sites universitaires, ils ont pour objectif de valoriser le bâti inutilisé des exploitations en créant de nouvelles sources de revenu pour les exploitants (document 5). Initialement présente dans le Pas-de-Calais et largement étudiée par Frédéric Lescureux (2003), l'initiative a essaimé en Picardie et en Bretagne. L'expérience, chapeautée par la Fédération des Associations des Fermes d'Accueil en chambres d'étudiants (AFAC), s'appuie sur un cahier des charges dans lequel des services viennent s'ajouter à la prestation de logement. Si l'initiative se heurte à quelques difficultés, elle ouvre une voie à la valorisation du bâti ancien<sup>17</sup> (fig. 34).

#### Document 5

##### **Loger à la ferme : une alternative pour le bâti agricole**

*Source : site internet du réseau Campus Vert*

« L'évolution des pratiques agricoles depuis les années 1970 a amené beaucoup d'agriculteurs à adapter leur système de production.

Les techniques agricoles modernes ont obligé les éleveurs à déplacer leurs installations, leurs étables, leurs porcheries... Les anciens bâtiments du corps de ferme, comme ceux qui vous sont proposés, se sont donc trouvés à l'abandon.

Parce qu'une ferme est toujours un lieu de vie et d'histoire, les agriculteurs ont souhaité conserver ces bâtiments qui leur étaient chers, au lieu de les démolir.

Afin de garder l'harmonie de la ferme, les studios ont gardé l'aspect extérieur d'un bâtiment agricole et c'est ce qui fait leurs charmes. Les murs ont été conservés et consolidés, des fenêtres ont été percées, les charpentes restaurées et la toiture remise à neuf.

La cour, élément essentiel dans une ferme, est devenue souvent aussi la vôtre parce qu'elle est un endroit chargé de convivialité. »

L'exemple présente un grand intérêt : non seulement par le fait qu'il contribue au maintien des exploitations mais surtout parce qu'il concerne l'agriculture périurbaine en proie à de fortes pressions foncières. À ce titre, les initiatives de ce type nous semblent particulièrement intéressantes à explorer. Enfin, celles qui impliquent les collectivités locales mettent en évidence à la fois la valorisation du bâti existant et l'émergence d'une sensibilité patrimoniale.

---

17. Selon le bulletin d'information du Campus Vert de mars 2007, la mise en place de cette initiative par des agriculteurs des environs de Rennes se heurte à Rennes Métropole. « *L'écho du Campus* », n° 20, mars 2007, p. 2.

Un mémoire de Master 2 « *Développement des territoires ruraux* » de l'Université Blaise-Pascal de Clermont-Ferrand mené par Justine Day depuis mai 2007 s'appuie sur les projets « Campus Vert » de Bretagne comme illustration des nouvelles fonctions des espaces ruraux.



Figure 34

**Le logement à la ferme : l'exemple du réseau Campus Vert***Source : site internet du réseau Campus Vert**Loger dans une ferme : les initiatives des collectivités*

Ces cas ne sont évidemment pas isolés. Ils touchent aujourd'hui de nombreuses communes en expansion démographique où les corps de ferme se trouvent encerclés par l'extension de l'habitat. Si l'Île-de-France en fournit des exemples depuis plusieurs décennies, comme les fermes qui jouxtent Eurodisney, d'autres campagnes n'en sont point dépourvues. Il en va ainsi de la Basse-Normandie, avec l'exemple de la commune d'Éterville située dans la proche périphérie de Caen (fig. 35).

Dans le cadre d'un projet « Cœur de bourg », la commune a confié à un organisme l'aménagement, dans un ancien bâtiment d'habitation d'une exploitation, de 6 logements locatifs situés à l'étage. Le moyen utilisé : le bail à réhabilitation<sup>18</sup>. Les locaux du rez-de-chaussée (600 m<sup>2</sup>) sont destinés à l'accueil des services administratifs de la commune (bureaux, salle de réunion et de mariage). Les autres bâtiments de l'exploitation qui datent de la Reconstruction, sont quant à eux démolis afin de créer une réserve foncière.

---

18. Contrat par lequel le preneur s'engage « à réaliser, dans un délai déterminé, des travaux d'amélioration sur l'immeuble du bailleur et à le conserver en bon état en vue de le louer à usage d'habitation pendant toute la durée du bail ». Le preneur est soit un organisme HLM, soit une Société d'économie mixte, soit un organisme agréé. La durée du bail est de 12 ans.

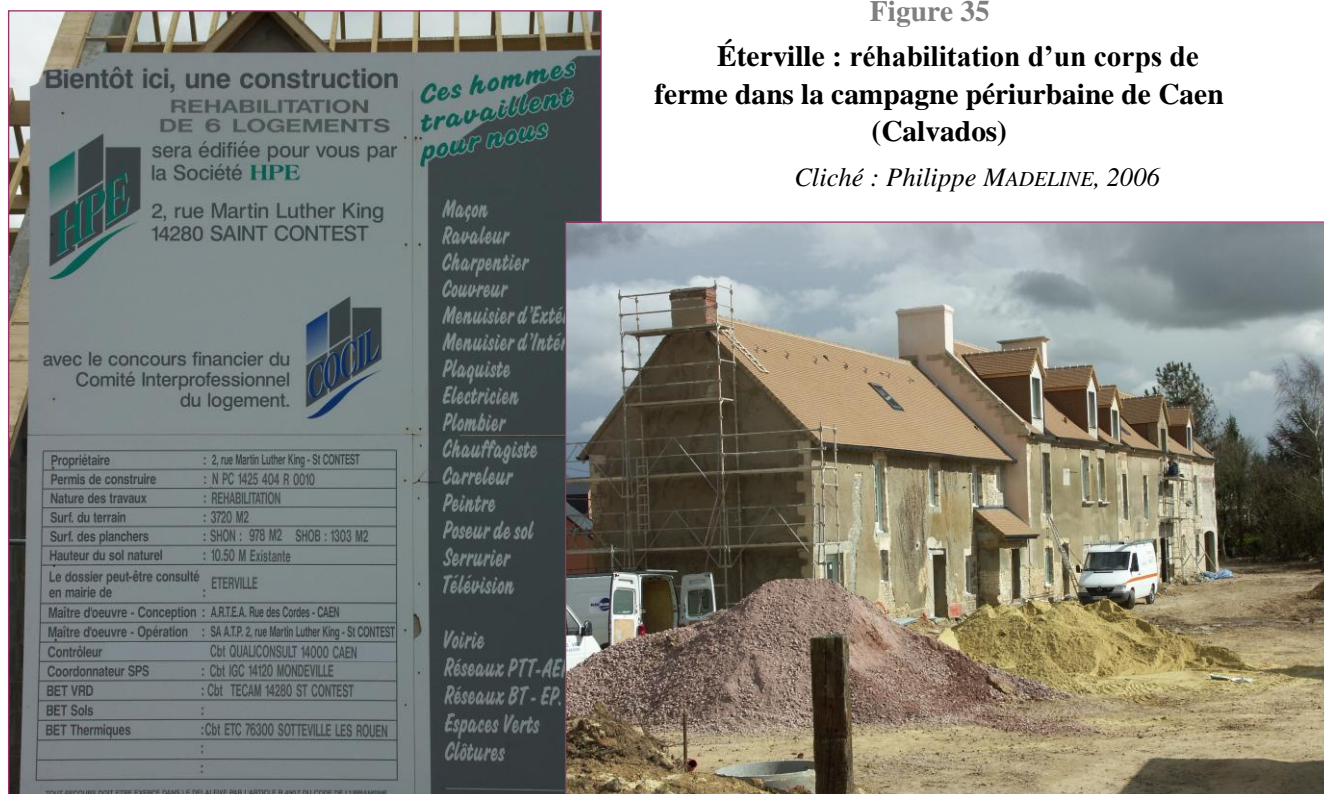


Figure 35

**Éterville : réhabilitation d'un corps de ferme dans la campagne périurbaine de Caen (Calvados)**

Cliché : Philippe MADELINE, 2006

Ainsi, de plus en plus de municipalités acquièrent des corps de ferme ceinturés par les lotissements pavillonnaires. À la conservation patrimoniale s'ajoute l'offre de logements et de services à la population. L'exemple de cette commune de la périphérie caennaise est loin d'être une exception. L'éventail des possibles est largement comme en témoigne une étude de la FDHD.

- Réhabilitation et conversion d'un corps de ferme en centre culturel et bibliothèque (*Cany-Barville, commune « rurale » de Seine-Maritime*) ;
- Réhabilitation et conversion d'un corps de ferme en théâtre et centre culturel (*commune rurale de Mont-Beranchon, Pas-de-Calais*) ;
- Réhabilitation et conversion d'un corps de ferme en résidence multifonction pour adultes handicapés (*commune rurale de Bazolles, Nièvre*) ;
- Réhabilitation et conversion d'une ancienne grange en café (au rez-de-chaussée) et logements HLM (1<sup>er</sup> étage) (*commune de Clairvaux d'Aveyron, Aveyron*) ;
- Réhabilitation et conversion d'une ancienne ferme en centre de formation à la coiffure (*commune périurbaine de Joué-lès-Tours, Indre et Loire*) ;
- Réhabilitation et conversion d'une ancienne cave viticole en atelier de verrerie d'art (*Palau Del Vidre, Pyrénées Orientales*) ;
- Réhabilitation et conversion d'une ancienne grange en local commercial alimentaire (*commune rurale de Vaufrey, Doubs*).



Les projets présentés suivent quelques thématiques récurrentes : projet culturel, développement rural, sauvegarde du patrimoine bâti, création de services aux populations, création et reprise d'activités économiques. À chaque exemple, correspond une fiche descriptive de l'opération (fig. 36).

Figure 36

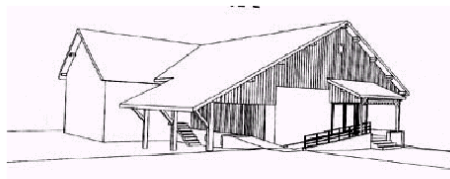
**Un exemple de réhabilitation du bâti agricole à Vaufrey (Doubs)**

Source : FDHD, 2003

<b>FICHE DESCRIPTIVE DE L'OPERATION</b>	
<b>Opération :</b>	Réhabilitation et conversion d'une ancienne grange en local commercial alimentaire
<b>Commune :</b>	Vaufrey Commune rurale limitrophe de la Suisse
<b>Département :</b>	Doubs (25)
<b>Région :</b>	Franche-Comté
<b>Type de conversion :</b>	Economique
<b>Date de début de l'opération :</b>	Octobre 1998
<b>Date de fin :</b>	Septembre 2000
<b>Maître d'ouvrage :</b>	Commune de Vaufrey
<b>Maître d'œuvre :</b>	H&D du Doubs Pierre JOLY, architecte
<b>Coût de l'opération :</b>	64 300 Euros (612 000 Francs) TTC



La mobilisation des élus locaux et de la population lors de l'inauguration révèle l'importance du projet pour la commune



<b>Contacts :</b>
<b>Maire : Philippe VURPILLAT</b> Tél. 03.81.93.90.58 Internet : <a href="http://www.vaufrey.free.fr">www.vaufrey.free.fr</a>
<b>Emmanuelle JEANBLANC</b> Habitat & Développement du Doubs 12, rue de la Vielle Monnaie 25 000 BESANCON Tél. 03.81.81.23.33 Fax : 03.81.81.12.34 E-mail : <a href="mailto:hdl-doubs@wanadoo.fr">hdl-doubs@wanadoo.fr</a> Internet : <a href="http://www.hdl-doubs.com">www.hdl-doubs.com</a>



Reconversion des bâtiments agricoles délaissés – FNHDR – Mars 2003

Nous partons d'un constat : les initiatives visant à valoriser le bâti agricole ancien sont nombreuses et variées. Elles émanent à la fois des particuliers et des collectivités locales. Ainsi, quels que soient les cas – du particulier à la commune rurale soumise aux règles générales d'urbanisme ou à un schéma de cohérence territoriale et disposant d'un document d'urbanisme de type Plan local d'urbanisme –, les bâtiments agricoles hérités sont soumis aujourd'hui à des évolutions bien différenciées. Entre la disparition « programmée » pour les uns et la valorisation inscrite dans un projet communal pour les autres, les opérations révèlent une grande variété de situations. Presque toujours, la pression sur le foncier bâti, la qualité architecturale des constructions et les possibilités de reconversion conditionnent le devenir du bâti agricole traditionnel. Cet état de fait incite à inventorier les expériences et à en montrer l'évolution. On y saisit le rôle grandissant du bâti agricole hérité – élevé au rang de patrimoine – dans les stratégies de développement local. Pour les collectivités locales, le bâti agricole est incontestablement une ressource à mobiliser dans la mesure où il recèle une valeur identitaire forte pour les nouveaux habitants. Quels sont les acteurs de cette valorisation et de quels outils disposent-ils ?

### ***Valoriser le bâti agricole traditionnel : quels acteurs ?***

Il ne s'agit pas ici d'entrer dans le détail des acteurs qui interviennent dans la valorisation du bâti agricole ancien mais d'une montrer les grandes familles. Ces acteurs qui œuvrent pour la connaissance, la protection et la gestion du patrimoine bâti agricole marquent l'intérêt de l'objet qui nous occupe et la complexité des montages de projets. Cinq groupes d'acteurs sont identifiés :

#### *1. Les acteurs de la connaissance et de la sensibilisation*

- le ministère de la Culture à travers l'inventaire des monuments et des richesses artistiques de la France.

Il ne concerne que les spécimens d'architecture représentative et laisse de côté les bâtiments plus banals. La connaissance du patrimoine rural s'appuie aussi sur la base Mérimée : 150 000 notices dont 70 000 concernent le patrimoine rural. Signalons l'initiative conjoint du département de la Moselle avec l'État qui réalise un inventaire dont l'objectif est préserver du patrimoine non classé. Il constitue un exemple d'approche décentralisée du patrimoine agricole.

- les services de l'ethnologie des DRAC

Ils coordonnent des études sur le patrimoine rural et le cas échéant à le conserver et le mettre en valeur. Ils mettent en place des études sur les techniques d'extraction et de construction, des inventaires thématiques d'architecture (pierre sèche, torchis pans de bois, habitat vigneron, etc.), des recherches sur les produits de terroir ou d'artisanat.

- les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP, *décret du 6 mars 1976*)

Ils ont pour mission, entre autres, d'émettre des avis et des conseils sur les projets de l'État, des collectivités locales, des associations et des particuliers.

- les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE, *loi sur l'architecture du 3 janvier 1977*)

Mis en place et financés par les conseils généraux, ils ont pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture et des paysages dans le respect du patrimoine.

- l'association Maisons Paysannes de France

Créée en 1965, elle regroupe 70 associations départementales au sein de la Fédération Nationale. Elle a notamment pour but de sauvegarder des maisons paysannes traditionnelles et leurs annexes, quelle que soit leur occupation actuelle, en favorisant leur entretien et leur restauration selon les conditions propres à chaque région. Elle fournit des conseils architecturaux, diffuse des guides sur l'architecture locale et publie trimestriellement une revue « *Maisons Paysannes de France* » comportant des rubriques sur la connaissance régionale ou thématique du patrimoine architectural rural.

- les PNR via la charte paysagère et architecturale

La charte paysagère des parcs sensibilise et conseille les maîtres d'ouvrage en leur fournissant des recommandations qui prennent en compte la typologie du paysage et du bâti. Elle n'a aucune valeur juridique : c'est un document de travail et de réflexion mis à disposition des acteurs locaux.

## 2. Les territoires de projet

- la communauté de communes (*loi « Chevènement » du 12 juillet 1999*)

Une étude réalisée par Mairie-Conseils (juillet 2000) auprès de 180 communautés de communes a identifié les structures qui, dans leurs compétences obligatoires et facultatives, ont adopté des projets de réhabilitation et de conversion de bâtiments agricoles dans leurs actions. La rénovation du petit patrimoine apparaît dans 126 structures sur 180.

- la communauté d'agglomération (*loi « Chevènement » du 12 juillet 1999*)

Ces structures regroupent des communes qui peuvent être rurales, autour d'une ou plusieurs communes-centres. Dans la liste des compétences obligatoires et facultatives, plusieurs domaines intéressent la réhabilitation et la conversion de bâtiments agricoles en activités ou services.

- le pays et la charte de pays (*LOADDT du 25 juin 1999 dite « loi Voynet »*)

- le parc naturel régional (*LOADDT du 25 juin 1999 dite « loi Voynet »*)

Le PNR est un territoire au patrimoine naturel et culturel riche et menacé qui fonde son projet de développement sur quatre domaines : la protection du patrimoine ; le développement économique, social, culturel et la qualité de vie, l'accueil, l'éducation et l'information du public, la réalisation d'actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines. De nombreux parcs ont élaboré un inventaire du patrimoine. Depuis 1998, la Fédération Nationale organise une réflexion interparcs sur les savoir-faire industriels et artisanaux. La sauvegarde du bâti ancien donne lieu à des chantiers écoles ou chantiers-pilotes (Luberon, Massif des Bauges, Marais du Cotentin). Ces initiatives associent des entreprises du bâtiment à la restauration du bâti ancien.

## 3. les acteurs de la gestion du bâti agricole

- les directions départementales de l'Agriculture et de la Forêt : service déconcentré départemental du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche.

- les chambres d'agriculture : porte-parole de l'agriculture et du monde rural, interlocuteur des pouvoirs publics français ou européens et des collectivités territoriales.

Leur connaissance de l'agriculture en fait des interlocuteurs essentiels concernant le parc des bâtiments agricoles, vacants et non-vacants, leur évolution et leur devenir. Ni l'une ni l'autre n'ont procédé jusqu'à présent à un recensement et à un suivi des bâtiments agricoles, anciens, récents et abandonnés.

#### 4. les réseaux « facilitateurs » de projets

Dans cette rubrique, la Fédération nationale habitat et développement identifie la confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment qui a créé un « certificat d'identité professionnelle » garantissant la formation des artisans à la restauration du bâti ancien ; le réseau habitat et développement, fort de ses 109 organismes dans 80 départements ; le collectif ville-campagne (association loi 1901) et l'ensemble du réseau associatif. Citons en particulier l'association Campagnes Vivantes, auteur d'un guide d'orientation pour la restauration du patrimoine bâti dans la Nord-Pas-de-Calais. Les acteurs en présence disposent d'une panoplie d'outils et procédures que nous présentons sous une forme allégée.

#### **Réhabiliter le bâti agricole traditionnel vacant : outils et procédures**

Selon la Fédération nationale habitat et développement (2003), la réhabilitation et la conversion des bâtiments agricoles délaissés mobilise quatre grands domaines d'intervention. À ces derniers s'ajoutent des initiatives locales dont nous indiquons quelques exemples significatifs.

##### 1. un cadre législatif et de mesures incitatives

- la politique européenne de développement régional (*Règlement CE n°1257/99 du 17 mai 2000*) qui fait du développement rural le second pilier de la PAC.
- le développement rural dans les politiques nationales. La création d'activités soutenues par des aides publiques est un moyen de valoriser le bâti ancien.
- le développement rural dans les politiques régionales (contrat de projet État-Région).

##### 2. des procédures nationales : aides financières, fiscales et techniques aux projets

- aides concernant les Territoires ruraux de développement prioritaires
- aides concernant les zones de revitalisation rurale (*LOADT de 1995 dite « loi Pasqua*).

Dans un autre domaine, les aides à l'amélioration du logement (Agence nationale pour l'amélioration du logement, 1971) participent à la rénovation du bâti agricole ancien.

##### 3. des aides aux projets de sauvegarde du patrimoine agricole et rural

La réhabilitation/conversion de bâtiments agricoles en activités économiques sociales et culturelles est encouragée par des aides à la création et par des possibilités de financements relatifs à la gestion du patrimoine local.

- Le classement et l'inscription des monuments historiques (*loi du 31 décembre 1913*)

- les zones de protection du patrimoine architectural (*loi du 7 janvier 1983*)

Ces procédures ne concernent qu'un nombre restreint de bâtiments agricoles et laissent peu de chance aux bâtiments d'exploitation d'être considérés comme patrimoniaux.

- les pôles d'économie du patrimoine (*CIADT de 1994*)

Le PEP doit être un projet de territoire et répondre à l'objectif de développement économique local. Il doit donc s'opérer à une échelle intercommunale ou s'inscrire dans une démarche de Pays. Il concerne le patrimoine au sens large (patrimoine rural vernaculaire, industriel, paysages, voire une identité de type ethnographique, les savoir-faire, les traditions ou les productions locales). Le PEP doit fédérer un ensemble d'initiatives et projets (31 PEP ont été retenus entre 1995 et 1997). L'initiative est maintenant du ressort des collectivités.

- le patrimoine rural non protégé

Il s'agit d'une ligne budgétaire créée à la demande du Sénat (*en 1981*) permettant de subventionner des travaux de sauvegarde portant sur des édifices culturels ou civils non protégés au titre des monuments historiques (ni classés, ni inscrits), qui présentent une certaine qualité architecturale, et situés en milieu rural ou en zone urbaine de faible densité (moins 2 500 habitants). Un propriétaire (commune ou propriétaire privé) peut solliciter une subvention. Il lui faut prendre contact avec l'architecte des bâtiments de France de son département.

#### 4. des associations et labels

Des associations et labellisations dédiées à la sauvegarde et la réhabilitation du patrimoine s'intéressent aux bâtiments agricoles aux qualités patrimoniales et architecturales jugées intéressantes. Certaines accordent des prix à des expériences de réhabilitation et conversion, d'autres des aides financières, fiscales ou techniques à la réalisation.

- le label de la fondation du patrimoine (*Loi du 2 juillet 1996*)

Il ouvre à un propriétaire privé le droit à des déductions fiscales et des subventions à l'occasion de travaux de sauvegarde ou de restauration, sur un bien immobilier particulièrement représentatif en matière de patrimoine non protégé au titre des monuments historiques (ni classé, ni inscrit).

- le label « commune du patrimoine rural »

Créé en 1987 par des maires ruraux, il récompense les municipalités qui ont un patrimoine de qualité et une volonté locale de sauvegarde et de mise en valeur. Il concerne le petit patrimoine public.

Enfin, on signalera les initiatives de collectivités locales qui injectent dans leurs politiques de développement des mesures incitatives à la préservation du bâti : aides à la valorisation des corps de ferme, à l'amélioration de l'habitat des jeunes agriculteurs ou encore à l'équipement d'accueil en milieu rural.

Si le cadre législatif prend désormais en compte le patrimoine bâti comme un élément de valorisation sociale, économique et culturelle des campagnes, les dispositifs s'adressent en priorité aux collectivités, dans un rôle actif mais aussi

incitatif. Dans ce dessein, elles s'appuient sur le relais associatif particulièrement actif dans ce domaine. Les outils mis à disposition ne font donc pas défaut. Une question reste posée : l'arsenal réglementaire, fiscal et incitatif suffira-t-il pour sauvegarder le bâti agricole promis à la disparition ? Quelques exemples nous aiguillent sur des axes de réflexion pour l'avenir.

### La valorisation du bâti agricole traditionnel : une approche sélective

Quelles que soient les mesures adoptées et la vitalité des acteurs de terrain, bien des bâtiments agricoles vont encore disparaître. Rien n'oblige un propriétaire à entretenir son patrimoine bâti. La construction patrimoniale est d'autre part éminemment sélective. Enfin, la législation, les choix des communes comme leurs difficultés font obstacle à la valorisation du bâti agricole ancien.

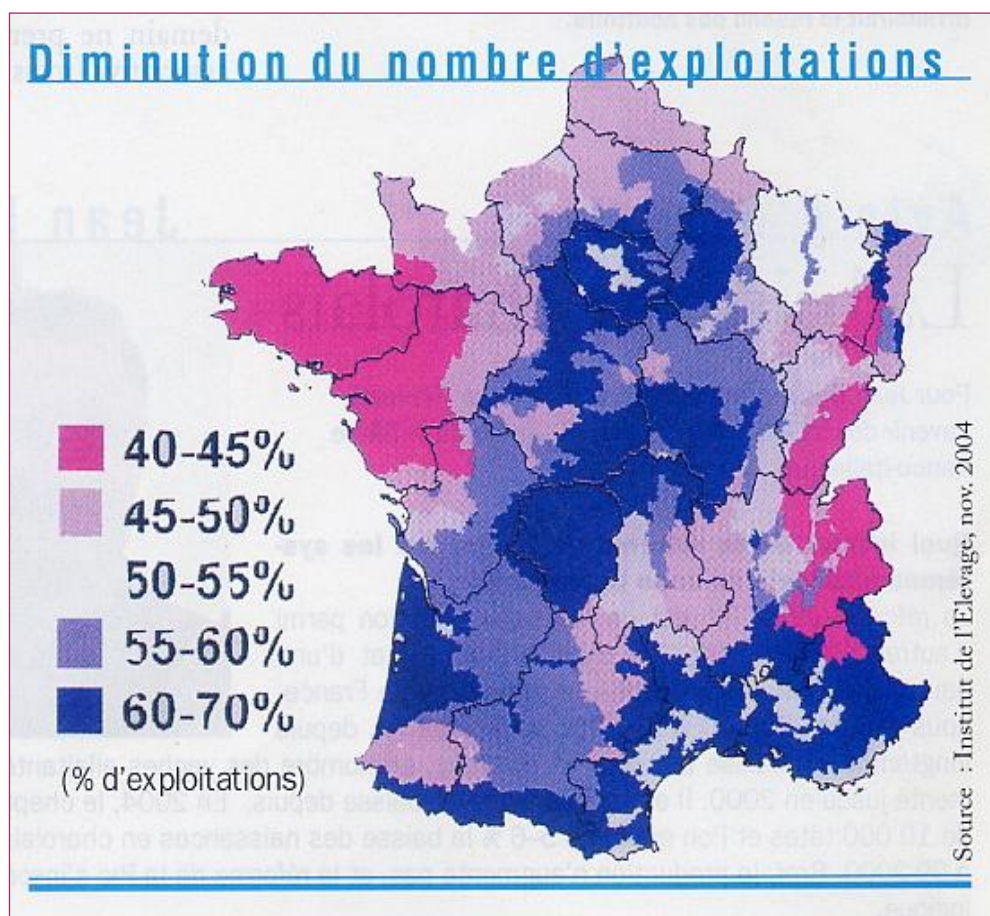
#### *Une valorisation sélective*

Les indicateurs et, singulièrement, les projections concernant la diminution des exploitations laitières le montrent : un grand nombre de bâtiments agricoles vont être délaissés dans la prochaine décennie (fig. 37).

Figure 37

### Estimation de la diminution des exploitations d'élevage à l'horizon 2014

Source : Institut de l'élevage, 2004



Jusqu'à une période récente, la disparition des constructions agricoles traditionnelles était le plus souvent considérée comme une fatalité. Pour quel maire la reprise des corps de ferme par de nouveaux résidents, permanents ou temporaires, n'était-elle pas une aubaine ? Ils y voyaient l'assurance minimale de la réhabilitation de la maison d'habitation. Quant aux bâtiments d'exploitation qui, depuis longtemps déjà, ne faisaient plus l'objet d'entretien, leur sort restait beaucoup plus aléatoire. Considérés comme des constructions banales, leur disparition n'émouvait guère ! La distance est grande entre la prise de conscience patrimoniale et la sauvegarde du patrimoine.

On mesure la différence entre ce qui est identifié comme patrimoine bâti – susceptible d'ouvrir, à ce titre des opportunités de financement pour les propriétaires –, et le tout venant des constructions considérées comme sans intérêt architectural. Dans ce dernier cas, le peu d'intérêt suscité par l'architecture rurale trouve sans doute une explication dans l'inadaptation des procédures de protection conçues par les Monuments historiques :

« Architecture évolutive, faite pour être modifiée, reconstruite, pour s'adapter aux changements continus du monde rural ; elle est bien différente du monument historique. Production non savante, la maison rurale est à l'opposé de l'œuvre d'art unique » (Auduc, 2006 : 7)

Si cette architecture a été étudiée par plusieurs générations de chercheurs, les travaux produits n'avaient pas, initialement, de préoccupation patrimoniale. La nécessité d'une politique de conservation apparaît lorsque Georges-Henri Rivière ouvre sa grande enquête (1941). Celui-ci préconisait deux formes de protection appliquée à l'architecture rurale :

« l'une, restreinte et radicale, de type muséographique, pour les spécimens les plus remarquables ; l'autre diffuse, ayant pour objectif de persuader un large public de l'intérêt du bâti ancien » (Auduc, 2006 : 8).

Finalement, avec le classement de deux fermes bressanes en 1937, on assiste à l'extension de la notion traditionnelle de monument – historique ou naturel – mais en aucun cas à la prise en compte patrimoniale de l'architecture rurale. Il faut attendre l'Inventaire général (1964) pour que s'amorce une réflexion sur sa protection. Toutefois, elle n'a pas réglé le sort d'innombrables constructions rurales. Si certaines ont trouvé une fin heureuse à travers les écomusées<sup>19</sup>, c'est pour mieux constater la disparition d'un grand nombre de structures du même type (fig. 38).

Si peu à peu, une réflexion centrée sur le territoire et non plus seulement sur les objets a trouvé sa place (avec la notion de protection du paysage et de l'environnement naturel), l'incitation à la mise en valeur du bâti auprès des propriétaires privés reste « l'arme » principale des pouvoirs publics comme des

---

19. Idée lancée par Georges-Henri Rivière au début des années 1950 et expérimentée à partir de 1968 dans les parcs naturels régionaux, l'écomusée est « une institution culturelle assurant, d'une manière permanente, sur un territoire donné, avec la participation de la population, les fonctions de recherche, conservation, présentation, mise en valeur d'un ensemble de biens naturels et culturels, représentatifs d'un milieu et des modes de vie qui s'y succèdent : Fédération des écomusées et des musées de sociétés.



collectivités. Un fascicule édité par le Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire en direction des élus les signale (2005). Trois pages de ce guide pratique sont consacrées à « l'architecture rurale ». En dehors des règles et procédures qui ne s'appliquent le plus souvent qu'à des édifices répertoriés comme étant dignes d'intérêt, le document engage les élus à

« trouver de nouvelles affectations aux constructions qui ne sont plus adaptées à leur fonction initiale. L'architecture rurale n'est pas qu'un simple décor et les constructions ne seront sauvegardées que si elle ont un usage. des bâtiments qui ne servent plus pourront par exemples être transformés en gîtes » (8).

**Figure 38**

**L'écomusée : une vitrine culturelle révélatrice de la patrimonialisation des campagnes. L'exemple de Sains-du-Nord**

*Cliché : Philippe MADELINE, 2005*



C'est une évidence, la disparition de bâtiments agricoles va se poursuivre à moins de leur trouver une autre destination dans le cadre de nouvelles fonctions assignées aux campagnes ou de nouveaux usages. Ce qui s'applique aux particuliers l'est aussi pour les collectivités. La valorisation s'appuie sur des choix.

Ainsi, pour les communes de Seine-et-Marne concernées notamment par la présence de corps de fermes briardes d'un grand intérêt architectural, « un inventaire permettra de fixer un certain nombre de contraintes à respecter et de déterminer 'le



degré de mutabilité' de chaque bâtiment » (2005 : 18). Il conduit à répertorier le bâti existant et à indiquer, dans le document d'urbanisme, le choix du bâti à conserver (fig. 39).

**Figure 39**  
**Exemple de résultat d'inventaire de la Ferme de Noisement**  
**Commune de Moissy-Cramayel (Seine-et-Marne)**

Source : CAUE de Seine-et-Marne, 2005, p. 24.



La démarche du CAUE consiste à isoler des éléments remarquables du bâti agricole afin de les affecter à de nouveaux usages. La méthode s'appuie sur « l'intérêt architectural et patrimonial » selon les termes de la loi « Urbanisme et habitat ». Elle préconise un partenariat ainsi qu'un débat avec tous les acteurs de la commune concernés pour mener à bien l'inventaire. À n'en pas douter, les associations patrimoniales ont un rôle majeur dans l'élaboration de ce document et donc de la construction patrimoniale. En l'occurrence pour le site de Moissy-Cramayel que Pierre Brunet avait déjà étudié dans sa thèse (1960), ne sont conservés que les édifices les plus anciens de l'Ancien Régime au 19<sup>e</sup> siècle. À ce titre, les choix opérés selon le plan proposé ne condamnent-ils pas par avance des constructions dont l'intérêt architectural n'est pas reconnu quand bien même elles ont témoigné des structures sociales agricoles d'une époque et contribué à l'identité des paysages ?

Parmi les critères de choix qui s'opèrent entre le bâti agricole « bon à garder » et celui qui ne l'est point, d'autres considérations interviennent. On les mesure avec les communes qui refusent d'autoriser tout changement de destination du bâti.

### ***Des obstacles à la valorisation du bâti***

Le refus de changement de destination du bâti inoccupé est une cause inéluctable de disparition. La motivation de la décision est le plus souvent liée à l'absence de raccordement aux différents réseaux et à l'indigence des infrastructures de communication. La position des municipalités, comme l'illustrent de nombreux exemples en Pays d'Auge, relève ainsi de la structuration de l'habitat : en l'occurrence sa dispersion. Enfin, un autre obstacle surgit : la difficulté des municipalités à mobiliser les bons interlocuteurs.

Nous voici donc en présence d'un paradoxe. D'une part, l'engouement d'une frange croissante de la population citadine à vouloir vivre à la campagne et la demande de séjours récréatifs stimulée par la nouvelle législation sur le temps de travail. D'autre part, l'insuffisance de structures d'accueil adaptées à des besoins qui s'accroissent sans cesse. De plus, une concurrence s'exerce entre deux types de demandes : celles des travailleurs urbains souhaitant résider à la campagne et celles des autochtones qui ont du travail mais peinent à se loger. Un problème souligné par le rédacteur de la page d'accueil du site web de l'association *Relier* :

« Depuis longtemps nos territoires ruraux avancent au rythme des « plans », des « actions », des « programmes » de développement local. Mais comment continuer à parler de développement si l'on ne peut pas se loger ? Des régions se stérilisent faute de pouvoir agir sur le foncier et le bâti. Le manque ou l'absence de logement réduit également la vitalité d'activité du territoire. Comment promouvoir l'emploi si les gens n'ont comme hébergement que des gîtes ruraux, entre octobre et avril ? » (Jérôme Deconninck, Association « *Relier* », 17 juillet 2006).

Aussi, le constat du juriste Didier Boutet est-il sans appel : l'inadéquation entre les besoins de la réhabilitation du bâti vacant et la déficience de sa mise en place est criante. Selon l'auteur, la situation est préoccupante ; tout l'indique :

« une impuissance des élus ruraux à répondre à une demande croissante de maisons de campagne et de terrains à bâtir, autrement que par des zones pavillonnaires ; une

incapacité des maires ruraux à mener à leur terme des procédures complexes de réhabilitation réputées à tort plutôt réservées aux grandes villes » (Boutet, 2007 : 58).

Pourtant, les outils mis à disposition ne font pas défaut : il n'ont d'ailleurs jamais été aussi variés pour permettre aux élus ruraux de promouvoir une véritable politique d'accueil. La panoplie, indique-t-il à partir d'un tableau qui croise les outils structurants, réglementaires et opérationnels, est impressionnante (tableau 4).

**Tableau 4**  
**Outils structurants, réglementaires et opérationnels**  
**pour une reconquête du bâti vacant des espaces ruraux**

*Source : d'après Didier BOUTET, 2007*

<b>Outils structurants</b>	
<b>F.E.A.D.E.R</b> : Fonds Européen Agricole et Développement Rural	Instrument européen de financement et de programmation des politiques de développement rural 2007-2013
<b>LEADER +</b> : Liaison entre Actions de Développement de l'Économie Rurale Un Groupe d'Action Local	Émanation du FEADER : dispositif qui favorise l'accueil de nouveaux acteurs en zone rurale  Regroupe les communes et groupements bénéficiaires de LEADER + et hiérarchise les projets et expérimentations destinés au développement local
<b>P.L.A.</b> : Pôle Locaux d'Accueil et <b>R.L.A.I.</b> : Relais Locaux d'Accueil et d'Information	Concentrent, à l'initiative des régions ou des départements toutes les informations nécessaires à l'implantation de nouveaux arrivants
<b>Outils réglementaires</b>	
<b>S.C.O.T.</b> : Schéma de Cohérence Territoriale	Fixe les objectifs d'un projet d'aménagement territorial à l'échelle de plusieurs communes
<b>P.L.U.</b> : Plan Local d'Urbanisme	Établit non seulement le règlement du droit des sols à l'échelle communale, mais aussi un véritable projet d'urbanisme
<b>Outils opérationnels</b>	
<b>P.L.H.</b> : Programme Local de l'Habitat	Recense et établit les ressources foncières locales destinées à l'habitat.
<b>O.P.A.H.</b> : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	Étale sur plusieurs années les phases des travaux destinés à améliorer le bâti existant
<b>C.R.R.</b> : Contrat de Renouvellement Rural	Convention entre les communes rurales et le département ou la région pour programmer le sauvetage de l'habitat

Si le constat dressé par Didier Boutet concerne en priorité le bâti des bourgs ruraux, il s'applique aussi à l'ensemble du bâti agricole en sachant que la totalité du parc ne peut être concernée par une réhabilitation. Les raisons en sont l'inadaptation du bâti aux normes contemporaines et aux besoins de nouveaux arrivants voire la proximité des nuisances (voiries, servitudes d'utilité publique). En outre, il faut tenir compte de la situation des propriétaires privés : succession bloquée, propriétaire âgé, sans moyens financiers pour effectuer les travaux, ou qui se désintéressent totalement de leur bien. Tous ces cas ne sauraient faire oublier les réels obstacles qui s'opposent

à la réhabilitation du bâti ancien. Selon Didier Boutet, il n'existe pas actuellement, parmi les opérateurs fonciers qui se répartissent la gestion des politiques foncières, d'interlocuteur capable d'accompagner une stratégie de reconquête de l'urbanisation des bourgs ruraux<sup>20</sup>. Pour l'instant, seul le secteur associatif est à même de proposer une stratégie de reconversion du bâti vacant en vue de le remettre sur le marché.

À la suite d'études menées conjointement par l'Association nationale pour le développement de l'aménagement foncier agricole et rural (ANDAFAR) associée à la FNHDR, trois directions ont été proposées pour utiliser le bâti vacant aussi bien pour le développement résidentiel que l'offre de services et de locaux professionnels à vocation économique ou culturelle<sup>21</sup> :

1. *des dispositifs incitatifs* à l'égard des propriétaires comme les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Des aides financières incitent les propriétaires à réaliser des travaux sur les logements pour élargir l'offre locative privée. Par ailleurs, « l'arrêté de péril » et les travaux d'office ainsi que le programme « résorption de l'habitat insalubre, irrémédiable » (RHI) mettent à la disposition de l'État et des collectivités des procédures contraignantes auprès des propriétaires défaillants ;

2. *des dispositifs conventionnels*. Ils émanent de conventions (Conseil Général/Conseil Régional/communes ou groupements) éligibles à des aides pour deux types d'intervention : des opérations de reconquête des centres ruraux, de quartiers ou îlots entiers à l'abandon dans les bourgs ruraux ; des opérations ciblées sur un bâtiment « identifié » par la commune ;

3. *des dispositifs relativement coercitifs*. Un propriétaire refuse-t-il de se défaire définitivement de son bien alors qu'il dispose de moyens de financer les travaux nécessaires ? Libre à lui de conclure un bail à réhabilitation pour une durée minimale de 12 ans. Dans ce cas l'opérateur foncier qui effectue les travaux peut consacrer au logement une occupation sociale ; soit la forme d'un bail emphytéotique qui repose sur un système identique mais avec deux différences, une durée minimale de 18 ans et le bail vaut pour tout type de biens (immeubles bâtis ou non). Enfin d'autres dispositifs collectifs peuvent être sollicités : le droit de préemption urbain (DPU), le régime des biens vacants sans maître, celui des biens en état d'abandon manifeste, de même que la procédure d'expropriation.

Ainsi, les outils existent bien. Ils sont même connus des maires ruraux. Pour autant, les édiles municipaux « manquent de références dans le choix du partenaire adéquat qui les accompagnera dans leur démarche ». Ainsi, pour

---

20. Deux établissements publics se répartissent la gestion des politiques foncières :

- la gestion des espaces ruraux est confiée aux SAFER, sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture. Elles accompagnent l'évolution des activités agricoles et participent au développement local des collectivités.

- en zone urbanisée, ce sont les EPF (Établissements Publics Fonciers) qui réalisent le volet foncier des politiques publiques. Il existe les EPF locaux, compétents pour les stratégies foncières communales et intercommunales et les EPF d'État qui ont essentiellement une dimension régionale. Juridiquement ce sont des Établissements Publics à Caractère Industriel et Commercial (EPIC).

21. Voir le *Courrier de L'ANDAFAR*, n°125, Juin 2005, p. 14 et suivantes.

« favoriser le renouvellement rural, autrement qu'en colonisant de précieux espaces naturels par des zones pavillonnaires [...], une ingénierie du projet de développement communal doit privilégier le bâti existant même en mauvais état. Il peut à terme accompagner une revitalisation des centres bourgs ruraux pour peu, mais c'est là tout l'enjeu, que les maires ruraux ne se sentent plus démunis face au 'manque de procédures' et au trop plein de la 'boîte à outils' réglementaire » (Boutet, 2007 : 64).

Non seulement, il est parfois difficile de trouver les bons interlocuteurs mais les types d'affectation posent un réel problème. Dans le cas de la commune de Villers-Bocage (Calvados), l'absence de projet public de valorisation du patrimoine communal inquiète la municipalité (fig. 40).

Figure 40

### Villers-Bocage (Calvados) : une ferme pour valoriser l'image d'un bourg rural ?

Source : La Voix - Le Bocage, n° 4459, 7-13 septembre 2007

## Quel avenir pour l'ancienne ferme Marie

■ Le conseil municipal s'est réuni le 30 août dernier. Parmi les dossiers abordés : une réflexion sur l'avenir de l'ancienne ferme Marie mais aussi les nuisances et dégradations au stade de football.

La réunion de rentrée du conseil municipal a étudié le dossier de l'ancienne Ferme Marie. Xavier Lebrun, maire a demandé à l'assemblée de réfléchir à l'avenir de ce bâtiment acheté par la commune en 1997. Située à proximité d'un hypermarché, la ferme est un site important. «*Il ne faut pas regretter de l'avoir achetée, c'est un outil pour valoriser notre entrée d'agglomération*» explique Xavier Lebrun. «*La démarche à l'origine était de garer le patrimoine d'avant-guerre. Que voulons nous faire là-bas ?*»

Le maire a demandé à chacun de se prononcer sur cet espace et les différents aménagements qui pourraient y prendre forme. L'idée est de dresser un cahier de charges, dans lequel les réserves ou obligations faites aux acquéreurs apparaîtraient. «*Êtes-vous toujours d'accord pour une cession ?*» interroge le maire. «*Nous n'avons pas de projet public à monter.*» La maison de pays, une maison d'enfance halte-garderie puis une école de musique avaient été des pistes de réflexion. Aujourd'hui, les projets publics y font défaut.

«*Un complexe hôtelier, Villers n'a pas de chambre. Il manque un hôtel*



L'ancienne ferme constitue un site important pour l'entrée du bourg de Villers.

» indique un conseiller. «*Nous sommes toujours très sollicités sur les demandes de logements*» précise également le maire. Un papy loft est également évoqué. Les conseillers ont entamé une réflexion qui se poursuivra pour connaître le devenir d'un site de 4000 m<sup>2</sup> stratégique pour la commune et son entrée de bourg.



De fait, pour cette commune de 2 900 habitants qui a acheté un corps de ferme en 1997, l'avenir des bâtiments se révèle beaucoup plus difficile que ne l'avaient imaginé les édiles locaux. D'abord pressentie pour stocker du matériel d'avant-guerre, les projets se sont ensuite tournés vers une valorisation publique : maison de pays (Villers-Aunay Intercom), maison d'enfance halte-garderie, école de musique. Devant l'échec successif de tous ces projets, la municipalité réfléchit à des solutions de cession. La création d'un hôtel est évoquée. Située à proximité de l'autoroute des estuaires (A 84) et labellisée « village-étape », la commune n'offre actuellement que des chambres chez l'habitant. Enfin, la création de logements ou d'un « papy-loft » font partie des projets alors que les bâtiments, sans travaux depuis maintenant plus d'une décennie, se dégradent.

En ouvrant ce chapitre, on a d'abord pointé nos lacunes sur le bâti agricole hérité. On en connaît bien les représentants les plus illustres, répertoriés et photographiés au sein de la base Mérimée : ils constituent le patrimoine bâti agricole officiellement reconnu des campagnes françaises. Ils ne représentent cependant qu'une infime partie du bâti agricole hérité. Le recyclage de ces édifices est en partie assuré par les particuliers dans le cadre de l'essor résidentiel et récréatif des campagnes. Il prend aujourd'hui des formes diversifiées. De nouvelles fonctions agricoles comme la vente à la ferme, l'offre de logements locatifs et de services s'appuient sur le bâti agricole hérité comme fondement de nouvelles identités territoriales. Cette reformulation des identités mériterait à elle seule tout un ouvrage : elle inscrit un chantier parallèle à celui du bâti. Nul doute qu'il ne vienne lui apporter d'intéressantes perspectives, qui élargissent encore l'enquête. Pour en revenir à notre propos fondamental, d'autres expériences menées par les communes et des intercommunalités mobilisent ce parc immobilier pour le développement de territoires d'accueil. Cette nouvelle réponse du monde agricole aux transformations sociales des campagnes, encouragée par les pouvoirs publics, interpelle le géographe qui ne saurait rester insensible au devenir des constructions agricoles héritées. Cependant, les difficultés à mobiliser les acteurs et à solliciter les outils concernés de même que la sélectivité du recyclage en disent long sur la complexité de l'enquête. Dans tous les cas, on peut considérer que les constructions agricoles héritées n'ont pas seulement été un élément du décor. Elles ont participé directement à la genèse des transformations agricoles et rurales des dernières décennies. Elles donnent même une clé de lecture des mutations en cours. Formulons l'hypothèse qu'elles fondent aussi de nouveaux rapports des sociétés à leur espace.

## CHAPITRE 7

### **Entre patrimoine et paysages :**

### **les dimensions socio-spatiales de l'habitat agricole hérité**

Le bâti agricole hérité a d'abord été le support – subi – d'une ouverture des campagnes à de nouvelles populations et à de nouvelles pratiques. Le chapitre qui précède l'a démontré selon différentes entrées. Aujourd'hui, ces constructions héritées deviennent un objet actif de politiques de développement et d'aménagement de campagnes aux fonctions multiples. Comment expliquer ces transformations et en saisir les effets ?

Dans ce nouveau chapitre, le premier axe de réflexion s'inscrit dans les politiques de patrimonialisation des espaces ruraux. Quel rôle joue l'habitat ancien et plus particulièrement l'habitat agricole hérité dans les politiques paysagères ? Quels sont les effets des transformations matérielles des campagnes au regard des destructions et des réhabilitations du bâti agricole ancien ? Comment est mobilisé ce type de patrimoine dans les politiques de développement des territoires ?

Le second axe vise à identifier les effets sociaux et spatiaux de l'appropriation d'un bâti considéré comme un patrimoine. Que signifie vouloir habiter un habitat élevé au rang de patrimoine sans bénéficier, sauf exception, d'une reconnaissance officielle ? Derrière la recomposition des sociétés rurales sur laquelle les ruralistes s'accordent à travers des problématiques fortes<sup>1</sup>, en quoi l'entrée par la construction agricole héritée offre-t-elle une originalité scientifique ?

---

1. Trois thématiques principales : l'accès au foncier bâti ou non ; les conflits d'usage des espaces ruraux et les nouveaux modes d'affrontement pour le contrôle des espaces ruraux, notamment dans la sphère du politique (Rieutort, 2006 : 162)

### **Le bâti agricole hérité : du patrimoine au territoire**

Souvent reconnu comme l'une des composante du patrimoine, l'habitat agricole traditionnel présente une particularité : celle de ne pas faire l'objet d'une véritable reconnaissance. Rares en effet sont les édifices qui relèvent de la législation concernant le classement ou l'inscription à l'inventaire du patrimoine. À part quelques éléments remarquables identifiés dès l'enquête ethnographique des années 1940 et certains spécimen conservés dans des musées de plein air, la majeure partie du bâti agricole « non remarquable » ne fait l'objet d'aucune mesure de préservation.

En effet, l'intérêt de la construction agricole traditionnelle n'est pas tant l'exemplarité de la construction que la répétitivité des formes et la nature des matériaux utilisés. C'est ainsi qu'on a établi les canons paysagers de la « masure » du Pays de Caux, de la « bastide » provençale ou encore du « buron » du Cantal. Le décalage est donc grand entre un patrimoine rural reconnu, celui des châteaux et des églises rurales, et « les fermes et autres maisons particulières qui sont l'expression rémanente de l'histoire locale et de l'évolution du mode de vie » (Collignon, 1988). Pourtant, même sans « reconnaissance officielle », le bâti agricole traditionnel participe directement au paysage patrimonial d'une région quel que soit son usage actuel (Ortar, 2005). D'ailleurs, il « se substitue même peu à peu au patrimoine rural monumental qui n'apparaît plus comme un support identitaire pour le milieu rural » (Davallon et al, 1997 : 196).

En regard de transformations agricoles et rurales dont les répercussions paysagères sont multiformes, ce bâti agricole traditionnel – dont l'influence est forte dans la construction identitaire – n'est-il pas en péril ? Fonde-t-il, à ce titre, un élément d'un projet de territoire bien identifié ?

#### ***La « maison paysanne » : un élément identitaire en péril ?***

On l'a dit, les indicateurs du bâti vacant d'origine agricole restent difficiles à mobiliser mais, devant l'intérêt suscité par le « vouloir vivre à la campagne », les collectivités territoriales s'inquiètent de la disparition du patrimoine bâti. Au-delà des raisons liées à l'offre de logements, c'est aussi une question d'image et d'identité. Le patrimoine bâti dégradé nuit à l'image et à la qualité des paysages. En dehors des constructions dont la remise en état intéresse les propriétaires soutenus par des subventions d'origine diverse (État, collectivités territoriales et fondations), celles qui ont disparu et dont il ne subsiste aucune trace ne nous sont pas indifférentes. Il en va de la dimension identitaire des campagnes en renouveau.

#### ***Entre représentation et réalité : le constat d'un décalage***

Souligner le décalage entre les images, les représentations paysagères et la réalité du terrain est une tâche facile. L'observation des villages périurbanisés en donne une bonne illustration. Dans les Alpes du Sud, Angela Barthes identifie, plan à l'appui, l'agencement-type du bâti selon les périodes de construction (Barthes, 2006). D'une commune à l'autre, on retrouve les mêmes types architecturaux et leur répartition spatiale. Pour l'auteur, l'habitat groupé original « se voit investi d'une identité de centre » (24). Il ne représente pourtant plus que le tiers des bâtiments communaux



dans lequel se trouvent de nombreuses granges inoccupées qui s'intercalent entre les habitations.

Toutefois, ce qui semble relativement aisé à identifier dans le rural périurbain l'est beaucoup moins dans les campagnes où la pression résidentielle est moindre, à fortiori dans le cas d'espaces d'habitat dispersé. Les travaux menés au sein du Pôle rural de la MRSH de Caen sur le Pays d'Auge en fournissent un exemple grâce à une analyse régressive du bâti. Le constat auquel on aboutit ? La disparition complète, en moins d'un siècle, de nombreuses constructions en matériaux traditionnels (Madeline, 1999). Elle conduit à une irrémédiable réduction de « l'image éternelle du Pays d'Auge » qui associe « vaches, pommiers et colombages » (Brunet, 2006) et qui continue d'alimenter les représentations du Pays d'Auge voire de la Normandie.

Certes, la raréfaction du bâti en pan de bois n'est pas un phénomène récent. Dans les années 1950-1960, il ne représentait plus que 22 % des maisons rurales traditionnelles de la Normandie (Brier et Brunet, 1984). De plus, selon le recensement de population de 1962, près de 2 100 communes de l'espace normand sur un total de 3 224 comptaient quelques maisons de ce type soit environ 200 de moins qu'en 1856 (*ibid.* : 54). Des comptages effectués au début des années 1990 dans le canton de Vimoutiers (Pays d'Auge méridional) accréditent cette réduction. (Mousset et Lecherbonnier, 1994 : 8). Sur la longue durée, cette disparition de maisons de type augeron tient sans doute à la spécificité des matériaux utilisés<sup>2</sup> mais aussi à la forme de l'habitat. Si la répartition des bâtiments du clos augeron n'obéit à aucune règle d'alignement ni d'ordonnancement (Brier et Brunet, 1984 : 82), certains bâtiments comme la bouillierie et le fournil étaient édifiés, pour des raisons évidentes de sécurité, à bonne distance des autres bâtiments d'exploitation dispersés sur le clos : étables, grange, écurie, charreterie, fenil, fromagerie, cellier, pressoir, poulailler. Toutes ces constructions aux fonctions spécifiques, qu'elles fussent sur des exploitations en activité où sur des résidences principales ou secondaires, n'ont quasiment plus aucune utilité fonctionnelle.

Sur la commune emblématique de Camembert, située dans la partie méridionale du Pays d'Auge, confrontons les documents cadastraux du début du 20<sup>e</sup> siècle et les unités bâties présentes aujourd'hui. En moins d'un siècle, 75 bâtiments ont complètement disparu, soit environ 14 % des unités bâties. Le constat s'inscrit dans une évolution pluriséculaire. Concomitante de la diminution de la population et de la modification de l'occupation du sol, la disparition des bâtiments est attestée dans le canton de Vimoutiers – auquel appartient notre commune – dès la première moitié du 19<sup>e</sup> siècle. L'hémorragie démographique qui s'est poursuivie ensuite (une densité de population cantonale de 56 habitants au km<sup>2</sup> en 1806 à moins de 20 en 1990) comme sur la commune (502 habitants en 1846, 276 en 1946 et 184 en 1990) permet de comprendre l'ampleur de la dégradation et des abandons.

La régression du bâti traditionnel concerne tous les types de construction et plus encore les bâtiments isolés dans les herbages (bouverie). Avec l'évolution de l'agriculture et des modes de vie, ils ne répondaient plus à leur fonction originelle.

---

2. Soubassement ou solin ; cadre de bois composés de poteaux, sablières et fermes ; le colombage et le hourdis ou matériau de remplissage.

Utilisés ensuite pour un nouvel usage sans faire l'objet d'entretien, ils se sont dégradés et ont fini par disparaître. Quelques exploitations et leurs dépendances ont suscité une valorisation à des fins récréatives (une trentaine de résidences secondaires sont recensées). Toutefois, la disparition des constructions traditionnelles se poursuit inéluctablement : aux 75 unités bâties disparues, il faut ajouter 10 ruines effondrées et 67 ruines debout. Au total, ce sont donc 152 bâtiments disparus ou appelés à disparaître soit près de 30 % des constructions de la commune. Camembert : un champ de ruines ? Pas entièrement.

Sans être exhaustive, une nouvelle campagne de terrain conduite en 2007 révèle des changements d'importance. Les bâtiments en très mauvais état ont effectivement disparu. D'autres, situés le long des voies de communication ont été sauvegardés et sont rejoints par des constructions récentes. Au total, les modifications réduisent la spécificité de l'habitat<sup>3</sup>. Ces transformations n'ont pas seulement un effet sur le nombre de constructions : elles modifient la structure de l'habitat. Or ce constat s'effectue à différentes échelles.

#### *Des unités bâties modifiées*

Le premier aspect concerne les restaurations. Si la législation sur le permis de construire et la sensibilisation des populations aux techniques traditionnelles de construction ont fait un grand pas avec les services des CAUE et l'activité des associations patrimoniales, bon nombre de bâtiments présentent des modifications irréversibles. La disponibilité des matériaux proposée par la grande distribution les a facilitées (fig. 41). La photographie en montre quelques aspects : toiture de la maison d'habitation en ardoises d'Espagne, mise en place de fenêtres à carreau unique à double vitrage, ouverture de fenêtre de toit, torchis remplacé par du ciment peint en blanc (cliché de gauche), imitation du colombage en plaquant des plaques isolantes peintes en blanc derrière les poteaux de bois (cliché de droite).

Bon nombre de bâtiments ne présentent plus d'unité dans les matériaux utilisés. Murs et toitures respectent rarement l'homogénéité des matériaux et des couleurs qu'arbore le papier glacé des cartes postales et des « beaux livres » ! Le constat n'est pas récent dans la mesure où toutes les innovations en matière de construction ont bénéficié aux bâtiments auvergnats. À partir du Second Empire, la brique supplante le pan de bois pour les murs des maisons d'habitation et des bâtiments d'exploitation. Les matériaux de couverture – chaume et tuile plate –, sont progressivement détrônés par la tuile mécanique et l'ardoise, favorisées au 19<sup>e</sup> siècle par l'essor des transports. Contrairement aux maisons d'habitation qui bénéficiaient le plus rapidement des innovations, les bâtiments d'exploitation ont conservé plus longtemps les matériaux traditionnels avant de faire place à la tôle ondulée, fibro-ciment et aujourd'hui le « bac-acier ».

---

3. Il faut relativiser le critère identitaire de l'habitat. Parmi les constructions en pans de bois identifiés en Normandie, il est difficile d'être affirmatif sur l'identité de la maison auvergnonne étant donné la grande diversité typologique des constructions. Parmi les six types identifiés en Normandie, la maison auvergnonne est la plus complexe. De nombreux sous-types résultent de l'époque et des techniques de construction (Max-André Brier et Pierre Brunet, 1984 : 55).

Figure 41

**Ferme augeronne en cours de restauration à vendre à Camembert (Orne)***Cliché : Philippe MADELINE, novembre 2006*

Propriété en vente en mars 2007

*Descriptif :*

Propriété avec vue dégagée sur 1,60 ha dans la région de Vimoutiers.

Maison de 125 m<sup>2</sup> aménageables en cours de restauration :salle avec cheminée, salon, une chambre, cave,  
cellier avec salle de douche et wc, remise et grenier.Pressoir d'environ 150 m<sup>2</sup> développés, ayant conservé son système de pressoir à pommes.

Toiture récente.

**Prix : 193 200 €***Source : site Internet Agence immobilière Socogefim, Vimoutiers, Orne*

D'une façon générale l'association, sur les mêmes bâtiments, de matériaux d'époques différentes se répand (Madeline, 1999). Ainsi en va-t-il de la plupart des habitations principales et des résidences secondaires restaurées. Beaucoup se servent des matériaux de bâtiments en mauvais état pour restaurer le bâtiment d'habitation. En fonction de la « fibre patrimoniale » du propriétaire mais surtout de ses moyens financiers, les travaux préservent ou non les caractéristiques des constructions. Certains n'hésitent pas à démonter la totalité de l'édifice pour procéder aux travaux de confort avant de procéder au remontage. Le résultat est une construction neuve avec des habits anciens dont on amplifie les contrastes visuels pour afficher ostensiblement la qualité de la mise en valeur (fig. 42) Toutefois, comme l'avait indiqué non sans une ironie mordante Jean Tricart, bien avant la fièvre patrimoniale, l'aspect financier n'est pas l'unique condition d'une intervention de qualité même s'il y contribue de façon prépondérante (fig. 43).

Figure 42

Maison d'habitation restaurée à Camembert (Orne), lieu-dit Le Val Postel

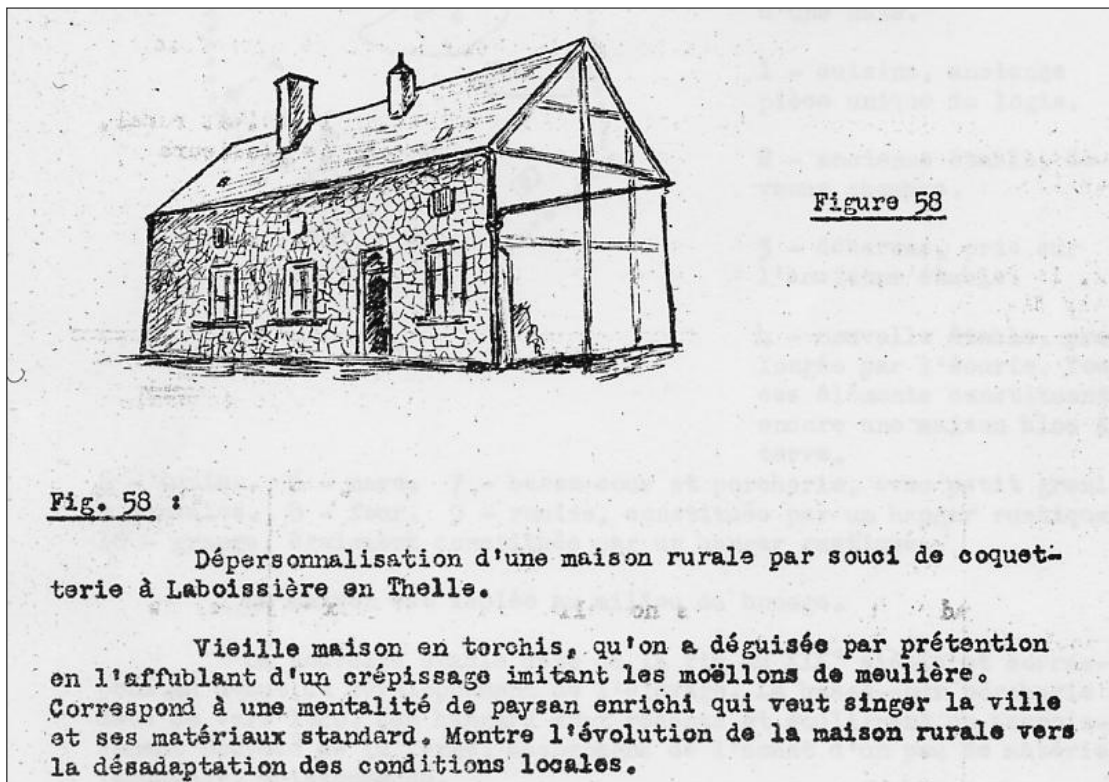
Cliché : Philippe MADELINE, 2005



Figure 43

La restauration du bâti agricole ancien : une dimension culturelle ?

Source : Jean TRICART, 1948, p. 79.





La maison d'habitation fait l'objet d'un soin particulier. C'est beaucoup moins souvent le cas pour les bâtiments annexes en pan de bois que l'on cherche à consolider et à préserver ! Pour ces derniers, il s'agit de parer au plus pressé : consolider en attendant d'éventuels travaux. Le renforcement des murs est effectué avec du parpaing ou de la brique creuse ; les tôles ondulées métalliques ou en fibrociment sont greffées au reste de la toiture en tuiles plates ou en ardoises trop longtemps négligée et que le vent a commencé à emporter. Enfin, pour le bâti isolé, le sauvetage passe par une protection de fortune dont l'effet visuel n'est pas sans surprendre l'observateur (fig. 44).

**Figure 44**

**Bouverie « enveloppée » de tôles colorées à Livarot (Calvados)**

*Cliché Maxime MARIE, 2007*



*L'organisation du bâti bouleversée*

Dans la classification établie par les géographes, la maison agricole du pays d'Auge est dite « fractionnée » ou « dissociée » (Robert, 1972)<sup>4</sup>. Ce fractionnement du bâti est d'abord mis à mal par la disparition des petits bâtiments aux fonctions très spécifiques. Seuls subsistent la maison d'habitation et un bâtiment annexe suffisamment grand pour abriter la ou les voiture(s) des propriétaires.

Le cas des exploitations en activité est plus éloquent encore. Pour le Pays d'Auge comme pour bon nombre de régions d'élevage, les constructions récentes doivent trouver leur place. Étant donné les dimensions requises par l'agrandissement des troupeaux, les nouveaux bâtiments ont souvent comblé la place disponible du clos. Car dans le même temps, on a tout récemment procédé à la destruction des bâtiments

---

4. Ce type de maison circonscrit à l'ancien duché de Normandie présente trois variantes régionales : la masure du pays de Caux, le plant du Bocage et le clos ou cour du pays d'Auge. Parmi les deux variantes bas normandes, celle du Pays d'Auge est une maison à bâtiments dispersés sur une parcelle le plus souvent plantée de pommiers et de poiriers.

les plus gênants pour installer les hangars à fourrage et à matériel, le silo pour l'herbe ou le maïs (Madeline et Marie, à paraître).

#### *Du bâti dispersé au bâti « linéarisé »*

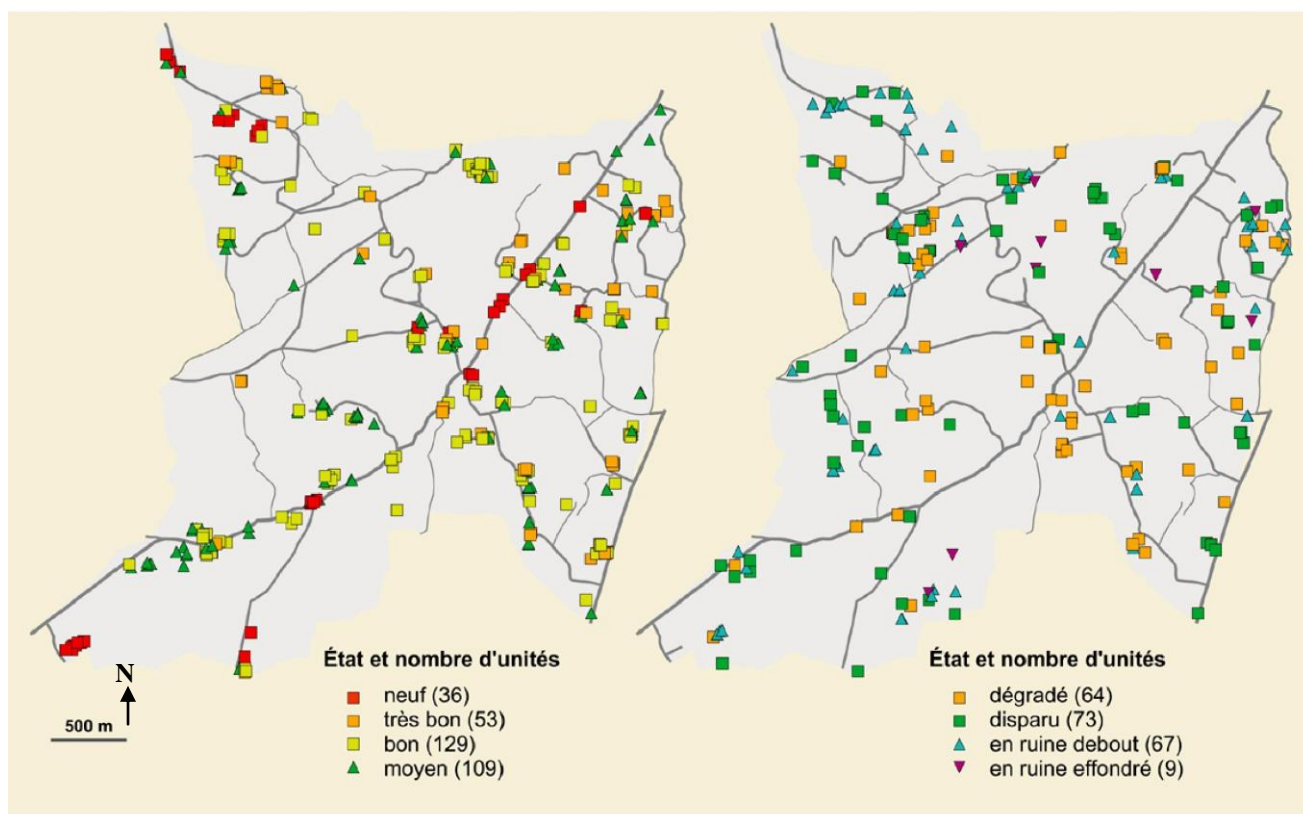
Par le jeu de la disparition du bâti ancien et des constructions nouvelles, le schéma classique de l'habitat dispersé qui caractérisait le Pays d'Auge est mis à mal. Parallèlement à la disparition de bâtiments traditionnels, de nouvelles constructions utilisées surtout pour les activités agricoles et comme résidences principales (pavillons) sortent de terre. Les premières accompagnent le plus souvent d'anciennes maisons d'habitation en partie débarrassées de leurs dépendances devenues inutilisables et « encombrantes ». Quant aux secondes, elles prennent place à la faveur d'une légère augmentation de la population communale liée à la proximité du chef-lieu de canton (Vimoutiers).

Il en résulte une nouvelle distribution du bâti que les cartes établies au début de la décennie illustrent bien. D'une part, le vide laissé par les bâtiments disparus et, par simulation, ceux dont la disparition est inéluctable, raréfie les constructions isolées qui subsistent. D'autre part, l'implantation des constructions récentes met en évidence une « linéarisation » de l'habitat qui épouse les axes de communication les plus importants situés à proximité de Vimoutiers (fig. 45).

Figure 45

#### **La réorganisation du bâti à Camembert : la fin de la dispersion ?**

Source : Philippe MADELINE, 2006



Entre la diminution des bâtiments disséminés dans les herbages et l'essor de nouvelles constructions à la localisation très sélective, la dispersion du bâti tend à s'atténuer. L'addition de ces deux tendances conduit à une réduction de la spécificité du paysage à laquelle conduisait déjà l'évolution de l'architecture rurale traditionnelle.

Que retirer de cette approche localisée ? Le cas auvernon est-il représentatif de l'évolution des structures du bâti traditionnel à l'échelle métropolitaine ? Évidemment non mais les processus identifiés pour les constructions auvernonnes sont, avec plus ou moins d'intensité selon les espaces et la nature des constructions, transposables à d'autres espaces. Confrontées à la réalité de la construction, les représentations du bâti rural que reprennent la plupart des discours institutionnels révèlent un décalage important. En effet, des modes de vie unifiés tendent à banaliser les paysages hérités : après l'uniformisation de l'espace agricole et forestier, fruit des 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles, surgit la dernière étape de ce processus de disparition progressive : l'homogénéisation de la répartition du bâti. C'est là l'enjeu du 21<sup>e</sup> siècle : quel sens donner aux mutations en cours du parc immobilier rural ?

Ainsi, selon l'enquête de la Fédération nationale habitat et développement (2003), la baisse considérable des exploitations d'élevage dans les zones de montagne laisse des bâtiments vacants qui proposent le plus souvent une bonne qualité architecturale, ce qui augure, dit l'étude, d'une bonne réutilisation. Pourtant, comme le signale Éric Bordessoule à propos de la montagne auvergnate, leur valorisation est longtemps restée exceptionnelle car « le patrimoine architectural que constituent les burons, véritables témoignages de l'ancien genre de vie pastoral, n'est guère réinvesti par de nouveaux usages » (2006). Sur le millier de burons en activité après-guerre dans le Cantal, seul une dizaine produisent du fromage aujourd'hui. « La plupart tombent en ruine et n'on pas trouvé par le développement touristique, l'élan qui pourrait les faire revivre » (*ibid.*). L'auteur indique à ce propos le regret qu'éprouvent les touristes concernant la découverte et la mise en valeur de ce patrimoine.

Des initiatives récentes autour des burons du Cantal pointent un renforcement des liens entre patrimoine et développement local. L'association de sauvegarde des burons du Cantal présidée par Marcel Besombes s'active à trouver des financements pour aider les propriétaires à les restaurer quelle que soit la destination finale du bâtiment. Jusqu'alors exclue des plans de montagne pour aider à la restauration des burons, la région participe désormais à l'entreprise. En outre, la restauration des burons a permis la réouverture de la carrière d'Albepierre-Bredons, au sud de Murat.

Ailleurs, ce sont les bâtiments viticoles qui offrent de bonnes dispositions pour leur recyclage : « les bâtiments viticoles présentent de façon générale une bonne qualité architecturale [...] les matériaux utilisés, l'isolation nécessaire à la vinification, la taille, sont autant d'atouts pour engager la réhabilitation de ces édifices (FNHD, 2005). Les conditions de départ sont donc différentes. Ces observations nous incitent à la mise en place d'une recherche coordonnée à l'échelle nationale. Elles encouragent à réinterroger la géographie du bâti traditionnel au regard de la sélectivité de sa valorisation. Plus que tout autre, le bâtiment isolé est-il exposé à la disparition ? La forme des maisons est-elle un facteur décisif dans leur possibilité de recyclage ? La nature des matériaux des maisons traditionnelles a-t-elle constitué un

facteur de résistance à la disparition ? Tous ces éléments d'analyse sont évidemment à relier aux évolutions sociales et économiques des campagnes et à leur aménagement. Et, au-delà d'une géographie « sociale », toute une géographie culturelle est conviée à l'enquête.

Le patrimoine rural non protégé – l'essentiel des constructions agricoles – paie donc au prix fort les transformations rurales contemporaines. Pour les géographes ruralistes qui avaient dépensé leur énergie à l'analyse et à la compréhension de la genèse de l'habitat rural, les transformations en cours font exploser les schémas d'hier. La question semble moins anodine qu'il n'y paraît. Les modifications dans l'organisation du bâti comme dans sa morphologie réduisent insensiblement les spécificités paysagères. Ce sont pourtant ces mêmes images qui participent à l'attractivité des espaces sur lesquels reposent bon nombre de schémas de développement des territoires. Pourquoi la disparition progressive des constructions agricoles traditionnelles engage-t-elle alors les politiques publiques de paysage à s'intéresser à cette « architecture sans architectes [qui produit] une esthétique involontaire » (Chiva et Dubost, 1990) ?

### ***Constructions identitaires et politiques paysagères***

Les constructions agricoles tiennent un rôle essentiel dans le paysage rural. Comme le rappelle justement Arlette Auduc, il est en effet artificiel de séparer le bâti habité du paysage

« car il en fait partie, le structure et l'anime » et « si l'on admet cette conception globale, il faut admettre aussi que la protection de l'architecture rurale doit s'exercer de manière continue et à grande échelle, en étant associée à la protection du paysage tout entier, voire à la mise en valeur du territoire à laquelle on applique aujourd'hui le concept de développement durable » (Auduc, 2006 : 11).

Cette valeur patrimoniale des paysages ruraux est aujourd'hui reconnue par les pouvoirs publics. L'intérêt qu'ils représentent se manifeste à la lecture des politiques rurales (Perrin, 2003). Quelle politique de développement touristique ignore l'entretien du patrimoine et du paysage ? Quelle action oublie les constructions vernaculaires ? Bien peu sans doute.

### ***Les échelles du paysage patrimonialisé***

Des outils de préservation, de protection ou de valorisation sont aujourd'hui inscrits dans les documents de planification établis à toutes les échelles de l'action publique :

- *document d'urbanisme communal ou intercommunal* (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain) ;
- *charte ou plan de paysage* (circulaires du 11 mai 1994 relative aux chartes d'environnement et du 15 mars 1995 relative aux instruments de protection et de mise en valeur des paysages) ;
- *schéma d'aménagement régional* (loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999 qui crée neuf schémas régionaux de services collectifs dont celui des « espaces naturels et ruraux »).



Cette « territorialisation » des politiques publiques censée répondre à la demande sociale de paysage (Luginbühl, 2001) met au jour deux changements d'échelles majeurs :

- l'élargissement de la sphère patrimoniale avec un passage du monument au territoire que traduit bien l'évolution des outils réglementaires en matière de protection des paysages ;
- l'évolution des modes de gestion des paysages dans lesquelles l'implication des collectivités territoriales s'accroît sans cesse.

Dans ce contexte, comment le bâti des campagnes est-il appréhendé par les politiques publiques de paysage et les acteurs qui en ont la responsabilité ? La question exige une réflexion qui concilie deux échelles d'approche : celle de l'appréhension sensible du paysage et celle de sa gestion à l'échelle d'un territoire.

À partir de son expérience dans la réalisation de diagnostics de paysage, Hervé Davodeau a pointé du doigt les difficultés méthodologiques qu'imposent le changement d'échelle depuis l'étape initiale de l'état des lieux jusqu'à la définition des enjeux et à l'aménagement (2003). Ainsi, malgré la « loi paysages » de 1993<sup>5</sup> et la convention européenne des paysages (2000)<sup>6</sup> qui livrent une approche territorialisée des politiques publiques sur la question, la logique de site, les mises en scène d'espaces-vitrines, par définition ponctuels, restent le plus souvent de rigueur. Les actions menées dans certains parcs naturels régionaux confirment cette analyse.

Constitutif de l'identité culturelle et paysagère des parcs naturels, le patrimoine architectural et culturel occupe une place de choix dans l'argumentaire de leurs chartes. À ce titre, des politiques de conservation, d'entretien, de restauration et de valorisation patrimoniales se multiplient. Leurs objectifs visent effectivement des objets patrimoniaux facilement identifiables à travers ce qui désigne depuis quelques décennies « le petit patrimoine rural ». Une remarquable publication du parc de l'Avesnois en fait l'inventaire dans un guide des « objets » à préserver :

« Calvaires, chapelles, cimetières, niches, oratoires, kiosque, abreuvoirs, fontaines, lavoirs, puits, petits ponts, ventelleries, bornes frontières, casemates, barrières et enclos, murs et murets, pigeonniers » (PNR de l'Avenois, sd).

En concertation avec les structures communales et intercommunales, des documents relatifs à l'ensemble du bâti s'inscrivent dans des projets de territoire. Ils sont identifiés par unités paysagères. Ainsi, des enquêtes menées par le parc des Marais du Cotentin et du Bessin répertorient le bâti en terre crue construit selon la technique de la bauge (mortier de terre et de paille). Avec le bassin de Rennes, la zone du parc des marais du Cotentin et du Bessin présente la plus forte concentration

---

5. Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur « la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques ».

6. Selon cette convention adoptée à Florence, le paysage désigne « une partie du territoire telle qu'elle est perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action des facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Les politiques de paysages désignent « la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage ».

de ce type d'édifice. Ainsi, une cartographie des constructions est proposée dans un atlas (2007 : 28). Signalons aussi une autre initiative du parc : celle du recensement du bâti de la Reconstruction qui, jusqu'à présent, reste assez méconnu des campagnes. Du fait du caractère essentiellement rural de la Reconstruction, les nombreux bâtiments réalisés entre 1945 et 1960 sont considérés comme « une autre entité emblématique du territoire du parc » (*ibid.*). L'objectif est avant tout conservatoire mais il est aussi un moyen d'inviter la population du parc à s'identifier à la spécificité de son bâti. Aussi, dans un territoire où la pierre calcaire est le matériau noble – celui des fermes-manoirs du Plain et Bessin qui caractérisent par essence les monuments historiques –, un pigeonnier en bauge situé dans la commune de Saonnet a rejoint, depuis 2004, la liste des édifices protégés.

Le souci de conservation se retrouve au cœur des problématiques du parc de l'Avesnois pour les zones de la Fagne de Trélon (PNR de l'Avesnois, 2001) et de la Thiérache (2003) à une différence près : ils s'inscrivent résolument dans une perspective d'expansion des communes et donc de choix d'implantation des constructions futures. Acteurs publics et privés sont donc sollicités pour maintenir et valoriser, sur des zones circonscrites ou sur des objets facilement identifiables, les constructions identitaires qui s'inscrivent dans une politique paysagère. L'enjeu s'est donc banalisé : quel discours, quelle politique de développement local n'utilise pas l'entrée paysagère ? De fait, avec le paysage, la chance du géographe est de rencontrer un objet transversal : il fait fi des limites administratives, il peut rassembler autour de lui de nombreuses problématiques d'aménagement tout en étant vecteur de coopérations intercommunales. À ce titre, la référence au « paysage identitaire » dans lequel le bâti traditionnel occupe une place de choix est un leitmotiv véhiculé par les politiques publiques sans que, le plus souvent, la moindre enquête soit diligentée pour évaluer la demande sociale de paysage. Hervé Davodeau pose alors la question : « pour qui, dans ces conditions, le paysage est-il identitaire ? » (Davodeau, 2007).

#### *Patrimoine paysager et politiques de territoire*

L'importance de l'entrée paysagère dans les politiques publiques de développement des territoires est aujourd'hui une idée largement partagée. Georges Bertrand en a justifié la portée en qualifiant le paysage à la fois de source, de ressource et de ressourcement (1992). Si le premier terme renvoie directement à la dimension naturaliste du paysage et nous éloigne de nos préoccupations, les deux autres les rejoignent directement.

Le paysage envisagé comme une ressource circonscrit la dimension économique d'un territoire<sup>7</sup>. La valorisation résidentielle, touristique et récréative entre

---

7. Rappelons que pour Gumuchian et Pecqueur (2004), la notion de ressource territoriale comporte quatre caractères constitutifs :

- des attributs de position (entre matérialité et relativité) ;
- des caractéristiques liées à sa constructivité (qui découle d'une intentionnalité des acteurs concernés et du substrat idéologique du territoire) ;
- le fait qu'elle s'inscrive dans une complexité systémique ;
- enfin, une nature idéale.

directement dans cette catégorie. Les cartes postales avec la chaumière normande ou les cabanes en pierres sèches de Provence mais aussi la publicité dans des médias nationaux offrent, à cet égard, de puissants vecteurs de communication. Et dans ce domaine, l'imagination se donne libre cours (fig. 46).

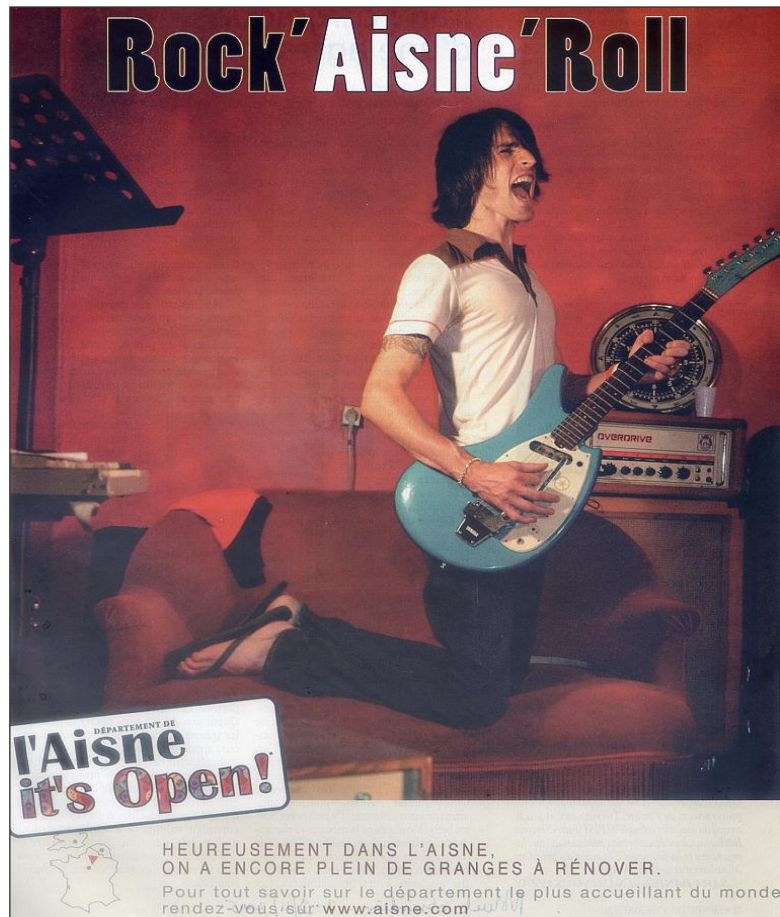
**Figure 46**

**Le bâti agricole vacant :  
un objet d'accueil pour de  
nouvelles populations**

Source : *Le Nouvel Observateur*  
n° 2139, novembre 2005

Commentaire :

« *Heureusement dans  
l'Aisne, on a encore plein de  
granges à rénover* »



La troisième notion, celle de ressourcement mobilise la dimension symbolique du paysage qui conduit le plus souvent aux actions de préservation à des fins identitaires. « Ces différents recours aux paysages » que l'on observe dans les politiques d'aménagement peuvent-ils freiner les mutations en cours ? Veut-on réduire la banalisation paysagère et l'uniformisation inhérentes à l'évolution des techniques d'aménagement et des modes de vie ? Ce choix entraîne au moins deux types de conséquences : remettre en cause les systèmes de production des paysages et l'élargissement de leur échelle de gestion (Davodeau, 2007).

À cet égard, les difficultés rencontrées par les politiques paysagères territorialisées ne manquent pas. Comme il est souvent difficile d'intervenir à l'échelle d'un territoire, l'échelle micro locale reste le plus souvent privilégiée. Derrière ce constat, transparait une incapacité des acteurs locaux à mobiliser les leviers d'action les plus efficaces. De ce fait, un sentiment de dépossession du devenir des paysages dont ils ont la charge s'instaure. En effet, face aux effets des

mécanismes socio-économiques – la politique agricole commune par exemple, l'essor de la périurbanisation ou encore les stratégies foncières qui échappent en grande partie aux pouvoirs publics –, les actions publiques dont les objectifs s'inscrivent dans une gestion durable des paysages sont-elles capables de parvenir à leurs fins ? À défaut d'une réponse précise, ces politiques publiques mobilisent d'autres acteurs, en l'occurrence les habitants eux-mêmes.

En effet, si il est relativement facile pour les collectivités territoriales d'intervenir sur le petit patrimoine rural, l'emprise sur l'habitat agricole traditionnel est beaucoup plus difficile dans la mesure où il concerne essentiellement des propriétaires privés. Derrière ces considérations qui placent le paysage comme un enjeu et qui met aux prises des acteurs et leurs stratégies, se profilent les effets sociaux de l'appropriation de certains territoires.

### **Habiter le patrimoine agricole<sup>8</sup> : une lecture sociale des campagnes**

Notion particulièrement chère depuis plusieurs années à la géographie sociale, la patrimonialisation est considérée comme une forme de marquage et le support d'une appropriation de l'espace (Veschambre, 2000). Pour Vincent Veschambre :

« Faire reconnaître le mouvement patrimonial consiste en effet à réinjecter du sens dans un édifice qui a généralement perdu ses fonctions d'origine et dont la désaffectation remet en cause la pérennité. Un nouveau marquage se produit alors, par l'association symbolique (marquage-projection) entre l'édifice revalorisé et le groupe social qui l'a défendu et promu (association, élus...), par l'intervention matérielle (marquage-trace) qui transforme généralement l'édifice suite à sa reconnaissance (réhabilitation) » (Veschambre, 2000 : 3).

Jusqu'à une période récente, la mise en patrimoine a concerné surtout des édifices produits par et pour les élites sociales : c'est le cas de bon nombre d'hôtels particuliers et d'édifices civils des espaces urbains et ruraux aujourd'hui appropriés par les élites d'aujourd'hui.

« Cependant, depuis une vingtaine d'années des groupes sociaux constitutifs des classes moyennes ont suscité l'élargissement du champ patrimonial à des formes moins nobles (architecture rurale, industrielle, moderne...), ce qui leur a permis de se constituer symboliquement un 'patrimoine' (dont ils n'avaient pas hérité) et de marquer l'espace de leur empreinte » (*ibid.*).

C'est au regard de cette entrée que l'on apprécie davantage les effets directs et indirects d'une demande forte en faveur d'un habitat patrimonialisé. Une piste parmi d'autres nous semble particulièrement intéressante à éclairer. Elle repose sur la question suivante : l'appropriation de ce type d'habitat est-elle constitutive de formes de ségrégation sociale dans les campagnes ?

### **Habiter le patrimoine d'origine agricole : un idéal réservé à une élite sociale ?**

Devenir propriétaire d'une maison à la campagne est un rêve que partagent bon nombre de Français. Beaucoup de ménages y parviennent mais en laissant de côté la

---

8. Titre qui fait référence à l'ouvrage dirigé par Maria GRAVARI-BARBAS : *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*, 2005.

maison de leur rêve et en se contentant d'un pavillon. Acquérir une maison ancienne à la campagne est-il devenu un rêve seulement accessible par les catégories sociales les plus aisées ? Scruter l'appropriation du bâti ancien dans ces espaces peut-il nous conduire à proposer, entre autres, une géographie de la division sociale des espaces ruraux ?

Dans l'évolution de la discipline, c'est la géographie urbaine qui a utilisé le plus la notion de division sociale des espaces (Madoré, 2004). En revanche, en géographie rurale, cette entrée a été rarement envisagée. Analyser les ressorts de l'appropriation de l'habitat agricole « patrimonialisé » nous ouvre-t-elle des portes encore peu explorées ? La notion de ségrégation utilisée ici n'est pas celle, restrictive, qui renvoie à l'intentionnalité, c'est-à-dire à « la volonté d'un groupe dominant de mettre à l'écart un groupe dominé qui fait peur du fait de la couleur de la peau, de l'origine géographique ou de la religion, rarement selon un critère social » (Brun, 1994 : 33). Nous nous appuyons plutôt sur une des trois définitions proposées par Yves Grafmeyer qu'il est possible de transposer à l'objet qui nous préoccupe, à savoir « l'inégal accès aux biens et services (à la ville) » (1996 : 38). Habiter la campagne et plus précisément une maison qui « fait campagne » conduit à identifier des formes de ségrégation sociale.

### ***Campagnes et ségrégation sociale : les apports des recherches sur le périurbain***

De récentes études sur les migrations résidentielles de l'urbain vers le rural proposent des perspectives intéressantes dans ce domaine. Elles s'appuient sur un constat : entre 1990 et 1999, plus de 18 millions d'individus ont changé de commune de résidence. Pour Yannick Sancébé et Denis Lépicier (2007), sur le total de départs enregistrés dans la période, 8 millions de migrations se sont effectuées à l'intérieur des pôles urbains qui concentrent l'emploi, les services et les équipements. Les migrations entre pôles urbains et zones périurbaines regroupent 4,2 millions de personnes en flux croisés avec un solde légèrement positif pour les communes périurbaines. Enfin, 3,3 millions d'individus ont quitté une zone urbaine pour des communes de l'espace rural avec un solde positif pour ces dernières. Moins massives que dans les deux premières catégories, ces migrations vers le rural n'en sont pas moins importantes car elles touchent des communes moins peuplées.

À partir d'une analyse statistique, leur démonstration identifie quatre types de migrations résidentielles.

« Un effet 'cycle de vie' qui explique la migration résidentielle vers le périurbain de ménages d'actifs avec enfants recherchant l'accès à la propriété en maison individuelle ; un effet de 'préservation' » pour les couches moyennes et populaires qui émigrent dans le périurbain autant par un processus de relégation dans les périphéries qu'au travers de stratégies résidentielles, sous contraintes, visant à échapper aux banlieues défavorisées et à accéder à des lieux permettant l'entre-soi ; un effet de 'génération' concernant les migrations vers l'espace à dominante rurale des retraités du *baby-boom*, avec des différenciations régionales, tenant à des facteurs historiques (région d'exode et de « retour au pays ») et à des éléments de cadre de vie (héliotropisme...) ; un effet de 'néo-ruralité' correspondant aux migrations vers le rural isolé avec des profils de type « entrepreneurs ruraux » recherchant un cadre de vie rurale et dont l'activité est peu contrainte par la

localisation et des profils plus précarisés ou marginalisés, voyant le rural comme une forme de refuge » (Sancébé et Lépicié, 2007 : 3).

Pour les auteurs, une étude qualitative s'impose pour repérer des phénomènes qui peuvent accentuer ou limiter les effets des migrations résidentielles. Déjà, des études localisées conduisent à formuler l'hypothèse que « le choix résidentiel sous forte contrainte n'est que l'expression euphémisée de processus de relégation des couches moyennes et populaires en périphérie des pôles urbains » (Sancébé, 2004). Dans un contexte de desserrement urbain généralisé, les flux qui vont du plus urbain vers le plus rural sont toujours supérieurs aux flux inverses. Tout se passe, affirment Yannick Sancébé et Denis Lépicié « comme si les espaces périurbains se comportaient comme des 'éponges' et les flux de 'l'urbain' vers le 'rural' comme des 'ricochets' ». Ainsi :

- « Dans un premier temps les espaces périphériques des pôles urbains constituent des éponges qui 'absorbent' certaines catégories sociales... avant tout les ménages avec enfants et les classes populaires et moyennes ;
- Au bout d'un certain temps, ces 'éponges' sont elles-mêmes saturées, et renvoient par ricochet sur des espaces toujours plus périphériques (rural sous faible influence, périurbain nouveau, rural isolé) le surplus arrivant des pôles » (Sancébé et Lépicié, 2007 : 5).

Derrière ce constat, les auteurs posent une question qui rejoint frontalement nos préoccupations :

« Doit-on aborder les interprétations [...] d'une attractivité des campagnes à la faveur du cadre de vie qu'elles procurent ou poursuivre les analyses qui privilégient les effets de ségrégation résidentielle repoussant toujours plus loin ceux qui n'ont pas les moyens de se maintenir en ville ? » (Sancébé et Lépicié, 2007 : 1).

Comme dans de nombreux cas d'études sur les migrations urbain-rural, la dimension socio-économique avancée fait peu de cas du type de résidence. Le rôle de l'habitat, et plus particulièrement de la maison rurale traditionnelle serait-il à ce point accessoire qu'il ne mérite aucune considération dans l'analyse des processus en cours ? Le choix du bâti ne serait-il que secondaire par rapport à la distance à la ville et à la présence d'aménités paysagères ?

#### *L'exemple du périurbain du Mans : une piste ouverte*

Les enquêtes qualitatives menées par Rodolphe Dodier dans la périphérie du Mans apportent des précisions de première importance (2007). Au nord de la capitale mancelle, la composition sociale est marquée par la présence de familles des catégories moyennes et populaires dans un contexte de mixité sociale non négligeable. On repère différentes catégories sociales dans plusieurs segments du marché immobilier : le bâti en lotissement et hors lotissement avec des variantes sociales selon la taille des parcelles et l'accès aux services. Une couche spécifique de population est très présente dans les vieilles maisons de bourg : « un segment vraiment peu connu dans la littérature scientifique » (*ibid.*, 2007 : 39).

Enfin, précise-t-il, les catégories aisées voire nanties ne sont pas absentes de l'espace périurbain : leur caractéristique est de se concentrer « essentiellement dans les maisons isolées, pavillons contemporains ou fermettes restaurées » :

« Il s'agit d'un segment de l'immobilier bien spécifique, avec même ses acteurs spécialisés (certaines agences immobilières, les notaires), dans lequel les coûts fonciers et immobiliers augmentent actuellement de façon forte et régulière autour des grandes aires urbaines (forte proportion de cadres supérieurs), même si la grande majorité des cadres continuent de vouloir résider dans l'urbain dense. Cette population coexiste dans ce qui reste de l'espace agricole dans le périurbain avec d'autres populations bien différentes » (*ibid.*).

Ainsi, Rodolphe Dodier identifie-t-il deux groupes sociaux particulièrement actifs sur le marché de l'acquisition de maisons anciennes :

« Le premier groupe est formé par les « transformeurs-bricoleurs », de condition sociale souvent plus modeste mais globalement assez variée. Ils occupent le même type de bâti mais en assurent eux-mêmes la réhabilitation (alors que les cadres utilisent les services des artisans), parfois avec l'aide d'un réseau d'amis spécialisés. [...]. Le second groupe est constitué des agriculteurs ou anciens agriculteurs, au mode de vie un peu différent, ce qui génère parfois quelques conflits larvés » (*ibid.*).

On le voit, les réponses sont moins simples qu'il n'y paraît. Au-delà des propriétés des agriculteurs, la recherche d'un bien « patrimonial » concerne des groupes sociaux relativement variés.

#### *Hors des espaces périurbains : d'autres motivations d'installation*

La recherche de biens bâtis d'origine agricole en dehors des espaces périurbains rencontre des problématiques plus complexes encore. Comme l'ont montré certaines interventions du colloque de Foix<sup>9</sup> et plus récemment les travaux sur les espaces de montagne de faible densité présentés par Laurent Rieutort, la question du logement n'est pas étrangère aux « modèles territoriaux » qui président à la quête des nouveaux arrivants. En croisant différentes variables comme les catégories socio-professionnelles, les régions émettrices, l'âge des migrants, les perceptions des espaces d'accueil, l'auteur distingue des « territoires-mémoires », des « territoires-refuge », des « territoires-pionniers » et des « territoires arrière-pays ».

Dans tous les cas de figure, chaque installation (voulue ou subie) fait sensiblement référence à un type d'habitat qui correspond à un moment d'un parcours de vie : acquisition d'une résidence secondaire ou conservation d'un bien familial hérité ; achat ou location d'un habitat à bas prix pour vivre « une précarité au vert » ou recherche d'une maison de caractère (Rieutort, 2006 : 165-166). Ainsi, que ce soit dans les espaces péri-urbains ou dans les zones du rural isolé, la question de l'habitat – qui n'est sans doute pas centrale dans les choix des migrants – retient néanmoins l'attention.

---

9. Colloque franco-espagnol de géographie rurale « Habiter et vivre dans les campagnes de faible densité », Foix, 15-16 septembre 2004. Compte rendu dans *Histoire et Sociétés Rurales*, n° 23, 1<sup>er</sup> semestre 2005, p. 306-308.

Pour les géographes, cette approche n'est pas neuve. Michel Lussault fait en effet référence aux réflexions sur les « stratégies du vouloir habiter » et leurs cristallisations dans les choix de résidence. De nombreux travaux, dit-il :

« montrent avec finesse les différents facteurs explicatifs des mobilités résidentielles, qu'on n'interprète plus en fonction d'une grille de lecture utilitariste (en termes de motivation des individus) et économiciste (en termes de détermination de la mobilité résidentielle par les coûts). Il faut reconnaître la pluralité des motivations qui s'expriment dans les choix des acteurs en matière de sélection de leurs lieux et types de résidence, aux différents moments de leur itinéraire biographique, et, dans ce cadre, insister sur le rôle de leur appréciation de l'habitat auquel ils aspirent » (Lussault : 2003 : 438).

Une des questions essentielle se focalise donc sur le rôle ségréatif du bâti ancien dans les campagnes. Car la distance est souvent grande entre le désir d'habiter à la campagne dans une maison ancienne, – et si possible relativement isolée comme le souhaitent un bon nombre de prétendants « au changement de vie » – et les réelles possibilités des ménages ! Plusieurs réponses peuvent être amorcées. La première, à différentes échelles, s'appuie sur la valeur du foncier bâti ancien. La seconde, à très grande échelle, souligne l'origine sociale des migrants plus particulièrement intéressés par l'habitat traditionnel.

### ***Le prix du foncier bâti ancien : un déterminant social majeur***

La demande de plus en plus forte en faveur de biens bâtis anciens n'a pas échappé aux géographes qui ont montré les effets des mutations foncières sur l'organisation des campagnes. Les travaux les plus récents, menés par Nicole Croix, à l'échelle de la France et des espaces armoricains, ont apporté une cartographie de l'évolution des prix du foncier bâti ancien au milieu des années 1990. Une décennie plus tard, le rapport Boisson pour le Comité économique et social signale que la valeur des maisons à la campagne a augmenté de 140 % entre 1997 et 2003 pour atteindre une moyenne de 144 000 € (Boisson, 2005).

Plus précis, le rapport de la Fédération nationale des SAFER de mai 2007 indique une multiplication du prix des maisons à la campagne de 2,6 entre 1997 et 2006 contre 2,26 pour des maisons urbaines (Fn SAFER, 2007 : 3). Le prix moyen 2006 atteint désormais 206 000 € pour une maison avec un terrain de 7 700 m<sup>2</sup> en moyenne. De 1997 à 2006, les prix moyens sont passés de 79 000 à 206 000 € soit une augmentation de 161 %. Dans ces transactions, le prix moyen des maisons anciennes a, quant à lui, augmenté de 126 %. Pour aborder les effets de cette augmentation du foncier bâti, le rapport s'appuie sur un « indicateur de pression foncière urbaine sur les espaces naturels »<sup>10</sup>.

---

10. Modalités de calcul : « pour chaque canton, on rapporte la surface du marché résidentiel et de loisir à la surface du canton, puis on divise ce ratio cantonal par le ratio national afin d'obtenir l'indicateur de pression foncière urbaine sur les espaces naturels. On apprécie ainsi la pression foncière locale au regard de la moyenne nationale. La cartographie de l'indicateur permet de visualiser le degré de perturbation des marchés fonciers naturels. L'indicateur peut se calculer également en valeur. Elle est alors rapportée à la surface cantonale après avoir affecté aux surfaces de biens bâtis la valeur à l'hectare des biens non bâtis » (Boisson, J.-P., 2005 : II - 41).



### Le marché foncier résidentiel et de loisirs

« se distingue de celui de l'artificialisation car les biens qui le constituent ont vocation à garder leur caractère naturel, agricole ou forestier, au regard des documents d'urbanisme. Les biens bâtis compris dans ce marché sont d'anciens bâtiments agricoles d'habitation ou d'exploitation » (Boisson, 2005 : II-37).

Les deux cartes proposées par le rapport (fig. 47) ont été réalisées par la Société de Conseil pour l'Aménagement Foncier Rural (SCAFR)<sup>11</sup>. Son service « études » gère, pour le compte de la Fn SAFER, les notifications de vente adressées par les notaires aux SAFER, de tous les biens ruraux mis sur le marché depuis 1968. Les deux documents cartographiques présentés avec une seule légende s'appuient sur « le prix moyen biennal des bâtiments seuls et des ensembles comprenant bâtiments d'habitation et exploitation achetés par des non-agriculteurs, personnes physiques, dans les marchés agricoles, résidentiels et de loisirs (hors landes, friches et étangs) » pour deux périodes : 1997-1998 et 2002-2003.

Une première analyse montre que dans l'ensemble, les espaces autour des grands pôles urbains, de certaines zones littorales et touristiques enregistrent les prix les élevés. Plus précisément, le rapport fait état d'une pression foncière accrue :

1. dans les zones d'habitat dispersé, notamment lorsqu'il y a des bâtiments de caractère, dans les zones de bocage traditionnel. Les zones de grande culture du grand quart nord-est de l'hexagone, sans habitat dispersé, sont moins touchées par le mouvement spéculatif ;
2. à la périphérie des agglomérations. La pression foncière apparaît parfois plus forte à la périphérie éloignée des villes qu'au contact immédiat du centre. Le rapport explique le phénomène par le contrôle de la pression foncière : efficace près des centres, il l'est de moins en moins quand l'on s'en éloigne notamment dans les communes sans document d'urbanisme ;
3. le long de grands axes de communication, de vallées, et du littoral ;
4. dans des zones les plus touristiques ;
5. enfin au sud, une pression foncière due à l'héliotropisme s'exerce du « Nord » sur le « Sud ». Le rôle des ressortissants des États septentrionaux de l'Europe y est important : les achats des étrangers portent principalement sur les biens bâtis (Boisson, 2005 : II-42).

### *Les acquisitions étrangères : un effet multiplicateur*

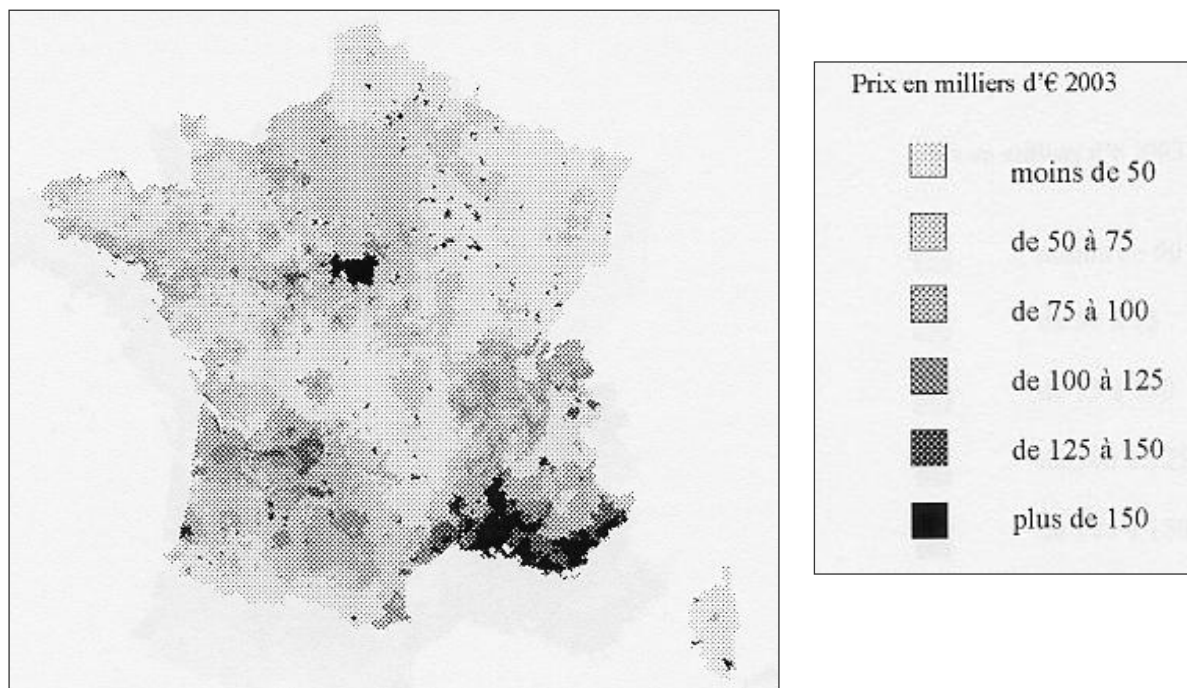
Si les acquéreurs étrangers représentent 11 % du marché en 2005 soit une inflexion par rapport aux années 2002 à 2004 où le pourcentage oscillait entre 12 et 14 %, leur présence sur le marché foncier métropolitain éclaire la réflexion. Les Britanniques achètent surtout dans l'Ouest et le Sud-Ouest, les Européens du Nord dans le Massif central et le pourtour méditerranéen alors que les Suisses concentrent leurs opérations en Savoie et dans les départements limitrophes, ainsi que sur la Côte d'Azur (Direction régionale de l'équipement, 2006).

---

11. Société de Conseil pour l'aménagement Foncier Rural, 91, rue Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris.

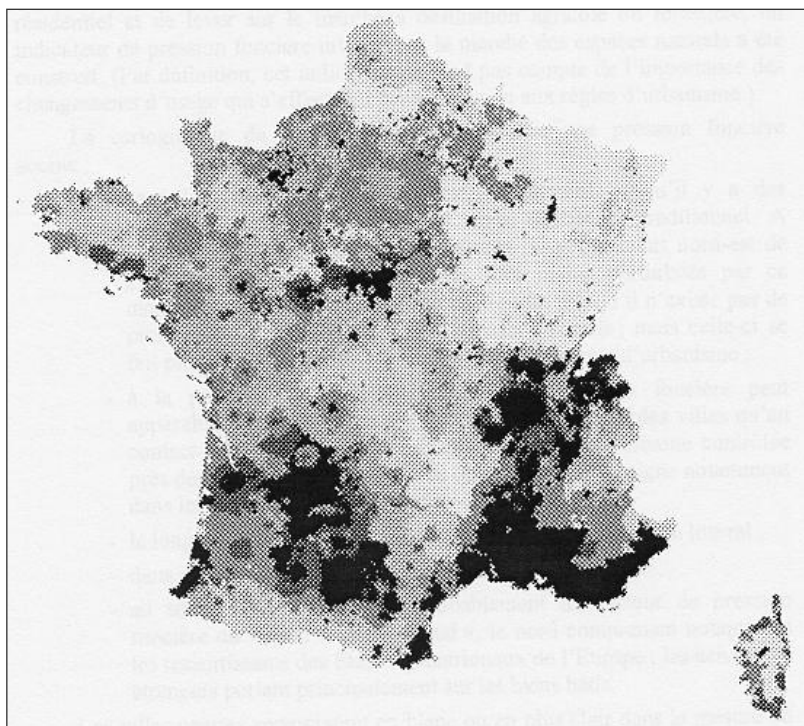
**Figure 47**  
**Prix des bâtiments d'habitation agricole**  
**acquis par des non-agriculteurs en 1998 et en 2003**

Source : Rapport BOISSON, 2005, II-39 -40



#### Des difficultés méthodologiques

« L'une des difficultés est de distinguer le marché résidentiel et de loisir du marché à destination agricole ou forestière. Dans une première approche, on a retenu dans le marché résidentiel et de loisir, les achats des non-agriculteurs de biens de moins de 5 ha négociés à plus de 15 000 € l'ha en ce qui concerne les terres, prés, friches, landes et bois, et à plus de 30 000 € l'ha pour les cultures spéciales » (Boisson, 2005, II-41)



Pour la Dordogne, Hélène Velasco-Graciet signale qu'un quart des acheteurs de maisons sont des étrangers et parmi eux, 76 % sont des Britanniques. Parmi ces derniers, la moitié réside en permanence et pour cela, ils cherchent en priorité des maisons anciennes, ce qui a fait augmenter les prix : entre 20 et 25 % entre 2002 et 2003 ; plus 44,4 % sur cinq ans (2006). Ainsi, une maison de trois chambres, une cuisine avec un peu de terrain atteint 150 000 à 200 000 €, et plus encore dans le Sarladais, le Ribérais et le Bergeracois où, pour cette somme, on ne trouve qu'une ferme à restaurer (*ibid.* : 245).

Selon une étude sur les ventes de maisons individuelles réalisée par la Direction régionale de l'Équipement de Basse-Normandie, l'activité autour du foncier bâti présente aussi une intense activité et plus particulièrement autour de l'immobilier ancien (DRE, 2006). Le marché de la maison ancienne est en effet tiré vers le haut par les acquisitions de Franciliens et de Britanniques. Les Franciliens, avec 13,4 % des achats de maisons, sont un peu plus nombreux que les acheteurs britanniques (11,6 %) <sup>12</sup>. Ils privilégient leur investissement sur le littoral et les zones rurales proches de l'Île-de-France. En effet, 29 % des interventions sont réalisées sur les bassins de Bayeux et Lisieux et 20 % sur le bassin de Granville. On les retrouve aussi sur le littoral du bassin de Caen (14 %) et dans le Perche (21 %) proche de l'Île-de-France. Leur choix se porte sur des maisons récentes ou en assez bon état (sans ou avec peu de travaux à faire). Le prix d'acquisition de 29 850 € par pièce reste très élevé par rapport à la moyenne régionale de 24 670 €. Au demeurant, entre Franciliens et Britanniques, les motivations ne sont pas les mêmes.

Contrairement aux Franciliens, les achats Britanniques diffèrent selon deux caractéristiques : le type de bien immobilier et la localisation (fig. 48). En 2004, un peu plus d'une maison individuelle sur dix a été acquise par des Britanniques. Les biens achetés se localisent surtout dans les zones rurales intérieures : quatre maisons sur dix sur le bassin de Vire ; un quart des transactions pour les bassins d'Avranches et de Flers. Le choix est sélectif : les Britanniques acquièrent en priorité des maisons à rénover, en dehors des bourgs et avec un grand terrain d'un montant moyen de 23 200 € par pièce. Les acheteurs sont plus âgés que la moyenne, 50 ans et demi soit 5 ans et demi de plus que la moyenne régionale. Les motivations des opérateurs ? un cadre de vie agréable (espace moins contraint, environnement moins pollué, services de santé et d'éducation de qualité) dans des paysages du bocage appréciés. L'étude précise que les Britanniques achètent aussi là où d'autres sont déjà installés. Pour autant, l'analyse, aussi intéressante soit-elle, néglige deux faits d'importance : le type d'habitat et sa disponibilité sur le marché.

Les trois bassins d'habitat privilégiés actuellement par les achats britanniques correspondent à un zonage bien particulier : celui des exploitations traditionnelles à bâtiments dispersés – la maison du plant bocain (Brier et Brunet, 1984). Par ailleurs, le contexte agricole de la zone considérée présente des mutations d'envergure : le fort recul des exploitations laitières de moins de 20 vaches au profit des grandes étables de plus de 50 vaches et l'essor des ateliers hors sol (Bermond, 2004).

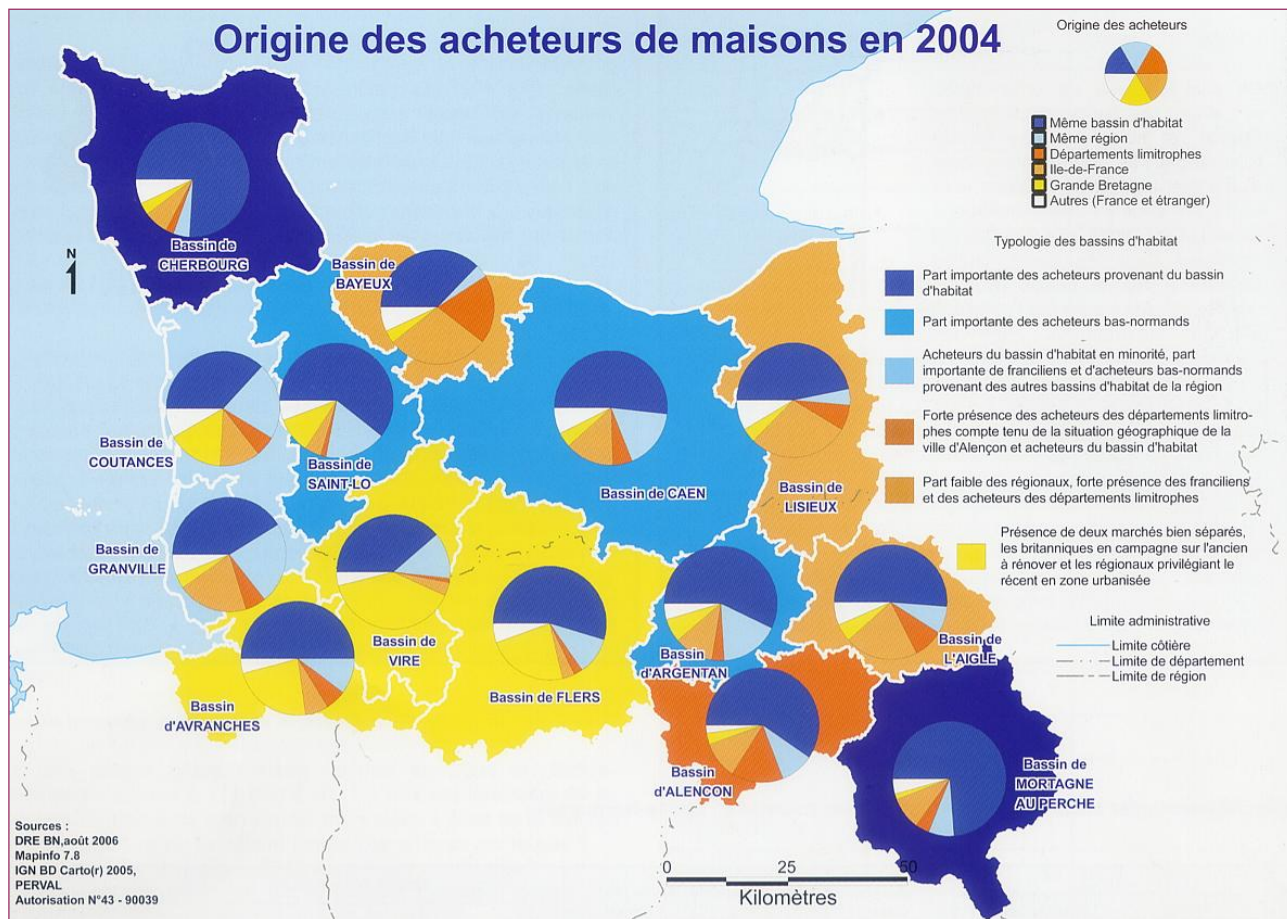
---

12. Sur un total estimé de 11 530 transactions en 2004, les maisons anciennes ont concerné environ 4 000 ventes (DRE, 2006 : 3)

Figure 48

## Les acheteurs de maisons en Basse-Normandie en 2004

Source : Direction Régionale de l'Équipement Basse-Normandie, 2006



Les observations nationales et locales soulignent l'importance du bâti agricole traditionnel dans les stratégies d'installation de nouveaux résidents. Alors que l'appropriation du bâti ancien était considérée hier comme une aubaine pour de nombreuses communes, qu'en est-il aujourd'hui ?

### *Acquérir un patrimoine agricole : l'indicateur d'une « gentrification » rurale ?*

Dans les espaces périurbains proches du Mans, un grand nombre de « fermettes rénovées sont plutôt la propriété de résidents secondaires, parfois d'origine francilienne ou étrangère, dont quelques-uns tendent à résider de façon pérenne depuis quelques années » (Dodier, 2007 : 39). Le mouvement, précise l'auteur, est sans commune mesure avec des espaces aux très fortes aménités environnementales ou culturelles comme le Périgord ou les Alpes du Sud. Toutefois, cette présence de résidents secondaires et de nouveaux résidents permanents, assure-t-il,

« qui investissent parfois beaucoup, à la fois au sens premier par la rénovation, mais aussi au sens identitaire, assure un minimum de mixité sociale, la fourchette des

situations sociales allant finalement de la misère rurale à la bourgeoisie aisée, ce qui ne veut pas dire non plus que toutes ces catégories sociales communiquent facilement (*ibid.*).

Dans ces derniers cas pourtant, l'importance des acquéreurs étrangers qui s'ajoute à l'installation définitive des retraités dans leur résidence secondaire et à des installations choisies de néo-ruraux, ne manque pas d'interpeller : la « gentrification rurale » se généralise-t-elle à l'ensemble des campagnes (Raymond, 2003) ?

### *Les modalités d'un processus*

Le processus est connu. Initié à Londres dès les années 1960 pour illustrer l'appropriation des quartiers populaires par les classes moyennes qui avaient les moyens de réhabiliter des immeubles, il signale l'arrivée de populations citadines dans les campagnes qui repoussent plus loin les groupes sociaux les plus modestes. Pour Myriam Simard dans les travaux portant sur le comté de Brome-Missisquoi au sud du Québec, on assiste ainsi à un « embourgeoisement » rural :

« Au Québec, cet effet se ressent principalement avec l'installation de citadins à la retraite. Cette population plutôt aisée n'est pas très regardante sur le prix de l'immobilier puisqu'il est, de toute façon, moins cher qu'en ville. L'effet est assez rapide : les prix de l'immobilier flambent. Inversement de nouvelles entreprises du bâtiment ou des services à la personne voient le jour. Or si l'impact économique est notoire, l'embourgeoisement l'est aussi. Car les enfants des natifs doivent partir, non parce qu'ils n'ont pas de travail, mais parce qu'ils n'ont pas les moyens de s'installer dans leur région. Cela crée des tensions très vives et beaucoup d'amertume chez les gens 'de la place' qui, même s'ils reconnaissent l'apport positif au niveau des conditions de vie, se sentent floués, car ils ne peuvent en profiter et le transmettre à leurs descendants »<sup>13</sup>.

Le mouvement identifié dans ce comté québécois l'est aussi dans certaines campagnes françaises qui cumulent des migrations de retraités, de résidents secondaires et des acquisitions de nos voisins européens. Dans le Bocage Normand particulièrement prisé par Britanniques, on l'a vu, les prix des biens anciens à rénover subissent une forte progression : 23 % par an depuis 2000 pour le bassin de Vire pour une croissance globale de 12,5 % par an pour l'ensemble du bâti. Le prix des biens à rénover a rattrapé celui des biens en bon état. En Limousin, selon la Chambre des notaires, 100 actes de vente de biens immobiliers ont été signés par des Anglais en 2003. Dans ce même département « près de 60 % [...] de seniors venus s'installer habitaient en Île-de-France. Pour un bon tiers d'entre eux, nés dans la région, il s'agit d'un retour au pays » (INSEE, Limousin, 2000).

À la fois recherché pour sa localisation et son caractère préservé, le bâti ancien à restaurer est convoité aussi par les populations locales qui, jusqu'à présent, trouvaient encore des biens à bas prix avec beaucoup de travaux à réaliser. Une hiérarchie entre type de biens anciens s'opère. Elle doit être éclairée pour mieux comprendre les stratégies des vendeurs et des acheteurs d'autant plus que la flambée des prix est aussi attisée par des phénomènes spéculatifs. Dans ces conditions, le constat réalisé il y a quelques années par Nicole Croix est-il encore valide ?

---

13. ([www.brome.missisquoi.ca/fr.residents.html](http://www.brome.missisquoi.ca/fr.residents.html)).

« les cas de revente après restauration qui révèlent une attitude spéculative de recherche de plus-value sont très rares : les personnes qui acquièrent un fonds bâti à la campagne souhaitent constituer ou diversifier un patrimoine familial mais celui-ci concerne la résidence plus que le fonds qui en est le support et le décor » (1999 : 136).

Les enquêtes réalisées par Rodolphe Dodier le relativisent. Dans les campagnes du Maine, certains propriétaires « en sont à leur deuxième ou troisième maison à restaurer, ils y passent tout leur temps libre et leurs vacances, mais dégagent parfois des plus-values non négligeables » (2007 : 39). Même si le phénomène reste marginal, il est de nature à renforcer la concurrence. C'est ce que confirme d'ailleurs la fréquence des dates de mutations foncières enregistrées par les notaires comme nous avons commencé à l'observer pour la Basse-Normandie.

### *Habiter le patrimoine agricole : de la gentrification au conflit ?*

Au-delà de l'apport de nouvelles populations dans les campagnes, du sauvetage du bâti ancien et des effets économiques induits, la patrimonialisation du rural et ses effets sur l'habitat ne sont pas sans aiguïser les inégalités socio-spatiales, ni susciter des concurrences entre groupes sociaux. S'appropriier une maison de caractère, même la plus modeste soit-elle dans un environnement de qualité, dessine les contours des inégalités sociales. Est-ce le reflet d'une forme d'emprise de la société urbaine sur les campagnes comme le laissent entendre Bertrand Hervieu et Jean Viard (1996) ? Au regard des travaux sur la patrimonialisation, on décèle indéniablement une appropriation symbolique. En effet,

« La capacité (économique, politique, etc.) à s'appropriier les espaces valorisants ou à valoriser les espaces appropriés étant inégalement répartie, il se crée des formes de domination et de violence symboliques dont l'attribution de l'espace est une dimension (spatiale) particulièrement importante » (Ripoll, 2006 : 33).

Quelles sont ces formes de domination et de violence symboliques ? Pour répondre à cette question, plusieurs directions s'ouvrent à l'observateur. Au-delà des conflits et tensions en tous genres entre nouveaux arrivés et autochtones dont l'objet du délit n'est pas nécessairement lié à l'habitat, quelques points nous éclairent. Ils concernent en premier lieu les caractéristiques des vendeurs et des acquéreurs que les fichiers des notaires de la base de données PERVAL permettent d'approcher. En outre des enquêtes de terrain révèlent les motivations des uns et des autres dans leurs choix et leurs stratégies<sup>14</sup>. Elles concernent aussi les décisions des conseils municipaux à travers leurs stratégies de développement du bâti et les politiques d'accueil de nouvelles populations ; sur leurs positions concernant les autorisations de changement de destination et les travaux sur le bâti ancien ; sur la mise en place de périmètres soumis au permis de démolir. Enfin, le rôle des associations de défense du patrimoine marque un domaine de recherche à défricher. Quelle en est leur composition et quelle en est leur action ? Les questions dépassent évidemment l'analyse infra communale.

---

14. En août 2005, dans un article du magazine *Paris Match* (n° 2533) consacré à « Nos villages français sauvés par les Anglais », le journaliste sous-titrait de façon provocatrice : « Ceux qui vendent des granges hors de prix sont aussi ceux qui ont peur d'être envahis par les 'rosbifs' ».

Nous l'avons esquissé : la dimension patrimoniale semble de plus en plus sollicitée dans les actions de développement local. Aussi, les diverses formes de valorisation du patrimoine bâti contenues dans les structures de projet sont à décrypter et les multiples acteurs sont à identifier. Dans cette perspective, les initiatives qui ont trait à l'offre de logement, à savoir

- la mise aux normes de confort des logements anciens qui traduisent des objectifs locaux de mixité sociale,
- la construction neuve « dévoreuse » d'espace mais qui signale une revitalisation de la campagne,
- et l'appropriation élitiste des maisons traditionnelles

renvoient à des débats de fonds sur le type de campagnes souhaitées par les décideurs. Comme le rappelle le responsable de l'association « *Relier* » :

« Comment ne pas réserver de fait l'accès au logement 'à une élite financière' et limiter la spéculation au profit d'autres formes d'acquisition foncière ? Comment intervenir auprès de nos élus pour traiter ce problème plus largement qu'à l'échelle individuelle ? Comment faire entrer des outils tels les réserves foncières dans les politiques locales ? Comment passer de l'habitat dit social – qui ségrègue – à l'habitat sociétal ? » (Jannot, 2007).

Car de nouvelles rivalités se font jour : bâtiments d'habitation et d'exploitation se trouvent en concurrence sur les marchés agricole et résidentiel. Parmi les 96 000 transactions annuelles d'échange sur le marché foncier agricole, 12 000 portent sur des fonds disposant d'un bâtiment (Fn SAFER, 2004). Et entre 1997 et 2003, selon la même source : « le marché des biens bâtis d'origine agricole de moins de 5 ha acquis par des non-agriculteurs a progressé de 26 % en surface, de 51 % en nombre et de 140 % en valeur ». Les constructions agricoles sont donc au cœur d'une sévère concurrence. Le transfert d'usage des constructions agricoles exacerbe la rivalité entre agriculteurs et résidents. En moyenne, entre 1970 et 1990, la valeur d'un siège d'exploitation est passée de 14 % du prix de l'exploitation à 26 %. Dans certaines régions littorales et touristiques, « les agriculteurs ne peuvent pas trouver de siège d'exploitation à des prix abordables, compatibles avec l'activité agricole » s'insurge le sénateur Boisson (Boisson, 2005 : II-38). Pour les jeunes agriculteurs qui souhaitent s'installer en dehors du cadre familial, il est facile de trouver des terres à exploiter mais souvent impossible de se loger. C'était le cas en Dordogne en 2004 : sur les 37 exploitations proposées pour l'installation par le CNASEA, 16 n'avaient aucune solution de logement.

Progressivement, une voie législative tente de réguler la situation. La *loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain* préserve des espaces affectés aux activités agricoles sur lesquels sont édifiés les bâtiments à l'usage correspondant. De leur côté les SAFER, qui ne peuvent intervenir que lors d'une vente, tentent de trouver des accords à l'amiable avec chaque propriétaire. Dans le cas où celui-ci veut négocier le plus cher possible, il y a préemption avec révision du prix : soit le vendeur accepte le prix fixé, soit il retire le bien de la vente. La propriétaire peut aussi demander une fixation de prix par voie administrative : dans cette situation, le prix fixé suit le coût de l'immobilier local... qui est le plus souvent au-dessus des possibilités financières



des agriculteurs. L'intervention des SAFER est facilitée lorsque l'habitation est accolée aux bâtiments agricoles : elle ne peut pas être séparée du reste. Pour les jeunes agriculteurs, il reste à construire un nouveau corps de ferme en évitant le mitage, en respectant la distance de 50 à 100 m de toute habitation et en évitant la traversée de route. Devant les enjeux financiers et réglementaires, ils sont le plus souvent contraints de rejoindre un groupement d'exploitation agricole en commun et de trouver un logement. À ce titre, de plus en plus de collectivités locales viennent en aide aux jeunes agriculteurs en mettant à leur disposition des logements sociaux, en autorisant la construction d'un « lotissement à hangar agricole » ou encore en créant un « lotissement pour agriculteurs » (*La France Agricole*, juin 2004 : 59-63).

Incontestablement, les mutations récentes des campagnes ont apporté de la valeur à l'habitat agricole traditionnel et aux espaces qui les portent. Ce constat nous conduit à accorder au bâti agricole hérité une dimension spatiale qui s'inscrit dans les processus de division et de hiérarchisation sociales. Cette dimension spatiale du bâti agricole hérité conduit à l'envisager comme un capital économique, culturel, social et symbolique. Le constat renvoie bien aux préoccupations des sciences sociales d'aujourd'hui. Ainsi, le colloque « *Espaces hérités, espaces enjeux. Appropriations – (dé)valorisations – catégorisations*<sup>15</sup> qui vient d'examiner en novembre 2007 les rapports entre valeur des espaces et positions sociales, conduit les chercheurs en sciences sociales à s'interroger sur

« le rôle de l'appropriation, de la catégorisation, de la hiérarchisation des espaces dans la production des inégalités, la différenciation et la hiérarchisation des individus et des groupes sociaux, la construction de rapports sociaux dissymétriques »<sup>16</sup>.

À ce titre, l'habitat patrimonialisé traduit bien une forme de valorisation des espaces qui conduit à leur « marchandisation » et donc à des tensions entre valeur d'usage et valeur d'échange. Ces tensions renvoient, selon les termes de l'appel à communication, aux « formes et 'luttres de classement' dans toutes leurs facettes (linguistiques, économiques, symboliques mais aussi matérielles, juridiques, politiques, etc.) et plus encore dans les rapports qu'elles entretiennent ».

□□□□□

Contrairement aux propos souvent rapportés par les géographes lors des enquêtes qu'ils effectuèrent dans les années 1960 et 1970, le changement de fonction des maisons rurales n'est plus perçu négativement, même par les agriculteurs (Marie,

---

15. 8, 9 et 10 novembre 2007, MRSH de l'Université de Caen Basse-Normandie. Colloque organisé par L'UMR CNRS ESO « Espaces géographiques et sociétés », les pôles pluridisciplinaires « Villes et sciences sociales » et « Sociétés et espaces ruraux » de la MRSH de l'Université de Caen, le Programme de Recherches Interdisciplinaires « Études urbaines » de l'EHESS Paris, le CREDILIF de l'Université Rennes 2.

16 Appel à communication du colloque « *Espaces hérités, espaces enjeux. Appropriations – (dé)valorisations – catégorisations* », 8, 9 et 10 novembre 2007, MRSH,, Université de Caen Basse-Normandie.



2004). Au contraire, au début des années 1990, le rachat de fermes délabrées dans les campagnes mayennaises, les transformations de bâtiments inutilisés en gîtes ruraux et la valorisation résidentielle de fermes dans la plaine briarde sont considérées comme une chance pour le développement local. La réhabilitation de la maison paysanne dont l'authenticité semble inversement proportionnelle à la modernisation agricole et rurale (Delfosse, 2002) résulte d'une inversion de valeur. Si la dimension patrimoniale des campagnes fait consensus au point de devenir l'enjeu de nombreux projets de développement, le cas des constructions agricoles héritées tient une place particulière. Élément identitaire par excellence, le bâti agricole traditionnel subit le contrecoup des transformations agricoles et rurales des dernières décennies. Les conséquences sont multiples et sélectives. Elles sont paysagères avec une dégradation des spécificités architecturales et une modification à plusieurs échelles de l'agencement du bâti. Elles sont sociales avec une attractivité des constructions à des fins résidentielles et récréatives. Elles sont spatiales et même territoriales.

Les éléments de réflexion avancés montrent bien la richesse d'un objet qui ne doit pas être considéré seulement comme un élément de décor et de construction de nouvelles identités : c'est aussi un puissant élément de différenciation socio-spatiale au sein des campagnes recomposées. L'acquisition de biens bâtis « authentiques » par une « élite sociale » dont les contours sont encore flous laisse néanmoins peu de choix aux populations aux revenus plus modestes : ce sera le pavillon standardisé dans un lotissement ou la « ruine debout » acquise à bas prix mais très éloignée du lieu de travail et que l'on restaure par étapes. Le constat est sans doute trop caricatural pour être généralisé<sup>17</sup> mais il reflète la réalité de nombreux couples qui aspirent à la campagne « fantasmée » des espaces en voie de métropolisation. Si le recyclage du bâti agricole est incontestablement un des moteurs du renouveau des campagnes et le vecteur de nouvelles territorialités, il est aussi celui de nouveaux conflits tout aussi intéressants pour le géographe.

---

17. Selon un sondage TNS-Sofres réalisé en janvier 2007, 56 % des personnes interrogées souhaiteraient posséder un maison individuelle isolée.

# QUATRIÈME PARTIE

**LA CONSTRUCTION AGRICOLE :**

**UN DÉFI**

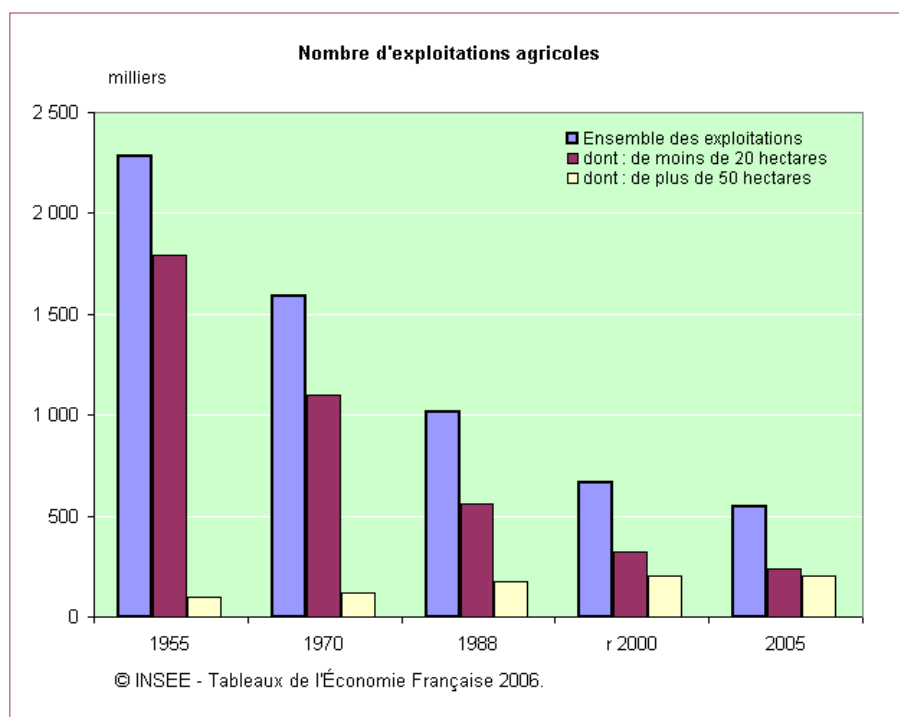
**POUR LES AGRICULTEURS DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE**



### Une dynamique nationale

En deux décennies, la diminution des permis de construire – 30 890 en 1980 et 24 300 en 2004 – reflète la disparition d'un grand nombre d'exploitations : près de 1,6 million en 1979 ; 664 000 dont 400 000 professionnelles au dernier recensement (fig. 54). Depuis, la chute ne s'est pas ralentie : entre 2000 et 2005, encore 45 000 exploitations professionnelles ont disparu. Malgré cet effondrement, la superficie totale des ouvrages a progressé de 8 % pour un total cumulé de 274 millions de m<sup>2</sup>. Comment l'expliquer ?

**Figure 54**  
**Cinq décennies**  
**de diminution**  
**des exploitations**  
**agricoles**



Le paradoxe résulte d'abord de l'agrandissement général des structures. La superficie moyenne par exploitation en témoigne : 42 ha en 2000, soit 1,5 fois plus qu'en 1988. Le constat doit être complété : depuis 2000, la superficie moyenne des exploitations professionnelles est passée de 65 à 73 ha. Dans un contexte d'intensification des moyens de production et d'amélioration de la productivité, l'agrandissement s'effectue en recourant surtout au fermage. De fait, l'acquisition du foncier ne constitue pas une priorité au regard des investissements consentis pour la modernisation de l'outil de travail. Aux classiques acquisitions de matériel agricole et, en particulier, du tracteur, il faut ajouter un domaine d'investissement dont l'importance s'est gonflée : la construction de bâtiments (RICA : Réseau d'information comptable agricole). Au regard de la répartition des permis de construire, ces investissements affectent inégalement les espaces agricoles.

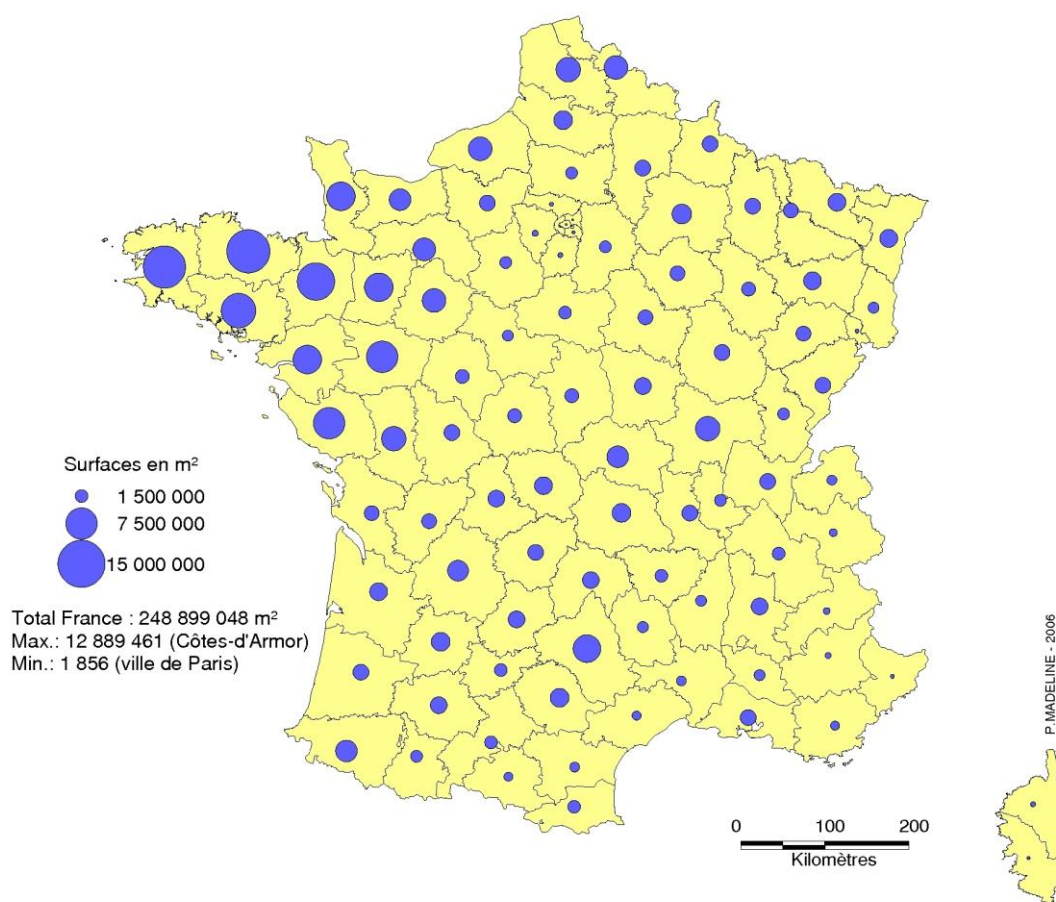
La distribution des constructions du secteur primaire oppose trois groupes de départements où l'importance de l'élevage reste l'élément discriminant (fig. 55) :

- les espaces les moins touchés par la vague de construction présentent des profils variés : aires de grande culture, zones métropolisées et, à l'image du quart Sud-Est, espaces de forte concentration de surfaces forestières et naturelles non productives ;
- en situation médiane, les départements de polyculture-élevage ;
- les espaces de l'élevage qui monopolisent l'essentiel de la dynamique de construction.

Figure 55

### La construction agricole à partir des permis de construire (1980-2002)

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement et Philippe MADELINE, 2006



En superficie construite, les régions de l'Ouest affichent leur suprématie devant les départements du Nord et du Pas-de-Calais, de l'Allier et de la Saône-et-Loire, de l'Aveyron et des Pyrénées-Atlantiques. Sur plus de deux décennies, les départements de la Basse-Normandie, des Pays-de-la-Loire et surtout de Bretagne présentent la plus forte dynamique de construction. Ces espaces sont aussi ceux qui ont perdu un fort contingent de petites exploitations polyvalentes au profit de structures spécialisées dans la volaille, le porc et le lait. Ce contraste avec les autres espaces

agricoles n'est pas uniquement le fait d'une concentration géographique de ces trois types d'élevage. Il résulte aussi d'une transformation rapide des structures.

En veut-on des indicateurs ? L'évolution des exploitations professionnelles<sup>12</sup> et surtout leur répartition en fournissent différents exemples. À l'échelle nationale, la concentration touche principalement quatre régions : Bretagne, Pays de Loire, Aquitaine et Midi-Pyrénées. Ce sont elles qui enregistrent la plus forte diminution du nombre d'exploitations à l'opposé de l'Alsace ou de la région Champagne-Ardenne. Avec la plus forte diminution du nombre d'exploitations professionnelles entre 1988 et 2000, la Bretagne se singularise : - 4,8 % par an pour une moyenne nationale de - 3,5 %. La restructuration a entraîné un agrandissement de la SAU moyenne des exploitations et un accroissement des cheptels. Avec la multiplication des formes sociétaires<sup>13</sup> et des exigences sanitaires et environnementales, les conditions sont réunies pour de nouvelles infrastructures. Dans ce cadre, le recours à la construction neuve fournit la réponse appropriée à l'augmentation de la productivité (par unité de surface et par travailleur) et à l'amélioration des conditions de travail.

D'après la distribution départementale des permis de construire, on perçoit une distinction grossière entre zones de grande culture dans le Centre et le Nord, cultures permanentes au Sud et élevage à l'Ouest. L'analyse par types d'ouvrages précise les besoins des exploitations. Examinons d'abord la carte des ouvrages hors stockage (fig. 56). Il n'y a rien d'étonnant à trouver la plus forte concentration dans les régions de l'Ouest. À elles seules, Bretagne et Pays-de-la-Loire regroupent la moitié des élevages hors sol spécialisés. Avec la Basse-Normandie, elles absorbent la moitié des élevages laitiers. Dans ce peloton de tête des départements « en chantier » permanent, les Côtes-d'Armor se singularisent par la présence massive des productions laitières, porcines et avicoles. L'espace départemental réunit à lui seul 10 millions de places réservées aux poules pondeuses en bâtiments fermés sur un total national de 19 millions et 20 cantons abritent chacun plus de 100 000 porcs. Les serres s'y multiplient aussi pour la production de tomates en grappes. Désormais Côtes-d'Armor et Finistère rivalisent avec le tonnage produit dans les Bouches-du-Rhône. D'autres terres d'élevage se distinguent : le Massif Central où la stabulation libre remplace progressivement la stabulation entravée encore dominante (Agreste, 2004). Enfin, le Sud-Ouest où les chantiers d'agrandissement des bâtiments de gavage gonflent les statistiques. Et si, dans ce domaine, la Vendée – terre de conquête – tient le record de la capacité moyenne avec 1 100 places, les bâtiments continuent d'être agrandis dans les Pyrénées-Atlantiques, le Lot, le Lot-et-Garonne et la Dordogne (Agreste, 2005).

En revanche, la carte des superficies en bâtiments de stockage présente une situation bien moins discriminante : quelle que soit leur orientation, les exploitations ont besoin de bâtir (fig. 57).

---

12. Exploitations de plus de 8 UDE, c'est-à-dire l'équivalent de 12 ha de blé.

13. Une augmentation de 5 % par an entre les deux derniers recensements en France et de 8,3 % en Bretagne. En 2000, elles étaient 118 000, cinq ans plus tard, on en compte 130 000 (RGA).

Figure 56

## Les constructions agricoles hors stockage (1980-2002)

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement et Philippe MADELINE, 2006

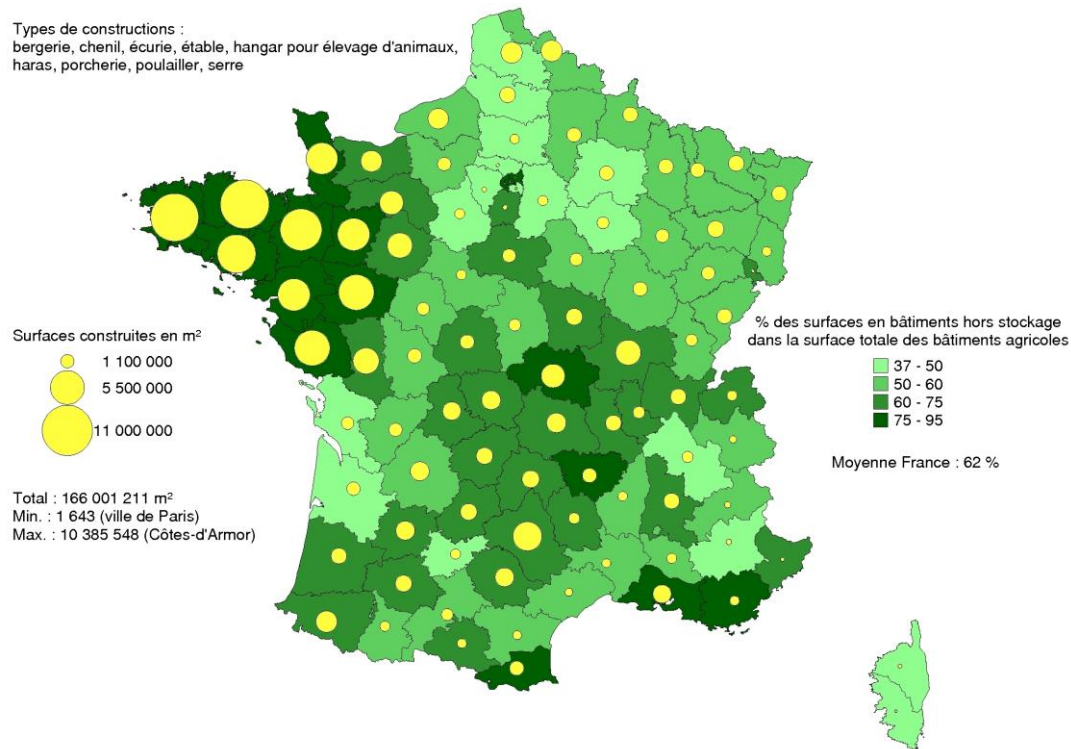
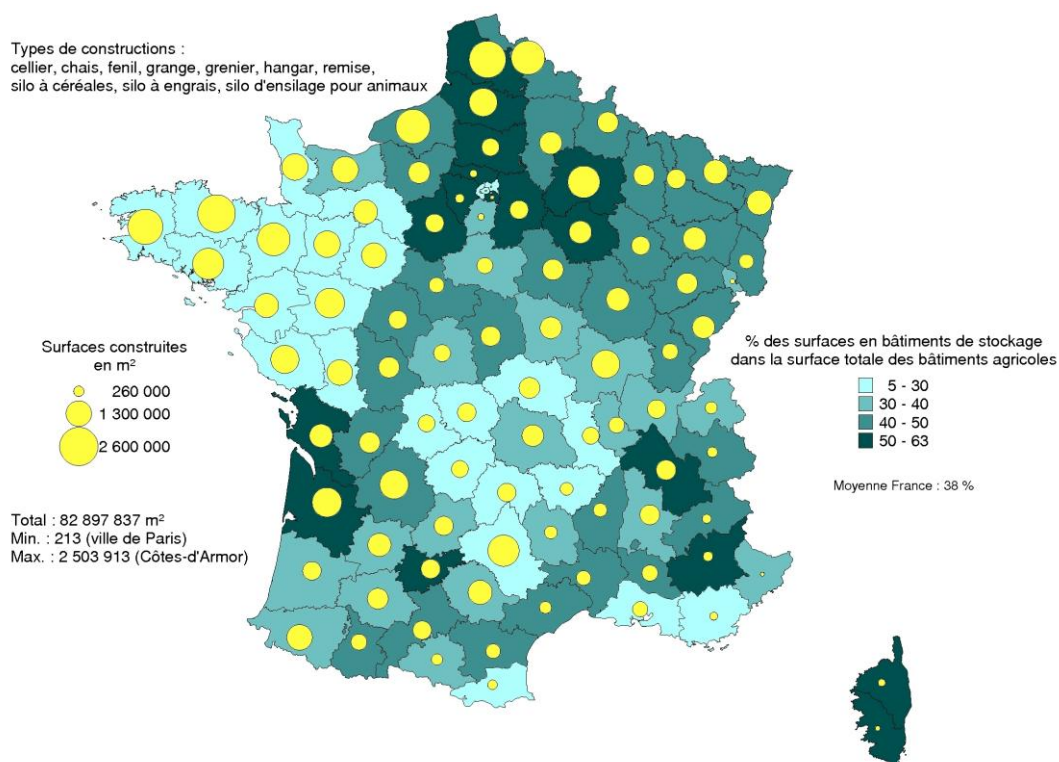


Figure 57

## Les constructions agricoles de stockage (1980-2002)

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement et Philippe MADELINE, 2006





Toutes ont recours à de nouveaux bâtiments de stockage : les éleveurs pour le fourrage, les céréaliers pour leur récolte, les viticulteurs pour leurs cuves, etc. Toutes ont aussi besoin de locaux pour abriter un matériel de plus en plus volumineux même si en la matière, la discrimination est forte entre départements de plaine et ceux de montagne. Au total, il y a donc là une explication à la vague récente de construction. Tout en apportant une confirmation, la situation bas-normande permet d'affiner l'analyse.

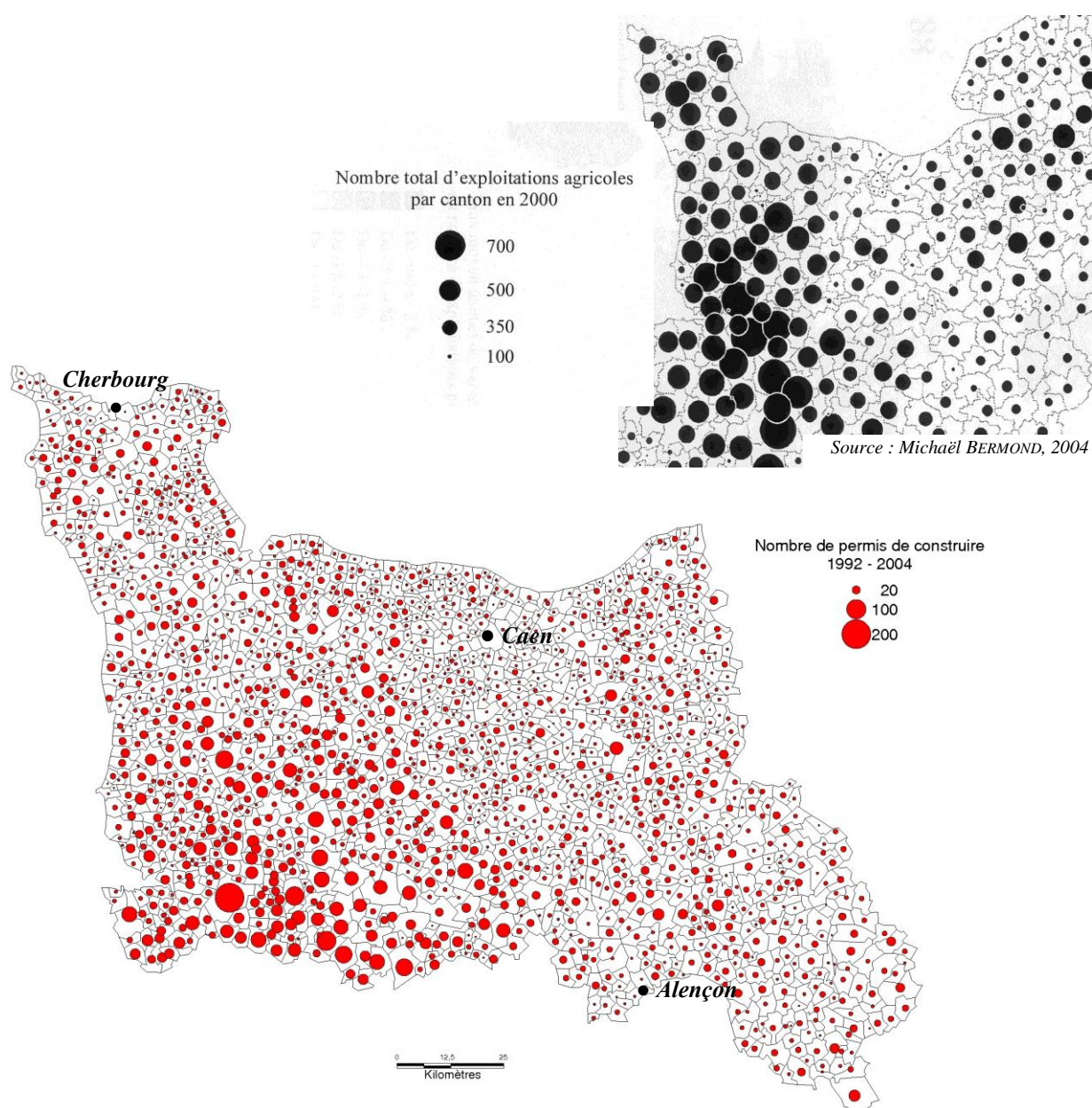
*Une approche régionale : l'exemple bas-normand*

Rapprochons la carte des permis de construire délivrés entre 1992 et 2004 de celle des densités des exploitations agricoles : c'est dans l'ouest de la région et plus particulièrement le bocage Normand où se concentre le plus grand nombre de structures que les chantiers ont été les plus nombreux (fig. 58).

**Figure 58**

**Permis de construire agricoles délivrés de 1992 à 2004 en Basse-Normandie**

*Source : base de données SITADEL - DRE Basse-Normandie - Philippe MADELINE*





Sur les 18 412 chantiers autorisés qui ont couvert une superficie de plus de 10 millions de m<sup>2</sup>, la plus forte part se localise dans la Manche (tableau 5). C'est aussi dans ce département que la superficie moyenne des ouvrages hors stockage atteint son maximum avec 738 m<sup>2</sup>. Quand aux bâtiments de stockage eux-mêmes, dont la superficie moyenne s'élève jusqu'à 350 m<sup>2</sup>, les plus grands ouvrages se situent dans le Calvados, où les exploitations spécialisées en céréaliculture abondent.

**Tableau 5**  
**Les constructions agricoles en Basse-Normandie (1992-2004)**

Source : SITADEL, DRE Basse-Normandie

	Permis de construire	Superficie construite en m <sup>2</sup>	Bâtiments hors stockage			Bâtiments de stockage		
	Nombre		PC	Superficie en m <sup>2</sup>	Sup. moyenne	PC	Superficie en m <sup>2</sup>	Sup. moyenne
<i>Calvados</i>	5 093	2 663 580	3 088	1 914 732	620	2 005	748 848	373
<i>Manche</i>	7 745	4 783 673	5 349	3 947 001	738	2 396	836 672	349
<i>Orne</i>	5 574	2 799 239	3 620	2 148 093	593	1 954	651 146	333
<i>Basse-Normandie</i>	18 412	10 246 492	12 057	8 009 826	664	6 355	2 236 666	351

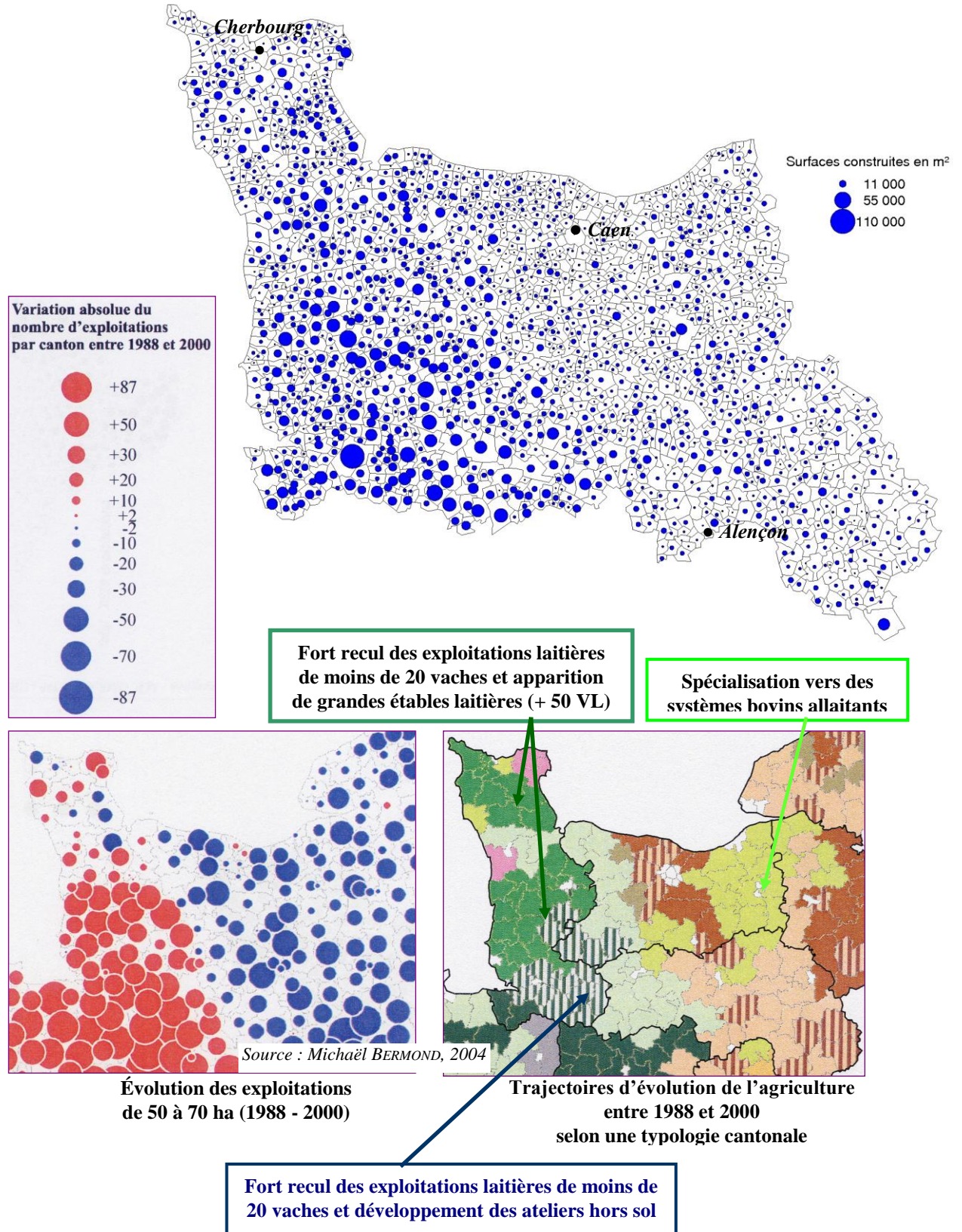
La cartographie proposée est aussi le reflet des orientations productives. À la spécialisation des productions correspondent des besoins immobiliers spécifiques : densification des constructions dans les zones spécialisées en lait et en élevage hors sol, moindre concentration dans les zones mixtes lait-viande du Pays d'Auge et relative dissémination au sein des espaces céréaliers. L'évolution des superficies construites et à mettre en rapport avec l'évolution des structures (fig. 59). Comparons trois cartes : les superficies construites, l'évolution des structures de 50 à 70 ha et les trajectoires d'évolution réalisées par Michaël Bermond (2004). La confrontation est éclairante :

- les zones où les superficies construites sont les plus élevées se situent là où l'augmentation des exploitations de 50 à 70 ha est la plus forte. À l'élévation de la taille de SAU correspond une recrudescence des chantiers ;
- dans le même temps, les chantiers suivent les trajectoires d'évolution : augmentation des étables laitières de plus de 50 vaches, multiplication des ateliers hors sol au contact du bassin breton, essor des élevages allaitants en Pays d'Auge. Dans ce dernier cas, la double orientation lait-viande pratiquée dans la majeure partie des exploitations augeronnes oblige les agriculteurs à construire en conséquence : un bâtiment pour la stabulation des vaches laitières et un autre pour les vaches allaitantes ou les taurillons. Ainsi, comme le clos augeron reflétait la diversité des productions, les constructions du système actuel débouchent sur une réorganisation de l'aire de travail qui tend à différencier les exploitations augeronnes de celles des autres zones d'élevage bovin.

Figure 59

**Bâtiments agricoles en Basse-Normandie (1992-2004) et évolution des structures**

Source : base de données SITADEL - DRE Basse-Normandie - Philippe MADELINE



Les liens entre la construction agricole et l'évolution des structures éclatent : le bâti accompagne les stratégies des exploitants : agrandissements, réorientation, diversification. À l'image du Pays d'Auge, l'essor de la double orientation lait-viande est un facteur essentiel de la multiplication des surfaces bâties. D'autres vecteurs comme les politiques publiques entrent aussi en jeu pour notre propos.

### ***Construction agricole et politiques publiques : des liens évidents***

Parmi les aides publiques à la modernisation agricole, le soutien à la construction a beaucoup moins attiré les géographes que les aides directes à la production. Pourtant, depuis les années 1960, les encouragements des pouvoirs publics n'ont pas manqué<sup>14</sup>. De rares travaux l'ont souligné. Ainsi, en 1976, Alette Delamarre a dressé un bilan des subventions attribuées entre 1966 et 1974. Le constat réalisé atteste l'importance des aides publiques à la construction : plus de 23 000 permis de construire déposés en 1968, 34 685 en 1974. Le total de la période avoisine les 195 000 permis pour une superficie totale de plus de 66 millions de m<sup>2</sup>. Environ la moitié des bâtiments autorisés à la construction sont destinés à l'élevage avec une surface moyenne qui passe de 327 m<sup>2</sup> à 423 m<sup>2</sup>. La répartition géographique des constructions hisse la Bretagne largement en tête. Pour les seules constructions destinées à l'élevage bovin, quelques régions présentent une activité bien supérieure à la moyenne nationale : Auvergne, Bretagne, Basse-Normandie, Rhône-Alpes et Midi Pyrénées.

À compter de 1974, les subventions sont supprimées en dehors des zones de rénovation rurale. Pour autant, les exploitants ne sont pas perdants : d'une part, ils bénéficient pour la construction neuve d'un soutien indirect grâce aux « prêts spéciaux d'élevage » qui leur sont consentis à 5 % jusqu'à concurrence de 250 000 F pour une durée maximale de 18 ans ; d'autre part, ils ont droit à des aides particulières dans le cadre d'un plan de développement. Instauré en 1972, celui-ci vise la modernisation des exploitations agricoles pour leur permettre « d'atteindre en six années un revenu du travail par unité de main-d'œuvre comparable à celui dont bénéficiaient en moyenne les activités non agricoles de la région »<sup>15</sup>.

L'adoption de nouveaux outils de soutien comme le « plan bâtiment » pour la période 2007-2013 n'est pas sans incidence. Derrière la construction agricole, c'est un ensemble de politiques publiques qu'il faut décrypter. Depuis 1980, si la délivrance des permis de construire pour des ouvrages agricoles a bien diminué, à l'image des exploitations et des actifs agricoles, la distinction entre les types d'ouvrages autorisés est riche d'enseignements (fig. 60). La diminution régulière des bâtiments de stockage<sup>16</sup> entre 1980 à 1992 est suivie par deux phases de rupture. De 1993 à 1998, le sursaut enregistré peut s'expliquer par les incertitudes, liées en

---

14. Voir la liste exhaustive des modalités de soutien de 1966 à 1985 dans Monique Barrué Pastor et Michel Barrué, 1991, annexe XII : p. 291 à 294.

15. 57 000 plans de développement agréés entre 1975 et 1985 (Mazoyer, 2002, p. 691).

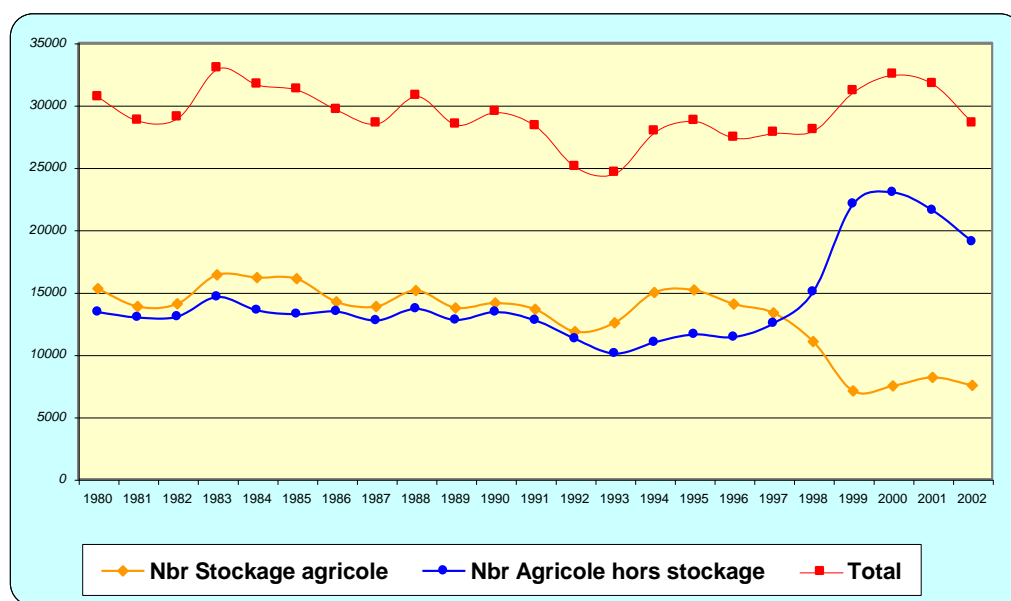
16. Sont principalement concernés : les silos à céréales mais aussi les ouvrages de stockage pour les cultures industrielles et les oléo-protéagineux de même que les structures de stockage de l'ensilage pour animaux.

amont, à l'entrée en vigueur de la PAC de 1992 et, en aval, à ses effets bénéfiques sur les revenus agricoles des plus grandes exploitations en grande culture (RICA, 2004). La régression qui s'opère à partir de 1998 suit la courbe amorcée avant 1992 : l'investissement pour le stockage suit la réduction des exploitations.

Figure 60

**L'évolution des bâtiments agricoles construits par type d'ouvrages (1980-2003)**

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement - Philippe MADELINE



La situation diffère pour les bâtiments hors stockage. La forte diminution des structures dans les années 1980 n'est guère visible sur la courbe des permis de construire délivrés : quelque 14 000 ouvrages sortent de terre chaque année entre 1980 et 1997. Les effets des quotas laitiers de 1984 et l'entrée en application de la PAC de 1992 sont à peine perceptibles. L'agrandissement des structures et des cheptels impose un renouvellement des lieux de vie des animaux. Les obligations sanitaires et environnementales (régime des autorisations classées ou du règlement sanitaire départemental) ont écarté le plus souvent le recours aux constructions de fortune. Elles ont favorisé la construction neuve, générant une véritable économie de la construction agricole aux mains de professionnels du bâtiment qu'encadrent les techniciens des chambres d'agriculture.

À partir de 1993, les effectifs de la construction se stabilisent. Au contraire, les surfaces construites cumulées entament une forte croissance. Elles ne retombent progressivement qu'à partir de 2001 mais en restant à un niveau élevé : 10 millions de m<sup>2</sup> en 2003. C'est donc au moment où la restructuration laitière est la plus forte – 268 000 exploitations laitières en 1988 et plus de deux fois moins en 2000 avec seulement 128 000 –, que le nombre de chantiers s'envole. C'est sans aucun doute un effet de l'entrée en application du plan de maîtrise des pollutions d'origine agricole : le PMPOA.

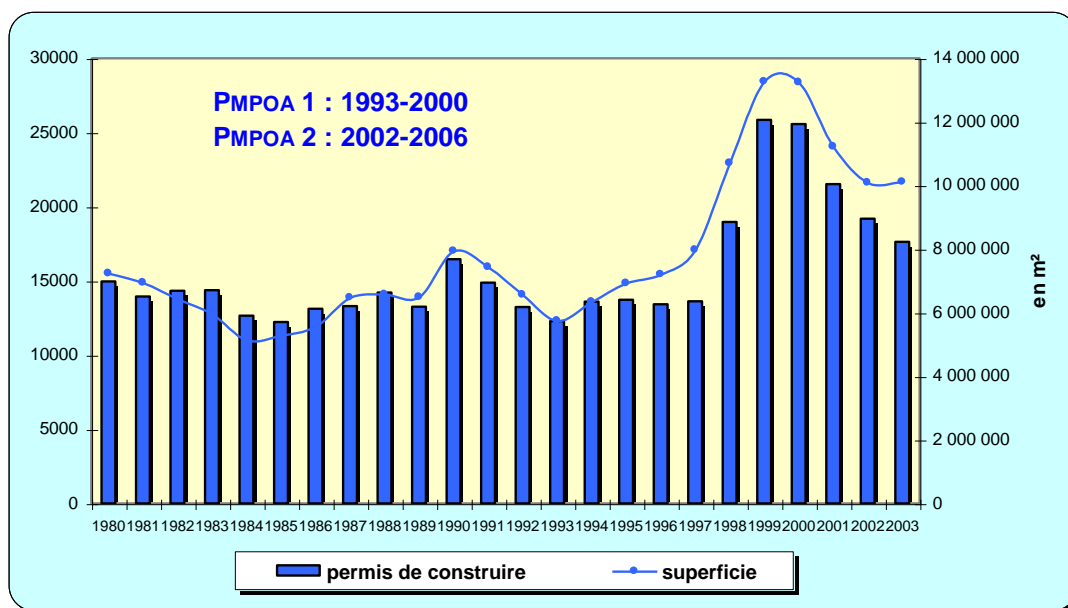
### *L'effet PMPOA : un stimulant pour le bâti agricole*

À partir d'octobre 1993, la législation oblige les agriculteurs à adapter leurs équipements et leurs pratiques pour s'engager dans la maîtrise des pollutions agricoles. Le PMPOA s'insère dans l'ensemble des politiques publiques de lutte contre les pollutions : loi sur l'eau, directive nitrates et réglementation des installations classées. Parmi les trois volets du programme – l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires, celle de l'azote minéral et la prévention de la pollution des ressources en eau –, ce dernier impose la récupération et le stockage des effluents d'élevage afin de les épandre aux périodes appropriées. Les aides, couvrant les 2/3 des travaux subventionnables, participent à la mise en conformité des ouvrages de stockage de fumier et du lisier, à la réalisation de l'étanchéité des réseaux de collecte et des ouvrages de stockage des effluents, à la couverture des fosses, fumières et aires d'exercice ; à la récupération des jus. Elles n'ont pas directement généré la construction de bâtiments neufs mais l'obligation de mise en conformité a incité les exploitants à réfléchir à l'organisation de leur travail. L'effet PMPOA a été immédiat : à l'échelle nationale, la stimulation sur les ouvrages hors stockage est nette (fig. 61).

**Figure 61**

#### **L'effet PMPOA à l'échelle nationale : une envolée du bâti agricole hors-stockage**

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement - Philippe MADELINE



Le graphique qui prend en compte le nombre de permis de construire et les superficies construites mérite des explications. Entre 1994 et 1996, les effets du programme ne sont guère perceptibles. L'envolée des autorisations commence à partir de 1998. Après deux années-phare (1999 et 2000), leur nombre décroît. L'évolution des permis de construire et des superficies consacrées aux bâtiments hors stockage est à mettre en relation avec les critères d'éligibilité du programme (tableau 6). En effet, l'intégration des élevages porcins, bovins et avicoles au dispositif s'est effectué par classe de tailles d'élevage décroissantes.



Tableau 6

**Les critères d'éligibilité au PMPOA**

Source : Code Permanent Environnement et Nuisances, arrêté du 19 décembre 2000

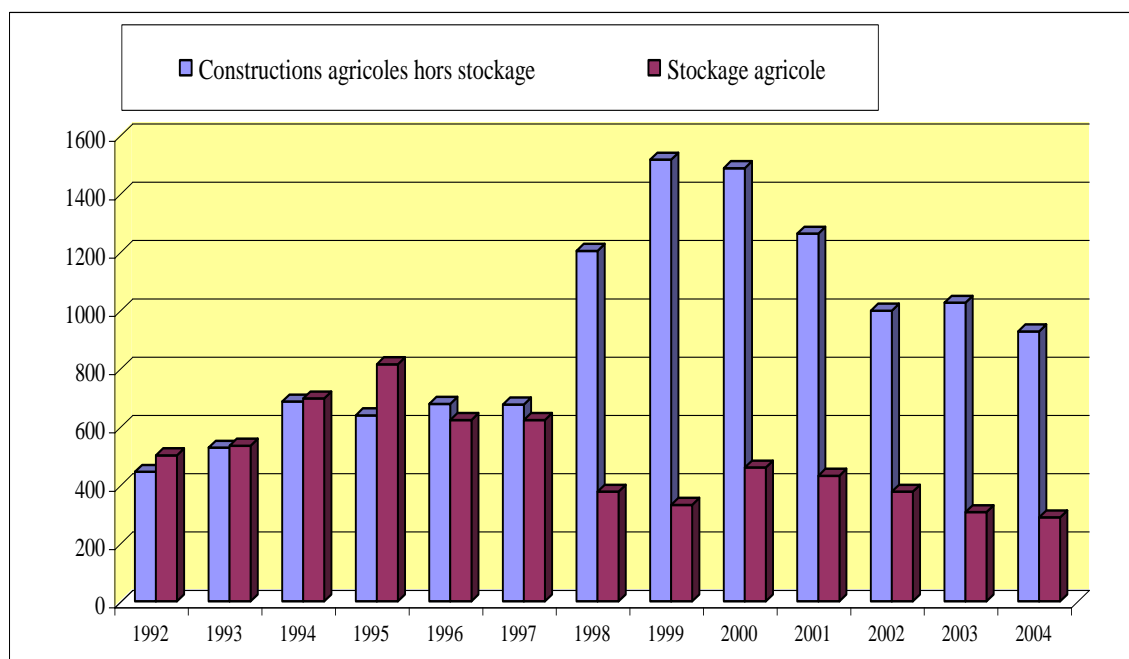
Type d'élevage	Année d'intégration / Effectifs					
	1994	1995	1996	1997	1998	1999-2000
Porcins (place de porc > 30 kg)	1 000	800	650	50	450	450
Bovins (UGB)	200	150	100	100	100	90
Poules pondeuses	60	50	40	30	20	20
Autres élevages de volailles	200	150	100	90	70	70
Canards prêts à gaver et à rôtir					10 000	10 000
Oies prêtes à gaver					6 700	6 700
Palmipèdes en gavage (places)					4 000	4 000

Les critères d'éligibilité éclairent l'évolution des autorisations d'ouvrages et les superficies construites. Pour la Basse-Normandie, l'effet est encore plus saisissant qu'à l'échelle nationale (fig. 62). Après une légère augmentation en 1994, les constructions hors stockage stagnent de 1995 à 1997. Des retards dans la mise en œuvre en rendent compte. Par contre, un rattrapage s'effectue dans les années suivantes d'autant plus que de nombreuses exploitations de moins de 90 UGB ont anticipé leur intégration au programme (Dumoutier et Hamon-Le Guyader, 2005). En effet de nombreux exploitants, et en particulier ceux des formes sociétaires, se sont empressés de faire réaliser le *DEXEL* (le diagnostic environnemental de leur exploitation) pour bénéficier des avantages institués.

Figure 62

**L'effet PMPOA en Basse-Normandie**

Source : SITADEL, Ministère de l'Équipement - Philippe MADELINE



En 1999, un rapport national effectué par des inspecteurs généraux de l'agriculture et de l'environnement pointe les défaillances du programme : si les éleveurs et les professionnels du bâtiment affichent leur satisfaction, une construction juridique vulnérable, un impact environnemental incertain et une dérive financière (le double de l'enveloppe initiale prévue par l'État) sont dénoncés (ministère de l'économie, 1999). Le cadre est à revoir. En octobre 2001, les ministères français et la Commission européenne valident un nouveau programme : le PMPOA 2 entre en vigueur en 2002 selon des modalités complètement différentes. L'intégration ne s'opère plus par taille mais par zone géographique. Par souci d'efficacité environnementale, tous les élevages situés dans les Zones d'Actions Prioritaires peuvent accéder au programme : il s'agit des zones de pollutions avérées, c'est-à-dire les zones vulnérables au sens que donne à l'expression la Directive Nitrates, de zones à risques de pollution des eaux et d'eutrophisation. Hors zone, seuls sont éligibles les élevages soumis à autorisation ou à déclaration au titre des installations classées, c'est-à-dire les structures de plus de 90 UGB et les plus de 70 UGB pour les jeunes agriculteurs. Pour cette seconde phase du programme, les aides attribuées s'élèvent à 50 % des investissements subventionnables en zone prioritaire et 40 % hors zone vulnérable (plafonds portés respectivement à 60 et 50 % pour les jeunes agriculteurs). Dans tous les cas, le dispositif a conduit les agriculteurs à de lourds investissements. Les conséquences socio-spatiales sont de grande ampleur.

#### *PMPOA et autres subventions publiques : des effets sociaux à mesurer*

La construction neuve répond aux exigences de la modernisation et de la compétition engagée en agriculture. Par la sélectivité des aides, le soutien public introduit des inégalités entre les exploitants. Selon le principe d'intégration des élevages par taille décroissante, seules les exploitations dotées des plus gros cheptels étaient éligibles au PMPOA 1 (1993-2000). Le second (2002-2006) a incorporé les structures restantes dans les zones prioritaires arrêtées par le Préfet de région. Subventionnés à hauteur des deux tiers, les travaux exigés concernaient la mise en conformité des structures existantes. Cependant, de nombreuses exploitations – 70 % des structures concernées en Basse-Normandie – en ont profité pour construire un bâtiment neuf.

Considérée par certains comme une contrainte avant tout financière, la mise en conformité des exploitations a poussé les éleveurs à réfléchir à l'organisation de leur travail. Aussi, d'une contrainte mal vécue, l'obligation de la mise aux normes s'est souvent transformée en une opportunité à saisir. Au lieu de modifier les installations existantes, certains ont opté pour une infrastructure neuve. Tous n'ont pu le faire étant donné les limites de l'éligibilité aux subventions. La distorsion de concurrence entre les exploitants, reconnue par les pouvoirs publics (Ministère de l'économie, 1999), a conduit à la suspension du dispositif. La conséquence n'en est pas moins nette : avec une longueur d'avance, les structures au départ les plus en pointe ont pu accroître leurs performances.

Ainsi, comme nous l'ont révélé des entretiens réalisés dans le Pays d'Auge et le bocage normand, bien des petits éleveurs ont considéré le dispositif de mise aux normes comme une « agression » du lobby écologiste accusé d'aggraver les problèmes financiers des structures déjà en difficulté dans une conjoncture peu

favorable (crise de l'encéphalite spongiforme bovine). Au contraire, les éleveurs disposant des structures les plus importantes se sont très vite appropriés la mesure. Et parmi ceux qui ont été les plus réactifs par rapport au programme, on retrouve les éleveurs les plus jeunes et les mieux diplômés (Dumoutier et Hamon-Le Guyader, 2005). Un constat similaire avait déjà été dressé dans le sud Pays d'Auge lors de la mise en place des mesures agri-environnementales (Madeline et Bermond, 2000). En effet, nous avons mis en évidence que la méconnaissance des fonctionnements des dispositifs jouait en défaveur des agriculteurs les moins en lien avec les réseaux professionnels. Ce facteur est-il intervenu ? Sans doute, les informations récoltées sur le terrain indiquent que certains agriculteurs ont attendu le dernier moment pour s'engager et qu'il se sont contentés des travaux de mise aux normes stricte. Certains n'avaient pas perçu l'intérêt du chantier en cours pour améliorer leur outil de travail et les conditions de vie des animaux qui participent aujourd'hui de la conditionnalité des aides publiques.

Ainsi, au-delà des objectifs de préservation de la ressource en eau qui ont fondé le PMPOA et dont les effets sont difficiles à mesurer jusqu'à présent, construire un nouvel outil de travail est un moyen d'améliorer la compétitivité de l'entreprise. Les gains de productivité obtenus par animal comme le gain de temps dégagé par l'exploitant pour se consacrer à d'autres tâches représentent des atouts pour la pérennité de l'exploitation. Dans le Pays d'Auge, des exploitants laitiers ont ainsi développé un atelier viande (Madeline et Marie, à paraître).

Pour autant, un bâtiment neuf n'est pas forcément un signe de bonne santé : bien des éleveurs qui se sont engagés dans des travaux qui allaient au-delà des travaux de stricte mise aux normes sont en difficulté, notamment après le PMPOA 2 qui a concerné les exploitations de plus petite taille (Dumoutier et Hamon-Le Guyader, 2005). En avaient-ils réellement besoin ? D'après une enquête effectuée en 2002 par les services du contrôle laitier sur 40 000 exploitations, 35 % n'avaient pas besoin d'investir dans l'agrandissement de leur stabulation : elles pouvaient accueillir 10 vaches supplémentaires en rationalisant l'utilisation de leur bâtiment (Bignon, 2004).

Plusieurs facteurs complémentaires expliquent les difficultés rencontrées : un taux de subvention qui ne finance en moyenne que 26,5 % du coût total de l'investissement, le rajout d'équipements non prévus sur le devis initial et l'augmentation du coût de la construction entre les devis et la réalisation. Ces considérations imprévues se sont ajoutées à de investissements déjà lourds, assumés en majorité par l'emprunt. Ainsi, en Basse-Normandie, deux tiers des éleveurs ont financé à 100 % leur projet avec un emprunt de 10 à 15 ans. Globalement, selon les données de la comptabilité agricole nationale, les investissements pour la construction forment une part croissante des actifs immobilisés par les agriculteurs. En outre, le taux d'endettement (rapport de l'ensemble des dettes au total de l'actif) ne cesse de s'accroître : 33,1 % en 1995 ; 35,4 % en 2003. Il a dépassé la barre des 100 000 € en moyenne pour un actif moyen inférieur à 290 000 € sur la période 2002-2004 (RICA, 2005). Dans ces conditions, il n'est guère étonnant que certaines exploitations bovines, poussées par les obligations agri-environnementales se soient engagées, par mimétisme, dans des investissements ambitieux qui fragilisent l'exploitation (Dumoutier et Hamon-Le Guyader, 2005). Les cas identifiés en Basse-



Normandie ne sont pas sans rappeler ceux qu'Olivier Balabanian avait mis en lumière, à la fin des années 1970, dans les exploitations de l'Estramadure espagnole et du Haut-Alentejo portugais : étables et fosses à fumier construites à grands frais mais jamais utilisées car inadaptées au contexte local ; le suréquipement généralisé entraînant de graves difficultés financières chez les agriculteurs (Balabanian, 1980 : 837-838). C'est indéniable, l'investissement dans la construction creuse des inégalités entre exploitants : il contribue à élever leur endettement conduisant même jusqu'à l'irréparable, pour certains déjà en difficulté, (Salmona, 2003). Si on ne peut pas directement imputer de nombreux suicides au PMPOA, il a sans nul doute contribué à déstabiliser davantage des exploitations déjà fragiles (Pons, 2006).

Les lignes qui précèdent ont montré, s'il en est encore besoin, l'importance du bâti dans l'activité de production agricole. En élevage, et en particulier pour les productions hors sol, les investissements dans le bâti sont la clé de voûte d'un système. L'innovation qu'ils ont pu représenter au tournant des années 1960 s'est très vite transformée en modèle à suivre pour les exploitants qui ne voulaient pas rater les étapes du progrès en marche. C'en est donc fini des bâtiments que l'on utilisait de père en fils pendant plusieurs générations ! Désormais, le rythme des avancées techniques et la recherche d'une mécanisation croissante des tâches ont considérablement réduit la durée de vie des constructions contemporaines.

Au terme de ce chapitre qui esquisse les contours d'une géographie de la construction agricole actuelle, nous sommes bien conscient que le niveau de généralité auquel nous nous sommes situés n'est pas sans inconvénients. Entre l'éleveur et le céréalier, le viticulteur et le maraîcher, « construire » a un sens qui varie suivant le degré d'intégration du bâtiment au processus de production. Si l'on s'en tient à l'élevage, l'investissement dans le bâti prend une dimension différente selon les « systèmes » « spécialisés » et « spatialisés » aujourd'hui bien identifiés (Rieutort, 2003). D'autres divergences surgissent au regard des types de structures, de l'âge de l'exploitant, de la localisation de l'exploitation, des possibilités de transmission... sans négliger les principales voies de développement adoptées (Charvet, 2003). Au moment où s'achèvent les réalisations du second programme de mise aux normes et que prend place un nouveau dispositif (plan bâtiment), un bilan complet reste à faire.

Au-delà des effets environnementaux pour lequel le PMPOA a été adopté, les conséquences qui nous intéressent le plus concernent les agriculteurs : que retirent-ils de leurs investissements ? Des enquêtes réalisées par la Chambre d'Agriculture de Normandie ont indiqué leurs premiers effets : les investissements consentis ont constitué un frein au développement des exploitations ; les travaux réalisés en dehors de la stricte mise aux normes engendrent des difficultés financières pour les petites structures : 20 % des exploitants ne referaient pas les mêmes travaux en raison des évolutions de la PAC, etc. (Dumoutier et Hamon-Le Guyader, 2005). Si les effets sur les productions semblent les mieux renseignés (augmentation de la productivité, de la taille du cheptel, conséquences différenciées selon les orientations de production, etc.), d'autres le sont beaucoup moins : l'anticipation de la cessation d'activité en particulier pour la production laitière, l'incidence sur la transmission des

exploitations, les conditions de travail, les charges occasionnées par les travaux et leurs conséquences globales pour les familles. De même, l'impact des aménagements agricoles sur les relations entre le propriétaire et son fermier trouvent à s'éclairer en considérant l'évolution des dispositifs juridiques qui régissent les activités agricoles<sup>17</sup>.

D'autres éléments quant à eux complètement ignorés et, en tout cas passés sous silence dans les rapports officiels, nous intéressent au plus au point : les choix dans la localisation des infrastructures récentes puisque les enquêtes signalent des erreurs techniques (*ibid.*). Ce fait nous conduit à mieux connaître le rôle de l'architecte-conseil dans le visa des permis de construire mais aussi celui du technicien bâtiment des chambres d'agriculture. Étant donné le système de rémunération lié au montage des dossiers, la construction neuve est beaucoup plus favorisée que l'aménagement des bâtiments existants.

Enfin, l'impact du dispositif sur les anciens bâtiments d'élevage reste décisif sur le devenir du parc immobilier des exploitations. Le PMPOA stipule à ce propos qu'en cas de construction d'un nouveau bâtiment, les anciens doivent être désaffectés de manière définitive. Nos entretiens révèlent que la procédure est loin d'être systématique. Certains accueillent encore des animaux, d'autres servent au stockage : ce qui signifie le plus souvent un moindre entretien. Le devenir du parc ancien – entendons le bâti traditionnel aménagé et agrandi aussi bien que celui des années de la modernisation – est en jeu. Il ne se pose pas seulement en termes esthétiques, il est aussi un problème de santé publique étant donné le recours massif aux produits amiantés<sup>18</sup>.

Depuis longtemps, les pouvoirs publics accompagnent la modernisation du bâti. Entre les aides à l'amélioration des performances agricoles et le soutien au respect des normes environnementales, l'État et l'Europe jouent un rôle décisif dans la dynamique en cours. Le plan de modernisation des bâtiments d'élevage adopté pour la période 2007-2013 et co-financé par le second pilier de la PAC en est la preuve. Intégrer le financement des bâtiments d'élevage dans le cadre de la politique de développement rural de l'Europe nous semble un signe fort : c'est affirmer que la construction n'est plus seulement une affaire strictement agricole.

Directement aux prises avec les exigences d'une société attentive au devenir des campagnes, la construction agricole est désormais « sous contrôle ». Qu'il s'agisse

---

17. La loi du 9 juillet 1999 stipule que les travaux de mise aux normes sont dorénavant considérés comme une amélioration culturelle susceptible de justifier une indemnisation du preneur, mais seulement à son départ et après amortissement du coût. La règle s'applique aux baux en cours pour les améliorations postérieures à la loi.

18. La réglementation (décret du 13/09/ 2001) oblige un repérage de l'amiante sur les matériaux dans les différents bâtiments, par un opérateur ayant une attestation de compétences. Depuis 2006, pour tous les bâtiments du secteur agricole, l'exploitant doit être en mesure de signaler la présence ou non d'amiante et les risques encourus par rapport à l'amiante présente. Les exploitants agricoles dont le permis de construire d'un ou plusieurs de leurs bâtiments a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 ont l'obligation de repérage. L'absence de constitution du dossier technique amiante peut être sanctionnée par une amende de 1 500 €/ (personne physique) à 7 500 €/ (personne morale) (*art. L 131-13 et L 131-14* du Code pénal).

d'exigences paysagères, sanitaires ou environnementales, le bâti agricole s'inscrit dans le champ élargi des relations agriculture/société.

« C'est alors que Yvon surgit d'un des quais qui jouxtent la salle de traite. Salutations et bienvenue rapides faites, il me demande si je peux l'aider à pousser les vaches de la stabulation vers l'aire d'attente. Empruntant l'espèce d'échelle de bateau, je sors de la fosse où Babette dégriffe et passe des petits coups de jet d'eau tiède sur les manchons caoutchoutés qui vont servir à la traite, pour rejoindre le béton des vaches. Me faufile entre la forêt de tubes métalliques, je débouche en effet dans la stabulation et, à la demande d'Yvon, traverse une sorte de « no cow's land » d'un béton parfaitement lisse<sup>1</sup> ».

1. Depuis décembre 2005, le béton du sol de la stabulation a été entièrement rainuré pour éviter justement que les bêtes glissent, comme c'était fréquemment et dramatiquement le cas jusque-là.

Pascal DIBIE, *Le Village métamorphosé. Révolution dans la France profonde*, Paris, Terre Humaine, Plon, 2006, p. 286.

Depuis les années 1950, les transformations des campagnes et de l'agriculture en particulier ont été abondamment étudiées. L'ampleur des mutations a conduit les géographes à modifier leur approche en « désacralisant » l'activité agricole. Pour reprendre une expression forgée par Étienne Julliard, ce sont les conséquences du « passage d'une vie rurale considérée comme forme de civilisation à l'activité agricole devenue une forme de production comme une autre » (Julliard, 1964 : 47). Désormais, le secteur agricole rentre dans le rang. Depuis 1999, la loi d'orientation agricole reconnaît le caractère multifonctionnel de l'agriculture en lui assignant différentes missions, véritable catalogue qui en dit long sur la disparition des fonctions traditionnelles du secteur « primaire » : « produire, assurer la sécurité alimentaire, protéger l'environnement, entretenir le paysage, maintenir le tissu économique et social rural par la diversification des activités » (Laurent, 1999)<sup>1</sup>. À ce titre, cette activité doit participer « à un développement économique et social considéré dans son unité » (*ibid.*).

C'est en ayant bien assimilé ces transformations que l'on peut encore soutenir aujourd'hui que l'agriculture, dans ses différentes formes et les agriculteurs dans leur

---

1. Cette dimension alimente la réflexion d'une revue en ligne qui présente les travaux en sciences sociales : *Les Cahiers de la multifonctionnalité* (site internet : [www.inra.fr/sed/multifonction](http://www.inra.fr/sed/multifonction)).

diversité, occupent une place singulière dans la société. Car sans commune mesure avec leur représentativité dans la société, la reconnaissance de leur action est essentielle aux territoires. L'empreinte spatiale des activités agricoles et leurs représentations sociales ne font-elles pas aujourd'hui, à différentes échelles d'action et de projets, une unanimité qui transparait dans de nombreux discours ? Parmi d'innombrables travaux, ceux de Sandrine Bacconnier (2007) pour l'aire urbaine de Toulouse, de Frédéric Lescureux (2003) pour le Nord-Pas-de-Calais et d'Yvon Le Caro (2002) sur le caractère public du bocage breton ne sauraient le contredire.

Cette singularité n'est pas seulement sociétale : elle est perceptible aussi dans les paysages notamment grâce à la nouvelle génération de bâtiments. Peu nombreux mais bien visibles, ils semblent sinon individualiser les « survivants » d'un système, du moins identifier ceux qui se projettent dans l'avenir. Très présents dans les régions d'élevage, ils n'épargnent aucun type de production. Sont-ils le reflet des grands systèmes d'élevage tels qu'ils ont été identifiés : entre l'élevage pastoral et l'élevage paysan modernisé, l'élevage industrialisé et le « ramasse-miettes » (Rieutort, 2006) ? Une géographie de la construction agricole peut-elle être éclairée au regard des modèles d'élevage ? Sans doute lorsqu'ils sont nettement dessinés comme le « modèle breton », mais la question est complexe et elle renvoie plus généralement à des modèles de construction par type de production qui différencient socialement les agriculteurs.

Construire coûte cher mais permet de soulager la pénibilité du travail, de dégager des marges de productivité et de réduire le temps passé à certaines tâches pour en réinvestir d'autres. Dans un contexte économique incertain, bâtir est un pari sur l'avenir. Facteur de progrès sans doute, l'acte est aussi générateur d'inégalités qui poussent parfois certains exploitants jusqu'à l'irréparable.

Proches ou éloignés des habitations selon la disponibilité du terrain et la législation en vigueur, les bâtiments d'exploitation sont l'objet d'une concurrence forte pour l'appropriation du foncier. Ils entrent parmi les objets de conflits entre les agriculteurs et les populations rurales. Enfin, le bâti actuel « agrmente » les campagnes de « monuments » qui rivalisent, dans de nombreux cas, avec l'église qui rassemblait jadis la communauté villageoise. Ces témoins matériels de l'individualisme agraire et de la compétition économique mondiale, plus ou moins bien « intégrés » dans les paysages, ne révèlent-ils pas l'état des relations agriculture/société ? À cet égard, la construction agricole semble bien traduire les représentations que les agriculteurs pointent sur la société. Par ailleurs, en répondant à des exigences – environnementales, esthétiques et paysagères –, la construction actuelle n'est-elle pas le reflet d'un autre pari : celui de son acceptation sociale ?

Les deux chapitres qui précèdent se sont attachés à mettre en évidence la place du bâti hérité dans des campagnes recomposées. L'ambition des deux derniers chapitres est d'assurer un coup de projecteur sur un objet plus rare encore dans la recherche géographique : la construction agricole contemporaine. Les données disponibles sont-elles utiles à la compréhension des mutations récentes ? La géographie du bâti agricole nous aide-t-elle à mieux comprendre la place de l'agriculture et des agriculteurs dans les campagnes d'aujourd'hui ? Telles sont les principales voies d'investigation que nous souhaitons baliser.

## CHAPITRE 8

### **Une géographie des bâtiments d'exploitation : un révélateur des mutations agricoles**

Proposer une géographie des bâtiments d'exploitation pour comprendre les mutations agricoles contemporaines peut sembler à priori réducteur. Les constructions agricoles ne constituent-elles pas que la partie visible d'un système d'une grande variété et d'une extrême complexité ? En outre, le champ n'est-il pas déserté par les géographes eux-mêmes ? En cherchant à modifier les pratiques des agriculteurs, ce sont seulement les agronomes et les zootechniciens qui se sont saisi d'un objet d'étude dont l'emprise était directe sur le modèle agricole productiviste. Les limites d'une telle entreprise ne nous échappent pas. Le moment semble pourtant propice pour esquisser une réflexion géographique approfondie sur un objet que la discipline a, semble-t-il, injustement négligé.

En effet, l'explication la plus plausible de la désaffection des géographes relève de la nature même des constructions : la standardisation réduit à néant les différenciations paysagères offertes par la maison rurale traditionnelle. En dépit de rares études sur la diffusion de la construction neuve encouragée par les politiques publiques – Christiane Foutrein pour la Flandre intérieure en 1975, Aliette Delamarre à l'échelle nationale en 1976 et Corentin Canévet pour la Bretagne en 2000 –, Jacqueline Bonnamour exhortait encore en 1993 les géographes à engager des recherches dans trois directions :

- étudier la diffusion des modèles de construction agricole selon une perspective fonctionnelle, sur le plan individuel comme sur le plan collectif ;
- apprécier la place respective des bâtiments d'exploitation et de la maison d'habitation par rapport aux terres cultivées ;

- analyser les options architecturales en lien avec les préoccupations fonctionnelles et les capacités financières des exploitants.

Longtemps, la géographie a offert une grille de lecture à la compréhension des mille pays qui ont fait la France jusqu'à fournir la trame d'une histoire régionale d'inspiration braudélienne (Braudel, 1986). La géographie rurale était alors un sésame pour pénétrer dans la diversité des campagnes. Maintenant que cette diversité s'est gommée, l'objet a retrouvé une autre légitimité. Les raisons ne manquent point. Elles sont à chercher dans l'évolution générale des structures agricoles : l'agrandissement et la spécialisation ont des effets directs sur les outils de production. De plus, le contexte est redevenu favorable : d'abord l'encouragement des pouvoirs publics à la construction neuve depuis le milieu des années 1960 puis, à compter des années 1990, une accélération des mesures directes et indirectes, justifiée par des impératifs productifs, sanitaires et environnementaux. Une géographie attentive à ces questions est donc à inventer.

Pour s'y engager, quelques précisions terminologiques s'imposent. Un aperçu des sources et des indicateurs de la construction nous conduit à nous projeter dans l'avenir à partir d'une question fondamentale : pourquoi construire aujourd'hui ? Des exemples puisés dans les thèses de géographie agricole d'hier et des informations recueillies lors d'entretiens chez des agriculteurs d'aujourd'hui éclairent les ressorts du processus. Enfin en recourant aux statistiques du ministère de l'Équipement, le lecteur pourra suivre une ouverture opportune : celle d'une géographie de la construction agricole contemporaine.

### **Le bâtiment d'exploitation : précisions liminaires**

Avant de formuler toute définition du bâtiment d'exploitation agricole, précisons d'emblée que l'objet d'étude relève d'un groupe social : celui des exploitants agricoles. Il s'agit bien des personnes physiques ou morales qui sont à la tête d'une exploitation agricole, c'est-à-dire, l'unité économique de base en agriculture. En d'autres termes, nous privilégions ici la définition adoptée par les pouvoirs publics selon le décret et l'arrêté du 24 janvier 2000 :

« l'exploitation agricole est une unité économique répondant simultanément aux trois conditions suivantes : elle produit des produits agricoles ; elle atteint ou dépasse une certaine dimension : 1 ha de superficie agricole utilisée, sinon 20 ares de cultures spécialisées ; sinon, présence d'une activité suffisante de production agricole estimée en effectifs d'animaux, en surface de production ou en volume de production. Elle est soumise à une gestion courante indépendante ».

L'exploitation agricole professionnelle satisfait à deux critères supplémentaires : elle atteint une dimension économique d'au moins 8 UDE (12 ha équivalent-blé) ; elle utilise au minimum l'équivalent du travail d'une personne occupée à trois quarts de temps pendant une année (0,75 UTA) (RGA, 2000).

### ***Une composante de l'habitat agricole***

L'habitat agricole recouvre l'ensemble des bâtiments d'une exploitation. Selon la définition adoptée par le *Larousse agricole* (2002), ces derniers comprennent la

maison d'habitation et l'ensemble des constructions utiles à l'exercice du travail agricole. Avec moins de détail, cette définition ne diffère en rien de celle que l'on trouvait déjà dans l'édition de 1921, issue elle-même en droite ligne de la conception traditionnelle dans les différentes éditions des *Maisons Rustiques* des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles :

« Les constructions rurales de la ferme comprennent d'abord les logements qui servent au logement des personnes exploitant le sol et forment l'habitation rurale ; puis ceux qui permettent le logement des animaux : écurie, étable, bouverie, vacherie, bergerie, porcherie, clapier, poulailler ; enfin, les bâtiments qui servent au logement des récoltes, à leur manipulation ou à leur transformation : granges, greniers, hangars, séchoirs, silos. Toute exploitation comporte enfin des annexes : remises à machines, fumières, fosses à purin, qui complètent l'ensemble des bâtiments utiles à l'agriculteur (*Larousse Agricole*, 1921 : 392).

Après-guerre, la définition de l'INSEE (1954) s'appuie sur les mêmes critères mais elle ajoute une dimension spatiale : « les bâtiments agricoles se définissent comme l'ensemble des constructions (y compris donc la maison d'habitation) appartenant à une même ferme, ou, plus généralement, à une exploitation de caractère agricole, et rassemblées en un même lieu ». Enfin, le *Larousse Agricole* propose une nomenclature simplifiée des bâtiments d'exploitation par fonctions : logement, hangar à matériel, bâtiments d'élevage, locaux de stockage et de récolte (2002 : 84).

### ***Les constructions agricoles : une partie intégrante du capital d'exploitation***

Les bâtiments d'une exploitation sont constitutifs des structures agraires, entendues comme « l'ensemble des conditions foncières et sociales d'un espace agricole » (Diry, 1999 : 185). À ce titre, ils forment une partie du capital d'une exploitation agricole que l'on divise traditionnellement en trois éléments :

- le capital foncier : la terre ;
- le capital d'exploitation composé du matériel agricole (le cheptel mort), du bétail (le cheptel vif) et des bâtiments d'exploitation ;
- et le capital financier.

Dans les pays développés, le capital d'exploitation occupe une place croissante. En France, selon Robert Chapuis et Patrick Mille, il dépasse en valeur 2,5 fois le capital foncier. Ainsi, dans les 120 000 € de capital immobilisés en moyenne par exploitation (hors foncier), environ un quart l'est pour les bâtiments et les animaux et un tiers pour le matériel (2001 : 213-214).

À proximité ou à distance, les bâtiments d'exploitation accompagnent donc, sauf exception, chaque exploitation agricole en activité. Ils sont le reflet des orientations de production et de l'importance économique de l'exploitation. Selon l'orientation considérée, leur rôle présente des réalités multiples : un local de stockage des produits, un abri pour les animaux et le matériel agricole, un lieu consacré à l'élevage et à la transformation de la production. Ainsi, pour le secteur animal, le bâti représente un élément majeur. Encore faut-il distinguer entre les types d'élevage pour lesquels il conditionne en partie la compétitivité de l'entreprise. Reste au chercheur à en rendre compte. Dans ce dessein, de quels indicateurs dispose-t-il ?



### ***Quels indicateurs pour la construction agricole ?***

Avec le cinquième recensement agricole national, réalisé en 2000, la rubrique « bâtiment agricole » apparaît dans l'identification de l'exploitation et l'adresse. Elle n'apporte aucun renseignement sur la réalité du bâti dans la mesure où elle fait simplement référence à l'entité juridique des exploitations :

« La localisation d'une exploitation est définie par son siège. Le siège de l'exploitation est, par convention, le bâtiment principal de l'exploitation, ou, lorsqu'il n'y a pas de bâtiment agricole, la parcelle agricole la plus importante qui se trouve sur le territoire de la commune où est située la majeure partie des terres agricoles de l'exploitation. Ce n'est pas le domicile du chef d'exploitation, sauf si ce domicile se confond avec le bâtiment principal d'exploitation » (RA, 2000 : rubrique méthodologie)

Une autre source d'information à l'échelle communale nous renseigne sur les « sols des bâtiments et cours ». En prenant en compte l'espace bâti et non bâti des sièges d'exploitation, la rubrique reste trop large au regard de notre préoccupation. Cependant, d'autres indicateurs nous sont utiles :

- la superficie des espaces construits en serres et abri haut pour culture permanentes ;
- la capacité de stockage en m<sup>3</sup> pour le grain, les fruits, les pommes de terre ;
- le stockage étanche de fumier en m<sup>2</sup> et de purin et lisier en m<sup>3</sup> ;
- le nombre d'exploitations avec la présence d'installations de stockage couverte ;
- la capacité des élevages dont les productions sont destinées à la vente en nombre d'exploitations et en nombre de place ;
- les bâtiments pour la production de volailles de chair (en nombre d'exploitations et en superficie).

La dimension bâtie des exploitations est donc prise en compte pour l'ensemble des productions agricoles. C'est toutefois pour les exploitations d'élevage que les services statistiques agricoles fournissent les données les mieux renseignées.

#### *Une cible privilégiée : les bâtiments d'élevage*

Depuis l'enquête « bâtiments » de 1965, on dispose des données issues d'une enquête partielle (1994) et surtout de l'enquête bovine de 2001. L'explication est simple : une directive communautaire (n°93/241/CEE du 1<sup>er</sup> juin 1993) prescrit la réalisation d'enquêtes semestrielles sur le cheptel bovin. Ces enquêtes comblent un grand vide même si elles ne reflètent cependant qu'une partie de la réalité des constructions agricoles : en effet, seul un échantillon des exploitations d'élevage définies selon leur orientation technico-économique (OTEX) a droit de cité<sup>2</sup>. Effectuée par visite d'un enquêteur sur un échantillon d'exploitations actives ayant un effectif bovin au recensement de 2000, l'enquête porte sur 73 départements. Selon les services du ministère de l'Agriculture, la statistique est représentative puisque les 17 414 enquêtes réalisées intéressent 97 % du cheptel et des installations bovines (Agreste, 2006 : 3). Les résultats individualisent les quinze régions bovines les plus

---

2. L'orientation technico-économique d'une exploitation est déterminée à partir de la valeur ajoutée des productions (marge brute standard).

importantes avec des lacunes pour la région Rhône-Alpes à laquelle manquent les départements de l'Ardèche et de la Drôme (annexe 2). Le reste a été regroupé en « autres régions ». Au total 61 tableaux fournissent un aperçu des installations bovines (annexe 3). Les variables renseignées constituent de précieux indicateurs de l'équipement des exploitations au regard des prescriptions sanitaires et environnementales. En particulier, les changements concernant les modes de stabulation du bétail reflètent les directives européennes sur le bien-être animal. Pour autant, le bâti qui n'est pas dédié directement au bétail – les bâtiments de stockage du fourrage par exemple ne sont pas recensés même si on sait bien qu'une partie des stabulations y est le plus souvent réservée – ne figure pas dans ce recensement.

*Le fichier des permis de construire :  
un indicateur négligé de la dynamique de construction*

Contrairement à la source précédente, les données fournies par le ministère de l'Équipement n'excluent aucun type de construction. Avec le fichier des permis de construire, nous disposons de renseignements sur l'ensemble des bâtiments autorisés enregistrés au lieu de la construction<sup>3</sup>. Cette base de données (SITADEL) complète fort opportunément celle du ministère de l'Agriculture. Depuis 1980, elle recueille des informations sur toutes les constructions licites : nombre d'autorisations par type d'ouvrage, nature des bâtiments, superficie<sup>4</sup>, type de maître d'ouvrage et, depuis, 1996, répartition par unités urbaines. Disponible à l'échelon communal, la base de données autorise un suivi exhaustif de la construction neuve ventilée par grands secteurs d'activité.

Ainsi la nomenclature distingue deux grands types d'ouvrages. En premier lieu, les ouvrages de stockage :

- cellier, chais, fenil, grange, grenier, hangar, remise, silo à céréales, silo à engrais, silo d'ensilage pour animaux. D'autre part, les ouvrages hors stockage :
- bergerie, chenil, écurie, étable, hangar pour élevage, haras, porcherie, poulailler, serre.

En second lieu, le fichier des services de l'équipement distingue, pour chaque permis de construire délivré, la catégorie de travaux autorisés :

- les constructions neuves ;
- l'extension - agrandissement de bâtiments existants

---

3. Une convention passée avec la Direction régionale de l'Équipement de Basse-Normandie m'a ouvert les portes de deux types de fichiers : le fichier national de la construction qui offre des données départementales depuis 1980 pour tous les types de constructions et le fichier régional fournit la liste nominative des pétitionnaires. Je remercie à ce titre M. Bastien Fuentès, responsable de l'unité statistique du logement et de la construction.

4. La superficie est exprimée en surface hors d'œuvre nette (SHON) obtenue en déduisant de la surface hors d'œuvre brute (SHOB : la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction), les éléments suivants : combles et sous-sols non aménageables, terrasses, balcons, surfaces de stationnement, surfaces destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel.

- et une rubrique « autre » correspondant à la transformation d'un bâtiment ou son réaménagement sans augmentation de l'emprise au sol mais avec éventuellement changement d'affectation.

Les renseignements concernant le maître d'ouvrage conduisent à différencier deux catégories : les particuliers et une rubrique « association et autre » dans laquelle se rangent les GAEC, SCEA, EARL et groupements fonciers. Les agriculteurs ne sont pas les seuls maîtres d'ouvrage à figurer dans le fichier : on y trouve des groupements intercommunaux comme les syndicats d'alimentation en eau potable, des sociétés comme les sociétés de courses et les entreprises agro-alimentaires.

Sans remettre en question l'intérêt de la source, dans son utilisation et son interprétation, l'observateur ne doit pas perdre de vue deux écueils majeurs : leur exhaustivité impossible et leur fiabilité imparfaite (Canévet, 2000). La base de données recense les permis de construire autorisés, et non les constructions effectivement réalisées. On estime le taux de non-réalisation à environ 5 % , soit le même que pour les logements. En outre, certaines constructions peuvent être réalisées sans demande de permis préalable. Pour la Bretagne, Corentin Canévet signale des procédures illicites d'agrandissement de la part d'éleveurs de porcs (*ibid.*). Pour l'auteur, selon des renseignements pris auprès de la DRE, de la DRAF et de la direction des services vétérinaires, ces agrandissements sont le fruit d'un chargement excessif des bâtiments existants car, dit-il, « la prise de risque liée à l'absence de demande de permis de construire, en cas de construction neuve ou d'extension, est considérée comme trop importante » (Canévet, 2000 : 198). Ainsi, l'auteur considère qu'il y a de fortes probabilités pour que de nombreux réaménagements de porcherie n'aient pas fait l'objet d'une demande de permis puisque la base ne recense – sur la période 1986-1997 –, que 5 % de constructions de porcheries dans la rubrique « transformation »<sup>5</sup>.

Signalons enfin un autre écueil dans l'interprétation des résultats concernant les catégories « constructions neuves / extensions / autres ». Selon Corentin Canévet, ces dernières s'avèrent peu pertinentes sur un plan socio-économique et spatial :

« une construction neuve désigne un bâtiment physiquement séparé des constructions antérieures ; mais rien ne permet de savoir s'il s'agit de la mise en place d'une nouvelle production (un poulailler par exemple) ou si cette construction vient renforcer une spécialisation déjà présente sur l'exploitation. La catégorie 'extension' désigne l'agrandissement d'un bâtiment déjà existant avec continuité physique des murs et de la couverture. La mise en évidence des dynamiques spatiales doit donc prendre en compte les trois catégories de constructions à la fois » (*ibid.*)

Hormis ces critiques justifiées qui ne permettent pas d'approcher la concentration économique des unités de production faute de connaître l'état initial de l'exploitation, les indicateurs de la base de données SITADEL renseignent l'observateur, à différentes échelles, sur un aspect de la dynamique agricole de l'espace français métropolitain.

---

5. Corentin Canévet suggère de confronter la source des permis de construire avec les résultats du RGA. « Encore faut-il que celui-ci soit réalisé, mais aussi que les déclarations en matière de cheptel présent sur l'exploitation soient elles-mêmes fiables... » (Canévet, 2000 : 198 ).

D'autres types d'indicateurs en lien avec les politiques publiques complètent l'information disponible.

*Les politiques publiques : des données à mobiliser*

Quelques chiffres suffisent à rappeler l'ampleur de la restructuration agricole nationale : un million d'exploitations agricoles en 1988 après une chute déjà vertigineuse et 664 000 en 2000 dont seulement 400 000 réalisent à elles seules l'essentiel de la production ; un nombre d'animaux par éleveur qui s'est accru dans le même temps de 57 %. Ces transformations s'inscrivent dans la mise en place des politiques agricoles :

- la PAC de 1962, qui a engagé la modernisation de l'exploitation familiale en écho au modèle agricole « rhénan » ;
- la PAC de 1992, caractérisée par les quotas de production et des aides selon le modèle britannique ;
- enfin l'Agenda 2000, qui enjoint l'agriculture européenne à devenir « moderne et compétitive par rapport au marché mondial » mais aussi « durable et de qualité... au service des espaces ruraux ».

Dans le contexte international de l'Organisation mondiale du Commerce et de l'élargissement de l'Europe communautaire, la politique européenne s'oriente vers un « modèle américain » de moindre soutien aux marchés. Elle s'appuie aussi sur un « second pilier » consacré au développement rural qui n'est pas étranger aux pressions de la société exercées après plusieurs crises sanitaires graves et les problèmes environnementaux. Ainsi, la programmation 2007-2013 du plan de modernisation des bâtiments d'élevage émerge au Fonds européen agricole pour le développement rural directement issu de second pilier de la PAC. Toutes ces décisions ne sont pas sans effet sur la construction de bâtiments d'exploitation. Ainsi, pour illustrer l'archaïsme des constructions agricoles, les géographes se sont longtemps contentés de l'observation de leur terrain d'étude et des données relatives à la date de construction des bâtiments. La mise en place d'un soutien public au bâti a modifié la donne : voici désormais des variables statistiques que le géographe peut utiliser comme autant d'indicateurs des mutations agricoles contemporaines.

Dès 1955, des aides publiques à l'amélioration de l'habitation et du logement des animaux ont été adoptées mais c'est surtout la « loi sur l'élevage » de 1966 qui marque véritablement le début d'une politique nationale d'aide à la construction agricole. Dans le sillage de la loi d'orientation agricole de 1960 et son volet complémentaire de 1962 qui engagent l'agriculture dans sa modernisation à marche forcée, la loi sur l'élevage préconise la rénovation et la construction des bâtiments qui nous intéressent. Ses objectifs sont bien clairs :

- améliorer le logement des animaux en suivant des méthodes qui réduisent le temps de travail de l'éleveur,
- augmenter la production,
- augmenter l'effectif des animaux avec la même unité de main-d'œuvre
- et améliorer l'état sanitaire du troupeau.

Le décalage entre le coût du bâtiment et la disponibilité en trésorerie des éleveurs conduit les pouvoirs publics à soutenir la construction neuve en promouvant des bâtiments fonctionnels et peu coûteux. Ce soutien accompagne l'ensemble des élevages dans la phase de modernisation. Un système général d'aide publique favorise l'investissement immobilier des exploitations : plans de développement, plans d'amélioration matérielle, prêts spéciaux de modernisation. Ce sont surtout des actions spécifiques qui ont un impact significatif sur la dynamique de construction : la loi de 1966 en est un élément marquant. À la fin des années 1970, le soutien devient plus sélectif. Les préoccupations environnementales des années 1990 relancent le financement public à la construction neuve. Les actions concernent d'abord l'élevage bovin avant de se généraliser à l'ensemble des productions animales. Ainsi, depuis les années 1960, quelques dates-clés scandent un mouvement de soutien continu de la part des pouvoirs publics :

- décret du 25 mai 1966 : subvention des bâtiments de 15 UGB<sup>6</sup> minimum à hauteur de 40 % pour une construction atteignant au maximum 30 000 F ;
- 1971 : le barème des subventions à la construction neuve change pour un forfait par animal logé et par type de production : 500 F par vache laitière ou à viande, 150 F par brebis laitière, 120 F par brebis à viande. Des montants supérieurs sont alloués aux constructions de montagne (ex. : 1 500 F pour une vache laitière) ;
- 1974 : suppression des subventions en dehors des zones de rénovation rurale. Possibilité d'emprunt dans le cadre de « prêts spéciaux d'élevage » ;
- 1977 : le forfait de la subvention par animal logé est abandonné. Désormais, on fixe un plafond de dépense et une différence est introduite entre les exploitations inscrites dans un plan de développement de celles qui n'y sont pas ;
- passé 1978, les zones de plaines sont exclues des subventions<sup>7</sup>. Ailleurs, elles sont plafonnées à 20 % des dépenses. La baisse du plafond de subventionnement est compensée, dans les zones rurales fragiles et les zones de montagne, par une subvention du FIDAR ;
- dans le cadre de la décentralisation, le soutien à la construction agricole apparaît clairement comme une priorité pour certaines régions. En Midi-Pyrénées, la convention État-Région (1982-1983) comporte un plan de relance des bâtiments d'élevage qui en fait une priorité pour la développement agricole régional (Barrué-Pastor et Barrué, 1991 : 231).
- de 1993 à 2006, le plan de maîtrise des pollutions d'origine agricole (PMPOA) signale le retour massif des subventions publiques (État/Europe) pour la construction. Le soutien ne s'adresse qu'aux exploitations d'élevage bovin obligées de mettre leurs installations aux normes agri-environnementales.

---

6. Unité Gros Bétail : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. 1 UGB = 1 vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an ; 1 veau de boucherie = 0,5 UGB ; 1 brebis = 0,15 UGB (Agrete, 2007).

7. À cette date, entrée en vigueur du règlement sanitaire départemental qui s'applique aux élevages non concernés par la législation des installations classées.

- de 2007 à 2013, un plan de modernisation des bâtiments d'élevage concerne toutes les productions. Il bénéficie aussi du soutien financier de l'Europe communautaire. La subvention est calculée sur la base d'un montant subventionnable qui varie selon la zone géographique (hors zone montagne : taux de 20 %, zone de montagne (35%) et zone de haute montagne (40 %) et la nature des travaux (construction neuve ou rénovation).

Avec les données du recensement agricole et du fichier des permis de construire, les statistiques émanant des politiques publiques d'aide à la construction fournissent des éléments complémentaires d'analyse. En effet, chaque politique publique produit des statistiques qui sont riches d'enseignements. Celles-ci comportent des matériaux pour esquisser les contours d'une géographie du bâti agricole qui éclaire en retour les mutations agricoles contemporaines. Assez rare dans une dimension agricole de moins en moins représentée dans la discipline, cette entrée n'en constitue pas moins une voie prometteuse (Madeline et al, 2007). Pour poser les premiers jalons, reprenons notre question de départ : pourquoi construire ?

### **Pourquoi construire un bâtiment d'exploitation ?**

Sans minimiser l'importance de la construction dans l'économie agricole pré-productiviste, les conditions sociales et économiques de l'après-guerre et les politiques d'encadrement des activités agricoles créent des ruptures qui ne sont pas sans conséquence sur la logique de construction agricole. L'agrandissement des exploitations, leur spécialisation, la course à la productivité, l'amélioration des conditions de travail et des conditions sanitaires multiplient les chantiers. Comme le montre bien le fichier des permis de construire, la distinction entre constructions de stockage et hors stockage répond à une différence majeure entre les activités l'élevage et les autres. De même faut-il distinguer entre les types d'élevage. Dans le cadre spécifique des productions hors sol, Jean-Paul Diry a d'ailleurs bien montré l'ampleur du changement : on est passé du bâti « abri » au bâti « outil de production » (Diry, 1985 : 99).

Depuis les années 1960, les thèses qui ont accordé une place centrale aux transformations de l'agriculture n'ont pas manqué de souligner le caractère impérieux d'un bâti adapté à de nouvelles exigences. Les raisons de la construction d'hier sont-elles les mêmes que celles d'aujourd'hui ?

### ***Bâtir : une clé de l'intégration des exploitations au modèle productiviste***

À des degrés divers, les géographes qui ont analysé les transformations agricoles qui résultent d'un nouveau modèle de développement n'ont pas ignoré le rôle du bâti. Sans surprise, c'est dans le domaine de l'élevage qu'ils ont souligné la nécessité d'une adaptation fonctionnelle. À cet égard, la substitution de la stabulation à l'étable marque une étape.

### ***Un constat récurrent : l'inadaptation fonctionnelle du bâti hérité***

Dans la France d'après-guerre, l'inadéquation des structures bâties héritées du passé éclate face aux nécessités de la modernisation (mécanisation, amélioration des techniques de production, agrandissement des cheptels) et des choix économiques

(spécialisation des productions). À l'échelle nationale, 75 % des bâtiments agricoles datent d'avant 1939 et plus de 42 % des installations agricoles sont sorties de terre avant 1871. Le pourcentage s'élève davantage encore en Normandie, en Poitou-Charentes et dans l'Est. Dans le même temps, les bâtiments agricoles de moins de 25 ans ne représentent que le quart du total, à l'exception de la Côte-d'Azur et de la Bretagne dont le parc avait déjà été rajeuni (ministère de l'Agriculture, 1975). Partout, les éleveurs se heurtent aux mêmes difficultés.

Pour le Morvan, Jacqueline Bonnamour signalait dès 1965 la vétusté de l'atelier agricole et l'insalubrité des étables même si « l'arrivée de l'eau a été une façon de réduire la corvée de sortir les bêtes deux fois par jour pour les faire boire en hiver » (157 et 159). Dans les campagnes mancelles, Jeanne Dufour évoque quinze ans plus tard « l'exiguïté des bâtiments qui est la règle dans les pays de petites exploitations » (1981 : 158). La difficulté pour l'exploitant, ajoute-t-elle, « est qu'il n'existe pas, le plus souvent, de bâtiments transformables ». Au même moment Georges Macé pour la Mayenne, relève d'insupportables conditions de travail :

« Il n'est pas possible de conduire 40 bonnes laitières ou d'engraisser chaque année une centaine de taurillons dans de vieux bâtiments inadaptés. Déjà un troupeau de 25 vaches laitières pour lequel on ne dispose que de l'étable archaïque, de l'ancienne écurie et peut-être d'un autre bâtiment de fortune, peut imposer d'insupportables conditions de vie à un couple d'agriculteurs. Faut-il évoquer le temps absorbé et les efforts prodigués ? L'homme doit sortir le fumier de l'étable à la brouette et, pour 3 hectares de maïs-fourrage récoltés, c'est 120 tonnes d'ensilage qu'il distribue à bras pendant la mauvaise saison, sans compter le foin et les minéraux ! La traite avec deux pots trayeurs retient la femme à l'étable deux heures le matin (parfois plus) et autant le soir ; la vieille étable c'est une corvée ! » (Macé, 1982 : 451).

Si le constat de la vétusté et de l'inadaptation est récurrent, les effets doivent être nuancés selon les types de structures. Pour l'ensemble des campagnes normandes, on constate sans surprise que « les étables ont été conçues pour des techniques totalement dépassées (stabulation entravée) » (Frémont, 1967 : 185). Toutefois, des différences apparaissent : plus cohérente que la cour augeronne, la ferme du Bessin et du Cotentin « bien refermée sur une petite cour rectangulaire présente beaucoup moins d'inconvénients » (*ibid.*). Pour les élevages franc-comtois, le constat n'est pas différent. Face à l'essor du troupeau et des cultures, les bâtiments traditionnels qui sont « situés d'une manière très incommode, au beau milieu du village » font obstacle à toute transformations *in situ* (Boichard, 1977 : 472). Dans la même veine, Jeanne Bérenguer (1985) évoque l'obligation d'un remodelage complet des villages ardennais et lorrains pour accueillir la modernisation. Enfin, dans ce panorama bien fragmentaire, la situation n'est pas moins préoccupante pour les exploitations d'altitude. Dans les montagnes pyrénéennes, à la vétusté et à l'exiguïté des bâtiments anciens qui contraignent les éleveurs à disperser le troupeau et les fourrages entre plusieurs logements – de deux à sept dans des villages luchonnais ! –, s'ajoutent les contraintes d'enclavement inhérentes à la densité de la construction des villages de soulane (Pastor-Barrué et Barrué, 1991 : 78). De partout surgissent les preuves de l'incapacité des structures anciennes à répondre aux exigences de l'élevage moderne : des monographies de René Dumont (1951) aux thèses de géographie des années

1960 à 1980, les auteurs fustigent l'archaïsme des structures héritées qui freinent le progrès en marche.

*Adapter l'existant ou construire du neuf ?*

Tous les auteurs qui ont mesuré l'importance du bâti dans la modernisation agricole ont constaté son inadaptation. Le propos mérite d'être nuancé selon les espaces et les productions. Parfois, des modifications de détail suffisent pour redonner vie aux anciennes structures. Dans le Jura comtois ou le vignoble bordelais, on procède par adaptation (Pitte, 2003). Dans le centre du Bassin parisien, « certaines fermes isolées sont si vastes que les écuries et les étables devenues inutiles peuvent être transformées en locaux d'ensilage et en garage pour le parc de machines » (*ibid.* : 347). Dans les pays de petite et moyenne exploitations viticoles comme la Bourgogne ou les Côtes-du-Rhône ou dans les régions de polyculture et d'habitat semi-dispersé en hameaux comme le Sud-Ouest ou le Massif central, les exploitants rachètent les bâtiments attendant de ceux qui ont quitté la terre et les transforment. Cependant, pour les nouvelles spéculations agricoles, l'opération s'avère le plus souvent impossible : installer un silo de stockage des récoltes ou de la nourriture du bétail, une porcherie, une batterie de volailles nécessite un nouveau chantier.

D'autres considérations ne doivent pas être négligées. Au moment où les pouvoirs publics ont facilité la diminution du nombre de structures<sup>8</sup>, les exploitants qui attendaient la retraite ne se sont pas engagés dans des modifications d'envergure. D'autres retardent le moment jusqu'à ce que les conditions de production et de travail ne puissent plus être supportées. À défaut d'une construction neuve, on aménage l'existant en faisant appel au bricolage<sup>9</sup>. Enfin, il y a ceux qui s'émancipent des structures anciennes en lançant un nouveau chantier. Dans un cas comme dans l'autre, ce sont les facilités d'adaptation des exploitations et les capacités financières des exploitants qui sont en jeu. Les exemples sont alors d'une étonnante diversité. L'observation de Robert Chapuis pour les exploitations du Doubs résume bien la situation : il y a celles qui poursuivent leur activité avec l'ancien et toutes les situations intermédiaires avec « le demi-neuf et le vieux-neuf » et enfin le neuf (Chapuis, 1982 : 182 à 184).

Dans le capital fixe, les bâtiments d'exploitation sont bien l'une des composantes « qui contribuent le plus à l'endettement mais également [celles qui] influent le plus sur les gains de productivité » (Calmès, 1978 : 138). Faut-il donc s'étonner que seuls quelques propriétaires se lancent dès les années 1960 dans des investissements de grande ampleur ? Et Armand Frémont de citer le prince de Broglie qui, sur sa ferme du sud du Bessin, fait installer en 1962 la traite mécanique dans une étable à stabulation libre (1967 : 182). Pour les exploitations laitières mayennaises, Georges Macé en arrive aux mêmes conclusions :

---

8. Une des trois directives socio-structurelles adoptées par le Conseil des ministres de la Communauté Européenne (1972) encourage le cessation d'activité par l'octroi d'aides dont l'indemnité viagère de départ.

9. À ce propos, Louis-Marie Coyaud (1984) rappelle l'ingéniosité des agriculteurs français qui ne manque pas d'étonner les visiteurs étrangers.



« Les premières installations fonctionnelles apparaissent en Mayenne avant même 1960. Dès 1952-1953, un propriétaire-exploitant du Sud-Ouest réalise une des toutes premières salles de traite du département et même de l'Ouest. Il monte à la même époque une stabulation libre modifiée par la suite au fur et à mesure des apports techniques et de l'accroissement de son troupeau. À l'autre extrémité du département, Paul M..., dans le canton de Lassay, conseillé par la Direction des Services Agricoles, construit sa première stabulation libre en 1958, tandis que Gustave B., du canton de Bais, attend 1962-1963 pour faire la sienne et installer une salle de traite. Toutefois ces hommes furent longtemps isolés » (Macé, 1982 : 452).

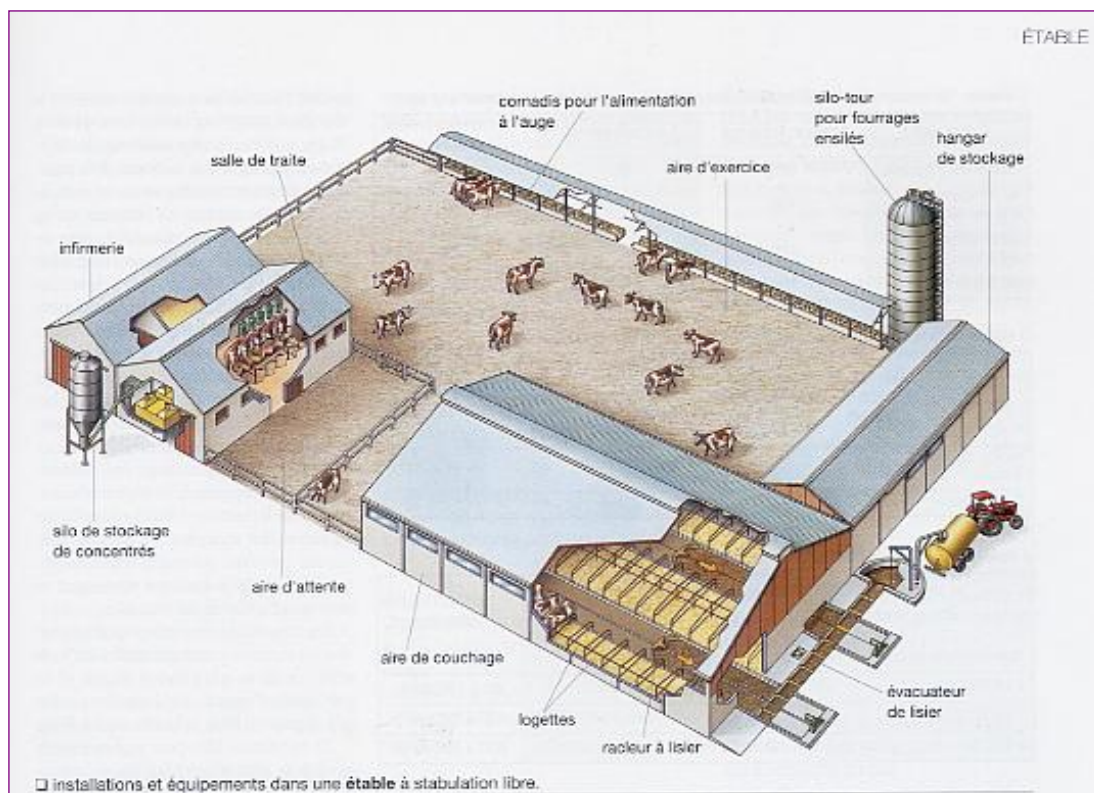
De fait, le choc est rude pour ceux qui étaient habitués à l'étable utilisée depuis plusieurs générations (fig. 49). Dans les Monts du Lyonnais, l'arrivée de la stabulation libre apparaît même aux plus anciens comme une aberration quand, pour la génération suivante, elle est l'évidence même, signe de facilité et d'efficacité :

« Conçue comme un hangar à l'inverse de la vieille étable, petite, basse, mal éclairée. Elle n'est fermée que par des panneaux mobiles de plastique translucide et surtout les bêtes ne sont pas attachées, ce qui est apparu comme une aberration pour les vieux agriculteurs, mais pourquoi seraient-elles attachées puisqu'elles trouvent la nourriture à leur gré en *self-service* ? À proximité se trouvent les énormes silos pour l'herbe et le maïs-fourrage coupés en petits dés, à demi enterrés et limités par des murets de ciment » (Houssel, 2007).

Figure 49

**L'étable à stabulation libre :  
le modèle « idéal » diffusé par le Larousse agricole**

Source : Larousse agricole, 2002, p. 273



Dans les années 1960, les effets de la modernisation agricole sur l'immobilier demeurent limités. Ceux qui osent construire des bâtiments neufs ne sont guère imités, ce que mettent en évidence des enquêtes réalisées en 1958 dans le Sundgau (Mendras, 1958). La raison invoquée ? La priorité des investissements en matériel (*ibid.*). Pour le plus grand nombre, les dépenses consacrées à l'achat du tracteur ne laissent plus de place à d'autres investissements d'envergure. C'est ce qui contribue, parmi d'autres facteurs, à expliquer la timide pénétration de la traite mécanique que l'on relève dans l'enquête « bâtiments » du ministère de l'Agriculture<sup>10</sup>. Au regard d'investissements mobiliers prioritaires (mécanisation et motorisation), la modernisation agricole se résume à l'adjonction de bâtiments auto-construits et à l'adaptation au coup par coup des bâtiments existants. Cette réalité est visible partout, jusqu'aux terres aveyronnaises scrutées par Roger Calmès :

« L'explosion de la production animale a précédé la construction de bâtiments nouveaux. Les agriculteurs ont d'abord bricolé les anciennes installations afin de les adapter à leurs besoins. Ce n'est qu'avec l'augmentation des troupeaux et l'amélioration des races à l'origine de la croissance des revenus, que les constructions nouvelles ont été plus nombreuses (Calmès, 1980 : 77).

Pour la production avicole naissante, le constat n'est pas différent. Après une étape initiale de recyclage du bâti ancien, les limites d'une telle adaptation éclatent, la construction neuve devient impérative :

« Dans un premier temps, les nouveaux aviculteurs ont utilisé de vieilles granges, des greniers, voire les étables libérées pendant la belle saison » [mais] « quelques-uns, très vite imités dans les régions où l'aviculture se développe, se résolvent alors à construire des poulaillers de bois, couverts en papier goudronné. [...] Dès 1958-59, les poulaillers en brique, en parpaing et surtout en fibro-ciment se multiplient » (Diry, 1985 : 99).

Des bâtiments adaptés à une rationalisation de la production se révèlent bientôt nécessaires. L'emprise spatiale des premières constructions observées par les géographes reste modeste comme tend à le montrer le cliché d'un atelier avicole sélectionné par Serge Lerat dans le bassin maïsicole des Pays de l'Adour (1963 : 321). Très vite, la situation exige pourtant le passage à des structures de plus en plus grandes. Ainsi, dès le début des années 1960, « les ateliers de 10 000 têtes sortent de terre » (Diry, 1985 : 99). Les terres bretonnes, plus que toutes autres montrent la voie : « lors du recensement de 1968, on dénombre 322 poulaillers de plus de 1 000 m<sup>2</sup> (abritant donc plus de 10 000 oiseaux) et 54 de plus de 1 500 m<sup>2</sup> » (Diry : 1985 : 458). Une réalité confirmée quelques années plus tard par les travaux de Corentin Canévet (2000).

### ***Construire : c'est innover !***

Stabulations libres des régions laitières et ateliers avicoles et porcins de la Bretagne montrent la voie conduisant aux objectifs fixés par la politique agricole européenne qui entre en scène en 1962. L'intensification agricole passe par la construction neuve car le bâtiment est « un véritable outil destiné à obtenir les

---

10. L'exemple bas-normand est éloquent : seulement 4 % des exploitations bovines sont équipées selon l'enquête de l'hiver 1965-1966 (ministère de l'Agriculture, 1975).

meilleurs résultats » (Diry, 1985 : 99). Certes le constat est moins fort pour les exploitations laitières qui peuvent travailler, longtemps encore, dans des structures équipées de la traite mécanique. Cependant, la construction neuve – en particulier d'une stabulation – apporte un avenir à une activité que l'on veut faire fructifier et à une exploitation que l'on pourra transmettre. Tel est le sens du témoignage qu'apporte Jean Boichard sur les élevages laitiers franc-comtois :

« L'obsolescence du bâtiment agricole, plus encore que l'inconfort de la maison d'habitation, est ressenti comme un obstacle à la progression, par un très grand nombre d'exploitants désireux de se maintenir dans la profession et de transformer leurs entreprises. Ces énormes et robustes maisons de pierres, qui sont la joie des touristes, ne sont plus, bien souvent, pour les principaux intéressés, que des obstacles à l'évolution, des goulots d'étranglement pour la modernisation. L'accroissement des troupeaux individuels chez les agriculteurs en progrès rend plus pesante encore cette chape de vieilles pierres » (Boichard, 1977 : 500).

Rompre « les goulots d'étranglement » pour participer au progrès incombe à quelques précurseurs qui répondent à la définition générale de l'innovation : l'adoption d'une nouveauté, un acte qui engage une rupture. Dans le sens où l'entend Jean Renard,

« tout changement n'est pas une innovation. Cette dernière suppose l'introduction d'une nouveauté dans un système appelé à le faire évoluer. Or il est des changements qui ne sont que des copies d'initiatives nées ailleurs. À cet égard il faut bien faire la distinction entre initiative et innovation. Restaurer un vieux presbytère, ouvrir un camping rural, installer un commerce polyvalent dans une commune, ce sont des initiatives, ce ne sont pas des innovations [...]. En revanche une restructuration foncière, l'adoption d'un nouveau système de culture, l'irruption d'une nouvelle spéculation [...], de nouveaux comportements vis-à-vis des méthodes agricoles, par exemple le choix d'une agriculture alternative en rupture avec le modèle dominant, sont des innovations, parce que justement il y a rupture » (Renard, 2001).

De fait, les exploitants qui équipent et construisent des bâtiments adaptés aux conditions de production rompent avec l'ancien système. Pour améliorer les performances de l'exploitation, le recours à un outil de travail adapté s'impose. Le « modèle » danois » adopté dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle pour ses effets sur la productivité fait l'admiration de tous (Dumont, 1951). Pour les productions hors sol plus qu'ailleurs, il est impératif : « sa conception doit permettre de réduire le temps consacré aux tâches non productives (transport de l'aliment, évacuation des déchets) au profit de la surveillance » (Diry, 1985 : 99).

Des auteurs ne manquent pas de mentionner l'isolement de ces précurseurs. Dans le Sundgau, Henri Mendras avait très tôt indiqué que ces initiateurs n'étaient pas suivis (1958). Plus tard, Georges Macé signale à son tour le cas des exploitants mayennais réticents à franchir le pas (1982 : 452). Ce que Mendras avait interprété auparavant comme un des effets de l'individualisme agraire :

« Il est toujours difficile, dans un village français, à un paysan de suivre seul le progrès. Pour s'étendre rapidement, la modernisation de l'agriculture doit donc être un mouvement collectif. Il convient de toucher des groupes et non des individus. Combien

de fermes-pilotes et d'agriculteurs « évolués » sont restés sans influence sur leurs voisins qui les regardaient avec ironies et méfiance ? » (*ibid.*, 1958 : 16).

Le rôle des syndicalistes (CDJA) et des militants de la JAC – « véhicule de la modernité » selon Coentrin Canévet (1992 : 12) – dans la création des centres de « vulgarisation » et des CETA plus particulièrement, est alors décisif dans les processus d'innovation. On connaît bien la correspondance entre l'implantation des jacistes, les groupes des CETA et les pôles de développement agricole (Houssel, 1978, Houée, 1989). Créé en 1952 à Loudéac, le premier CETA regroupe des exploitants avides d'apprendre et d'expérimenter de nouvelles méthodes d'élevage : révolution fourragère, mécanisation mais aussi construction de bâtiments sont au programme. Dès 1962, 110 structures sont créées à l'échelle nationale. Parmi elles, celle de La Clayette (Saône-et-Loire), à l'initiative des trois frères Collaudin, voit le jour dès 1952 avec une dizaine d'adhérents. Sur la structure qu'ils exploitent en ferme, ils projettent la construction d'une stabulation entravée pour le troupeau de vaches laitières. C'est chose faite une fois obtenu l'accord du propriétaire. Des aides financières émanant de la loi sur l'élevage (1966) sont sollicitées pour la construction, dès 1967, de la stabulation entravée de 84 places équipée d'une fosse à lisier (fig. 50).

**Figure 50**

**Stabulation entravée de 84 places construite en 1967  
à La Clayette (Saône-et-Loire)**

*Cliché : Philippe MADELINE, octobre 2006*



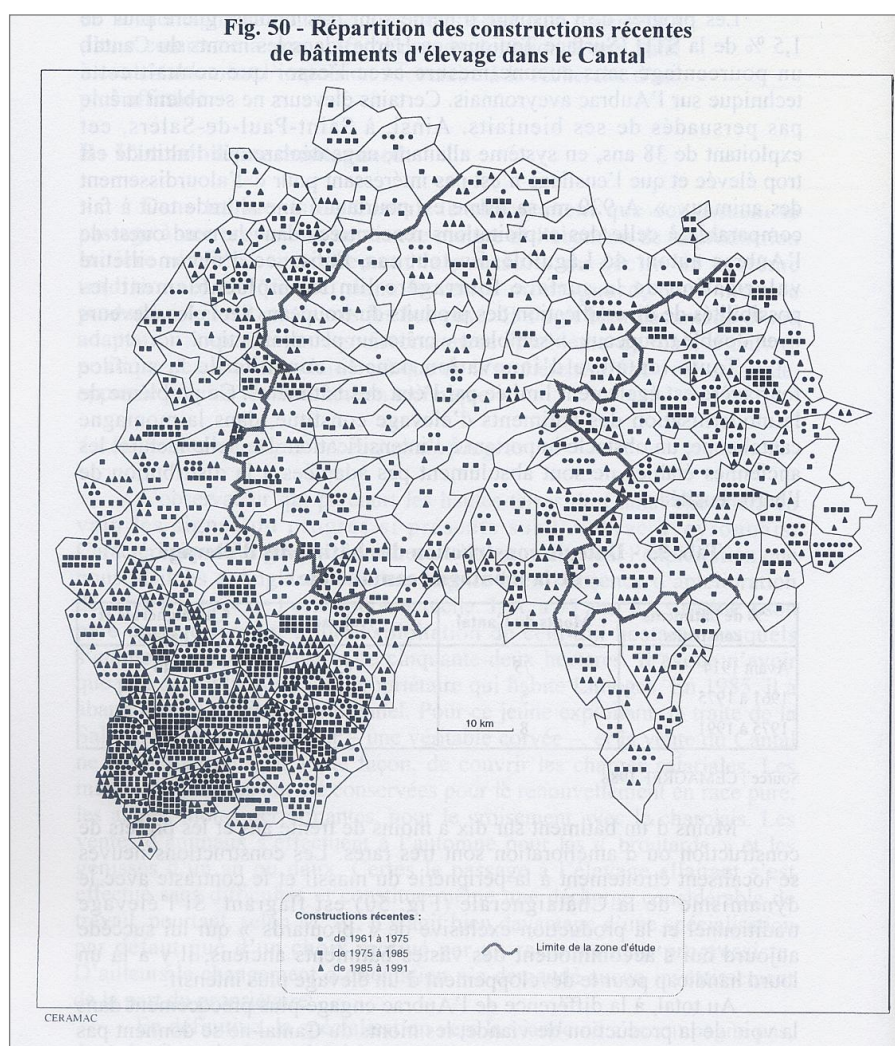
D'une superficie de 460 m<sup>2</sup>, la nouvelle étable abrite les vaches et leur progéniture dans des conditions sanitaires et de travail en phase avec l'idée que les éleveurs se font de leur métier. Pour réduire le coût de la construction et amortir l'investissement plus rapidement, on procède par auto-construction (à l'exception de la fosse à lisier).



La formule fait école et donne lieu à des formes d'entraide entre membres de la famille ou du voisinage comme en attestent les chantiers des maisons d'habitation que l'on décrit dans les années 1970 (Kayser, 1990). L'archaïsme du bâti comme obstacle au progrès devient un véritable leitmotiv : on le retrouve aussi bien dans le discours technique (comme la *Revue de l'élevage et des productions animales françaises* à partir de 1946) que scientifique. À la fin des années 1990, il subsiste encore dans le cadre de l'élevage de montagne. Le parallèle entre archaïsme du bâti et innovation est net, comme le démontre, carte à l'appui, Éric Bordessoule (fig. 51).

**Figure 51**  
**Bâtiments d'élevage et innovation : l'exemple cantalien**

Source : Éric BORDESSOULE, 2001, p. 292.



Opposant l'immobilisme de la montagne cantalienne au dynamisme de l'Aubrac aveyronnais, l'auteur argumente selon un double constat. Le premier concerne la faiblesse de l'ensilage d'herbe dans les monts du Cantal. Le second est directement lié aux bâtiments d'exploitation :

« Toute tentative d'innovation dans la conduite de la surface fourragère est également limitée par l'état des bâtiments. Ce problème de la modernisation des bâtiments d'élevage constitue, dans la montagne cantalienne, un obstacle important à l'intensification. De belle facture, les anciennes étables ne sont absolument pas adaptées à la distribution de l'herbe ensilée. Moins d'un bâtiment sur dix a moins de trente ans et les projets de construction ou d'amélioration sont très rares. Les constructions neuves se localisent étroitement à la périphérie du massif et le contraste avec le dynamisme de la Châtaigneraie est flagrant (figure 50). Si l'élevage traditionnel et la production exclusive des « broutards » qui lui succède aujourd'hui s'accommodent des vastes bâtiments anciens, il y a là un lourd handicap pour le développement d'une élevage plus intensif » (Bordessoule, 2001 : 292).

L'analyse du bâti agricole au regard de l'innovation est donc bien présente dans les travaux des géographes. Dans le contexte de modernisation des années 1960, elle signifie l'intégration ou non des exploitations au modèle agricole productiviste. Souvent, comme l'a montré Françoise Ardillier-Carras (2000) pour les campagnes limousines de la fin des années 1990, l'innovation n'est pas seulement un problème d'investissement ou d'éducation. C'est aussi, comme le rappelait déjà Henri Mendras il y a 40 ans, le résultat d'un remplacement d'une civilisation par une autre (Mendras, 1958). Dans la terminologie utilisée, ce bouleversement est bien perceptible. Telle est l'analyse qu'effectue le sociologue Pascal Dibie, à plusieurs décennies d'intervalle, en retournant dans une ferme de sa Bourgogne natale :

« Toute vache le sait, une étable a ses règles, ses normes, le confort restant l'exigence première. Pourtant les hommes que nous sommes ne parlent plus d'« étable », mais de « stabulation ». Nous voici presque retournés au vieux nom latin, *stabulum*. Dans une édition datant d'une vingtaine d'années d'un dictionnaire spécialisé, je lis à 'Étable' : 'lieu où sont enfermés les bovins', précisant immédiatement qu'« avant de construire une étable, il faut avoir à l'esprit que celle-ci doit permettre : de protéger la santé des animaux ainsi que celle des personnes qui les soignent (...) ; de réaliser une production de haute qualité ». Je note que dans cette édition de 1981 [*Larousse agricole*, 1981], l'idée de rationalisation du travail n'arrive qu'en troisième position. Vingt ans plus tard, la nouvelle édition du même dictionnaire donne la définition suivante [*Larousse agricole*, 2002] : 'Étable, bâtiment d'élevage réservé au logement des bovins de toutes catégories ». Soit. Le texte se poursuit indiquant, dans l'ordre, que 'l'étable doit (d'abord) répondre aux exigences de l'éleveur (coût de production, organisation du travail, mécanisation de l'affouragement, évacuation des déjections, traite, soins divers)'. Viennent ensuite les 'besoins de l'animal (...) en lui offrant un environnement favorable à l'extériorisation de son potentiel de production (ventilation, dimensions...)'. Enfin cette préoccupation écologique qui n'existait guère à l'époque : 'elle doit également éviter de créer des nuisances (des déjections) et respecter de nombreuses normes architecturales' » (Dibie, 2006 : 286-287).

Plus besoin aujourd'hui de discours sur le besoin de moderniser les bâtiments d'exploitation. Quelles que soient les orientations de production et les sensibilités idéologiques des agriculteurs, ils apparaissent comme une évidence pour améliorer la productivité et sont vivement souhaités pour réduire la pénibilité du travail, les risques sanitaires et le stress des animaux, etc. Reste une modalité incontournable qui rapproche les uns et les autres : la réduction des coûts de la construction et des aménagements.

### **Construire : c'est investir**

Les motivations qui président à la construction de bâtiments d'exploitation résultent autant de facteurs internes à l'exploitation que de facteurs externes. À ce propos, affirment Monique Barrué-Pastor et Michel Barrué, le bâtiment d'élevage

« est un objet total. Outil de production, il conditionne toute la conduite du système productif et ses perspectives d'adaptation ; ses fonctions sont multiples et doivent intégrer les besoins des hommes et des animaux. [...] Symbole de projet ('de vie' et 'professionnel' il ne doit être ni déconnecté du passé, ni en contradiction avec l'avenir » (1991 : 259).

Le propos mérite cependant d'être complété du fait des différences entre types de production. En effet, l'investissement réalisé pour la construction de bâtiments d'élevage demeure sans commune mesure avec les besoins des céréaliers :

« Les exploitations céréalières nécessitent de vastes hangars pour entreposer les gros matériels, parfois des silos si le grain n'est pas vendu directement, mais les coûts restent très inférieurs à ceux que nécessite l'élevage. Les bâtiments des systèmes d'élevage bovin qui doivent abriter des troupeaux importants exigent des investissements lourds, même en stabulation libre, puisqu'ils sont dotés d'équipements divers : distributeurs automatiques de concentrés, salle de traite, etc.). Les plus onéreux sont les systèmes intensifs hors sol qui nécessitent une ambiance entièrement contrôlée, des opérations mécanisées (récupération des œufs par exemple), le stockage efficace des déjections » (Chapuis et Mille, 2001 : 214)

Encore faut-il faire intervenir ici un autre facteur : celui de la localisation. La construction en zone de montagne ne peut être comparée à celle de la plaine :

« Les fortes pentes des terrains et leurs difficultés d'accès, la nature des sols [...], le drainage des eaux de sources et de ruissellement, sont autant de handicaps en matière de construction. Ils augmentent les difficultés et imposent des précautions particulières, onéreuses notamment pour la réalisation des terrassements et des fondations. À ceci vient s'ajouter la prise en compte des risques naturels tels que les avalanches et les éboulements, qui limitent souvent les possibilités d'implantation. En outre, l'exiguïté des parcelles implique la recherche de bâtiments beaucoup plus compacts que le schéma classique des bâtiments en longueur où se succèdent logement des animaux et stockage. 90 % des terrains considérés sont inadaptés à de telles solutions » (Barrué-Pastor et Barrué, 1991 : 120).

Aux considérations propres aux types de production et aux conditions d'implantation s'ajoutent la motivation des exploitants, la confiance en leur propre avenir comme en celui de leur exploitation. Enfin, des contraintes de diverse nature constituent un tremplin ou érigent au contraire un frein à la construction quand les opérations prennent des proportions importantes. Ainsi, en est-il du mode de financement. De fait, les travaux sont soit autofinancés, soit financés par l'emprunt avec l'aide des subventions (mise aux normes, dotation jeune agriculteur, etc.). Le dilemme reste pour l'agriculteur de choisir entre autofinancement et emprunt. Or, « en recourant trop à l'autofinancement, par sécurité, l'agriculteur se prive de possibilités d'expansion et prélève sur son fonds de roulement. En recourant trop à l'emprunt, il court le risque de ne pas pouvoir le rembourser » (Bonneviale et al, 1998 : 144).

*Le coût de la construction agricole : des situations fort diverses*

Les paramètres, à commencer par l'orientation des exploitations suffisent à montrer la diversité des cas : depuis le stockage du fourrage jusqu'à l'atelier hors sol, de la stabulation à la serre. À ces premières considérations s'ajoutent la dimension du bâti, les matériaux utilisés mais aussi la localisation (pour le terrassement), le recours total ou partiel à des entreprises. Contentons nous d'un simple aperçu du coût de la construction.

La consultation de magazines spécialisés fournit des indications assez précises par types de construction. Ainsi, pour un hangar de stockage en charpente métallique en kit d'une longueur de 24 m et d'une hauteur de 5 m, les prix varient entre 6 103 € pour une largeur de 9,26 m ; 7 770 € pour 13,20 m. et 13 182 € pour 17,15 m (prix au 10 septembre 2007, *La France Agricole*). Pour une stabulation, ce même magazine offre des exemples au moindre coût. Ainsi, dans le numéro du 30 juin 2006, un article intitulé « Loger 32 vaches pour moins de 110 000 € » fait état d'une stabulation pour vaches laitières avec couchage paillé et aire d'exercice raclée dans une fosse à lisier. Selon le technicien de la Chambre d'Agriculture du Rhône qui conseille l'éleveur, c'est une solution plus économique que l'organisation en logettes (3 500 € par place contre 4 500 €). Ainsi, le choix de l'aire paillée, la salle de traite en épi double quai (2 x 3 postes) et la participation de l'éleveur à la maçonnerie limitent l'investissement : le coût total du bâtiment évolutif réalisé s'élève à 106 000 € (document 7)<sup>11</sup>.

Un moyen plus exhaustif consiste à recourir au fichier de demandes de subvention soumises par les éleveurs auprès de l'administration. Nous l'avons fait pour les financements émanant du PMPOA. Les données fournies par les directions départementales de l'agriculture renseignent sur le montant total des investissements par exploitation. Bien évidemment, elle doivent être utilisées avec précaution car, d'une part, la mise aux normes n'a pas forcément entraîné la construction d'un bâtiment neuf et, d'autre part, les fichiers ne précisent pas toujours les travaux effectués. Toutefois, une première analyse effectuée pour un canton du sud Pays d'Auge a montré qu'un tiers des dossiers de financement donnait lieu à la construction d'une stabulation neuve (Madeline, 2003). Le reste ? Des aménagements à l'équipement existant et, en particulier, la construction de fosses à lisier et la couverture des fumières : éléments essentiels de la mise aux normes. Pour l'ensemble du département du Calvados, un fichier des constructions pour la période 1995-2002 (1<sup>ère</sup> phase du PMPOA), fait état de 713 dossiers de stabulations neuves ou agrandies, soit un investissement moyen qui atteint 56 000 €. Si les renseignements fournis par les DDA ne sont pas harmonisés et pour certains, manquent de précision, ils restent précieux pour analyser les effets de cette politique. Enfin, un bilan du PMPOA 1 réalisé par la Chambre d'Agriculture de Normandie dégage un coût moyen de 1 247 € par UGB pour une mise aux normes stricte, de 2 041 €/UGB pour l'agrandissement et de 3 308 €/UGB pour la construction. Si les situations sont

---

11. En production bovine pour la viande, la Chambre d'Agriculture du Puy-de-Dôme présente une stabulation libre paillée de 93 places pour un montant de 109 940 € soit 1 200 € par place avec 600 heures d'auto-construction pour la maçonnerie (site internet, 2002).



extrêmement variables, une chose est sûre : les exploitants cherchent à construire au moindre coût. Les économies sur les matériaux et sur la main-d'œuvre s'imposent.

### Document 7

## Construire une stabulation libre : un investissement d'importance

Source : Marie-France MALTERRE, *La France Agricole*, 30 juin 2006

# Bâtiment Loger 32 vaches pour moins de 110 000 euros

Aire paillée pour le couchage, salle de traite en épi, participation à la maçonnerie ont permis de réduire les coûts.

« **L**a stabulation avec couchage paillé et aire d'exercice raclee dans une fosse à lisier est la solution la moins onéreuse pour loger ses vaches laitières, assure Alain Vincent, conseiller bâtiment à la chambre d'agriculture du Rhône. Elle coûte environ 3 500 euros par place contre au moins 4 500 € pour des logettes. »

Avec un budget limité à 100 000 €, c'est l'option qu'a retenue Michel Cuissard à Montrottier, dans le Rhône, pour loger ses 32 montbéliardes. « Pourtant, j'étais plus attiré par les logettes », concède-t-il. Pour la salle de traite, il a choisi un équipement 2 x 3 postes en épi. « Quand il y a moins de 80 laitières, la salle de traite en épi double quai conserve encore le meilleur rapport cadence/prix », observe Alain.

**Participer à la maçonnerie**  
La maçonnerie est le poste où il est possible de réaliser le plus d'économies. A condition de disposer de quelque compétence, car la main-d'œuvre représente la moitié de la facture. Une première possibilité consiste à réduire la hauteur

Le bâtiment bardé de bois est aussi parfaitement intégré dans le paysage.





« De hauts murs pour garantir la solidité d'une construction ne sont pas indispensables, explique Alain Vincent, à gauche de Michel Cuissard. Un mètre derrière une aire paillée suffit pour contenir le fumier, une poussée éventuelle de la fourche de curage, et supporter la charpente. »

des murs. « De hauts murs pour garantir la solidité d'une construction ne sont pas indispensables, explique Alain

Une fosse de 300 m<sup>3</sup> en géomembrane

► Toujours soucieux des coûts, Michel Cuissard a choisi de mettre en place une fosse en géomembrane de 300 m<sup>3</sup>. L'emprise au sol est assez importante mais, si l'effectif de l'élevage croît, Michel peut l'agrandir. Une fosse à lisier seule coûtera moins cher qu'une plate-forme à fumier et une fosse à purin. Celles en géomembrane sont les moins chères sont en géomembrane. Le lisier reste un effluent coûteux à épandre. Pour réduire cette facture, Michel avait envisagé de traiter les eaux blanches, qui représentent un gros volume, dans un filtre planté de roseaux. N'étant pas propriétaire des parcelles en contrebas du bâtiment, il n'a pas pu réaliser cet investissement sur ce terrain dont la pente convenait pourtant parfaitement à ce type d'installation.

téger le bâtiment des ruissellements et d'éventuels petits éboulements. « Même à cette hauteur, cela préoccupait certaines personnes de mon entourage », se souvient-il.

**Confort de travail**  
« Je me suis bien adapté à cette installation, qui m'offre un bon confort de travail par rapport à mes anciennes étables entravées. » Michel envisage d'automatiser le racleage. La mobilisation et l'entretien du tracteur ne sont pas une solution économique par rapport au racleur hydraulique, qui ne demande aucune main-d'œuvre et moins de frais de fonctionnement, assure Alain. Et, dans quelques années, Michel pourra toujours aménager des logettes à la place de l'aire paillée. C'est l'avantage de ce bâtiment simple, qui peut facilement être agrandi ou réaménagé. ■

**COÛT : 106 000 EUROS**

**Répartition**

- Terrassement et réseaux : 4 %
- Maçonnerie : 30 %
- Fosse à lisier : 8 %
- Couverture, bardage bois, charpente : 30 % (Michel a posé le bardage)
- Menuiserie (portes et portails) : 5 %
- Electricité, eau, zinguerie : 6 %
- Salle de traite : 17 %

Vincent. Un mètre à l'arrière d'une aire paillée suffit pour contenir le fumier et supporter la charpente. Du côté du couloir d'alimentation, 50 cm suffisent pour protéger le bâtiment de l'humidité. » Michel a dû s'adapter à la topographie. Le talus l'a obligé à monter les murs jusqu'à 1,50 m pour pro-

MARIE-FRANCE MALTERRE

30

30 juin 2006 - La France agricole



### *Réduire le coût de la construction agricole : bricolage et entraide*

Pour réduire les investissements, les agriculteurs peuvent s'appuyer sur les conseillers « bâtiments » des Chambres d'Agriculture qui opèrent en lien direct avec les professionnels. Des stages de formation leur conseillent même de recourir à l'auto-construction pour certaines tâches. Dans ce domaine, les agriculteurs sont maîtres. Certains allient même l'auto-construction et la récupération de matériel. Ainsi en va-t-il du GAEC de La Segaude à La Clayette (Saône-et-Loire) :

« En 1990, les exploitants se font à nouveau bâtisseurs : ils réalisent de leurs mains une stabulation libre paillée. Destinée à loger 35 têtes de bétail adultes et des veaux, sa superficie atteint 330 m<sup>2</sup> et dispose d'un auvent de 90 m<sup>2</sup>. Pour limiter le coût de la construction, ils réutilisent une charpente de poulailler récupérée chez un confrère. Après la stabulation libre construite en 1990, une nouvelle de 900 m<sup>2</sup> sort de terre l'année suivante pour les 50 vaches laitières (fig. 52).

Dans ce cas comme dans le précédent, les exploitants ont eu recours à l'auto-construction. La structure, entièrement montée avec des poteaux de téléphone de récupération, a été réalisée selon des modèles en kit conçus et fournis par un organisme professionnel d'aménagement de l'Aveyron (l'Adra). Un bâtiment de 500 m<sup>2</sup> destiné au stockage du fourrage et des aliments du bétail, à la structure identique, accompagne la stabulation » (fig. 53) (Madeline, 2007 : 307).

#### Figures 52 et 53

#### **Stabulation libre et hangar de stockage en matériaux de récupération au GAEC de La Segaude à La Clayette (Saône-et-Loire)**

*Clichés Philippe MADELINE, octobre 2006*



En Basse-Normandie, une enquête de la Chambre d'Agriculture estime à 20 % le nombre d'exploitants qui réalisent entièrement leurs bâtiments et à 42 % ceux qui procèdent à une auto-construction partielle (Dumoutier *et alii*, 2005). Le recours à cette pratique est l'occasion de mettre à l'épreuve les solidarités de famille et de voisinage. Dans les années 1970, le constat avait été effectué par Marie-Claude Pingaud pour les paysans de Minot (1978 : 187). Il reste plus que jamais d'actualité comme l'indiquent des entretiens réalisés dans le bocage normand. Dans tous les cas,

on ne doit pas perdre de vue que la dimension économique assure la primauté de la construction : une réalité bien perçue par Robert Chapuis et Patrick Mille : « ces investissements [...] qui renouvellent ou accroissent le capital d'exploitation sont destinés à maintenir et, si possible, à augmenter la valeur de la production, à accroître la productivité, à faciliter certaines tâches, à diminuer les aléas climatiques » (Chapuis et Mille, 2001 : 215). Encore faut-il prendre en compte bon nombre de facteurs propres à l'organisation de chaque structure : « les aménagements et constructions doivent répondre à des besoins bien définis et respecter des contraintes et prescriptions de divers ordres : localisation, circulation, surveillance, économie de travail, isolation, climatisation (Larousse Agricole, 2002 : 84).

Aussi variées et complexes soient-elles, toutes ces raisons sont autant d'encouragements à approfondir l'analyse. Au-delà des données que l'on peut aisément mobiliser et qui permettent de dresser une géographie de la construction, le recours aux enquêtes directes apporte des informations capitales concernant les motivations de la construction neuve ou de l'aménagement de l'existant, la nature des investissements (recours à des entreprises du bâtiment ou auto-construction, utilisation de matériaux neufs ou de récupération). En même temps, la construction présente une dimension sociale bien perceptible : l'entraide et la solidarité entre agriculteurs restent des réalités que les chantiers agricoles mettent au jour.

### **Une géographie de la construction agricole contemporaine**

Tout comme le bâti ancien vacant, il est délicat de dresser un état des lieux des bâtiments d'exploitation utilisés actuellement. La première difficulté tient à la réalité des exploitations : le bâti utilisé est le plus souvent composite. Les constructions anciennes côtoient les plus récentes pour former un outil de travail au sein duquel chaque unité bâtie répond à un ou plusieurs usages. Contrairement à l'enquête « bâtiment » qui recensait, dans les années 1960, les constructions des exploitations en activité – pour en montrer plus particulièrement leur vétusté –, l'administration agricole ne produit plus d'information exhaustive. Les données recueillies se focalisent sur l'« outil de production ». De ce fait, l'information émanant de l'administration agricole est partielle. Aussi, privilégions-nous la base des permis de construire des services de l'Équipement pour comprendre la dynamique de construction sur plus deux décennies.

### ***La construction agricole : une lecture des évolutions agricoles récentes***

Nous disposons d'un chiffre global : chaque année, environ 10 millions de m<sup>2</sup> de bâtiments agricoles sortent de terre, soit 35 % des constructions non résidentielles réalisées en France métropolitaine (ministère de l'Agriculture, 2004). Sur la période 1980-2002, la construction agricole représente 31 % des constructions non résidentielles métropolitaines en superficie. La dynamique engendrée par la « révolution » des années 1960 se poursuit à un rythme soutenu.

## CHAPITRE 9

### **La construction agricole contemporaine : élément-clé d'un projet de développement territorial ?**

L'étude du bâti agricole contemporain intéresse le géographe ruraliste à double titre. D'abord parce que la dynamique de construction actuelle est la manifestation d'une campagne conçue comme un « espace de production ». À ce titre, elle entre dans « la dialectique de la modernisation »<sup>1</sup>. Le chapitre précédent a montré l'intérêt des recherches dans ce domaine. Ensuite car les modalités de la construction s'exercent dans une campagne que l'on présente comme « un espace consommé, fait d'attentes et d'usages nouveaux » (Roméro, 2003). Il en résulte que l'acte de construction répond aussi à des attentes non agricoles.

C'est dans cette perspective que ce dernier chapitre balise quelques orientations pour l'avenir. D'une part, la construction agricole neuve qui s'effectue dans des campagnes aux populations et aux fonctions renouvelées s'appréhende en termes de concurrence pour l'espace. D'autre part, les effets paysagers du bâti sont à prendre en compte au regard des attentes de la société. Comment satisfaire les exigences professionnelles des agriculteurs et la demande extérieure de paysage ? Comment les exploitants perçoivent-ils les pressions de l'extérieur sans cesse croissantes, dans un domaine qui a été longtemps le leur ? Un dernier point mérite qu'on s'y arrête : la façon dont les pouvoirs publics tentent de concilier les exigences des agriculteurs et celles des nouveaux usagers de la campagne. Notre ultime objectif consiste à démontrer que la construction agricole contemporaine contient les germes de

---

1. En référence aux titres de deux séances du colloque « *Le devenir de l'agriculture et des espaces ruraux* » Châteauroux, 7-8 décembre 2001 (Roméro, 2003).

relations renouvelées entre l'agriculture et la société. L'enjeu n'est pas anodin : le bâti agricole contemporain constitue-t-il un facteur-clé d'un projet agricole durable, défini comme une agriculture écologiquement « saine », attentive au cadre de vie, aux paysages, au bien-être et à la santé publique (Charvet *et alii*, 2004), constitutive enfin d'un projet de développement pour les territoires ?

### **Les chantiers agricoles : source de conflits dans les campagnes ?**

Selon des rythmes et des localisations fort différenciés, les campagnes vouées uniquement à l'agriculture se sont progressivement effacées. C'est le résultat de l'évolution d'une conjoncture dans laquelle :

« l'espace devient une denrée rare, disputée entre différents groupes de consommateurs ; des conflits apparaissent entre les différentes formes possibles de son utilisation [...] ». Cela se traduit par « une consommation accrue d'espace à des fins de résidence, d'infrastructures de transports et de production, ou de loisirs. L'espace rural est ainsi observé dans une optique moins directement productiviste, comme objet de concurrence entre catégories d'utilisateurs » (Berger, 1996 : 8).

Pour en rendre compte, mobilisons plusieurs échelles d'analyse. Face au discours récurrent d'une urbanisation dévorante, que représente la construction agricole par rapport aux autres facteurs d'artificialisation ? Face au besoin d'espace pour réaliser leurs infrastructures de travail, quelles stratégies adoptent les exploitants ? Si la question renvoie à la très classique analyse de l'organisation spatiale des exploitations, elle soulève plus que jamais les problèmes de cohabitation entre les utilisateurs de l'espace agricole convoité par des usages multiples.

### ***La construction agricole dans l'artificialisation de l'espace métropolitain***

Avec l'emprise spatiale des villes et la périurbanisation, avec l'essor des populations et des constructions autour des villages, les agriculteurs ne sont plus seulement des acteurs minoritaires des campagnes : leur place est contestée au sein même des espaces qu'ils contribuent à entretenir. Jugeons plutôt : selon les chiffres du ministère de l'Agriculture, chaque année entre 1992 et 2003, 76 000 ha de SAU ont été artificialisés<sup>2</sup> et environ 50 000 à 55 000 ha de surfaces agricoles urbanisées.

Suivant une récente publication de la SAFER, deux facteurs sont incriminés : les constructions résidentielles, stimulées par l'attrait de la maison individuelle, et les infrastructures de communication qui accompagnent l'essor des fonctions résidentielle et récréative des campagnes (SAFER, 2004). Le constat est identique pour l'Institut Français de l'Environnement : à croissance égale, la France consomme deux fois plus de foncier que l'Allemagne (IFEN, 2005). Pour une large part, l'étalement urbain y contribue : alors que la population n'a augmenté que de 4,4 % entre 1992 et 2003, les surfaces urbanisées ont progressé de 35 000 ha par an (+ 16 %). Pour autant, l'artificialisation accélérée de l'espace rural résulte d'un tout et la construction agricole y participe. En veut-on un indicateur ? Il suffit d'exploiter

---

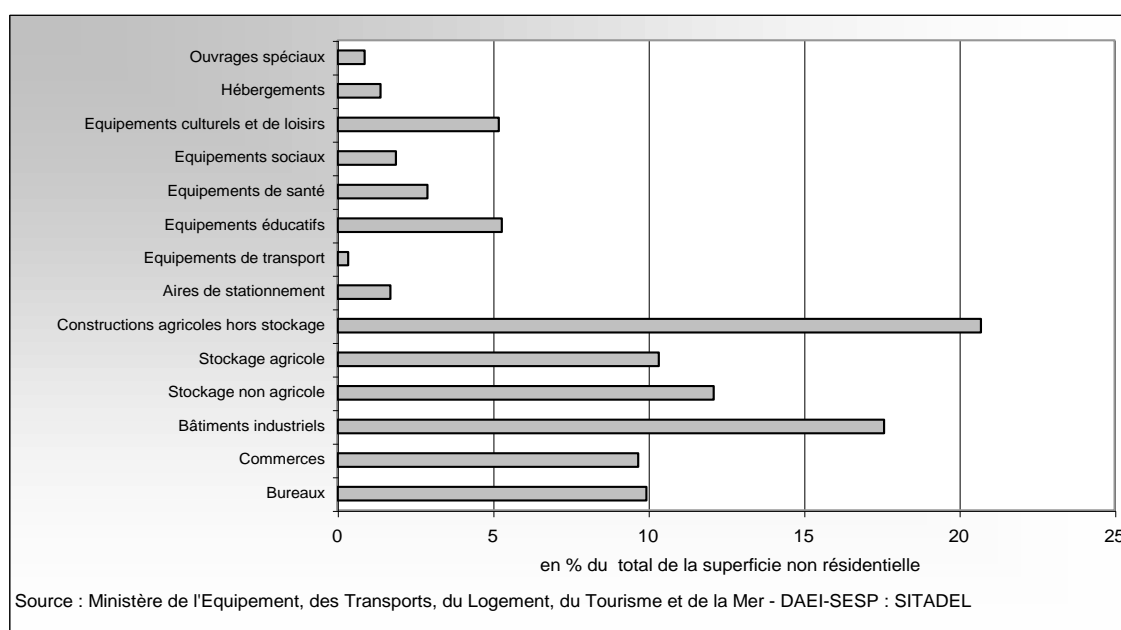
2. Selon Teruti, l'enquête sur l'utilisation du territoire élaborée par les services statistiques du ministère de l'Agriculture. Elle offre des informations sur l'occupation du sol calculée selon des grilles de 36 points distants chacun 300 m. Ainsi, 15 500 grilles sont analysées chaque année soit 1/10<sup>e</sup> du territoire.

les permis de construire instruits par les services départementaux de l'Équipement sur la construction non résidentielle : la base de données SITADEL.

Entre 1980 et 2003, la superficie des constructions non résidentielles a dépassé celle des surfaces résidentielles<sup>3</sup>. La répartition par secteurs d'activité présente une physionomie plutôt inédite : 38 % des surfaces construites en faveur du secteur tertiaire, 30 % pour le secteur secondaire et 31 % pour les activités du secteur primaire. La ventilation par types d'ouvrage place les constructions du secteur primaire dans le peloton de tête des superficies construites : derrière les bâtiments agricoles hors stockage (21 %) suivent les bâtiments industriels (17 %), les bâtiments de stockage non agricole (12 %) et agricole avec un peu plus de 10 % (fig. 63).

Figure 63

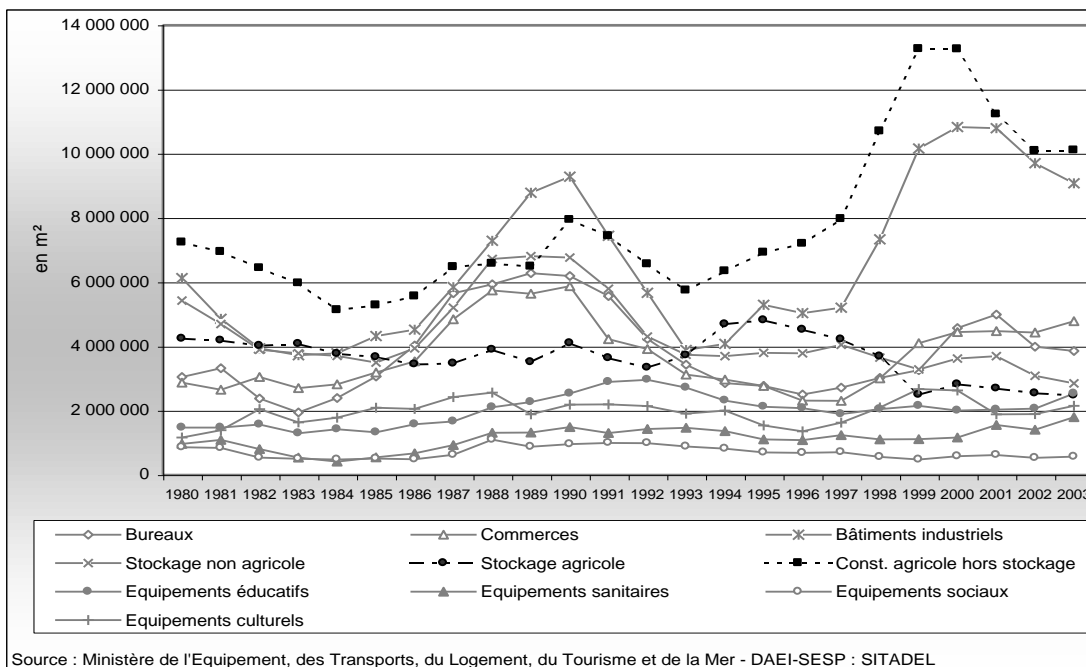
### Typologie des constructions non résidentielles en France (1980- 2003)



L'évolution des superficies non résidentielles par type d'ouvrages nous éclaire davantage sur la construction liée au secteur primaire (fig. 64). Après un niveau assez constant jusqu'au début des années 1990, les superficies construites marquent un tournant : une augmentation de l'ensemble des ouvrages agricoles à partir de 1994. Dès 1996, les autorisations s'envolent pour les ouvrages de stockage alors que régressent ceux classés dans la rubrique « hors stockage ». Favorable aux producteurs de céréales, l'orientation de la PAC adoptée en 1992 n'est sans doute pas pour rien dans l'embellie des chantiers du début de la décennie. Quant à la courbe ascendante des bâtiments hors stockage, le doute n'est pas permis : l'adoption du PMPOA, qui a obligé les exploitants à la mise aux normes de leurs structures, a stimulé la construction.

3. La comparaison présente des limites : les surfaces non construites qui accompagnent toute construction n'étant pas prises en compte, les superficies affectées à la construction résidentielle ne reflètent pas la réalité de l'occupation du sol à des fins résidentielles.

**Figure 64**  
**La construction non résidentielle en France :**  
**les superficies par types d'ouvrage (1980-2003)**



Devant un discours parfois exalté d'une urbanisation sans limite – « Voulons-nous demain vivre dans une vaste zone urbaine où l'habitat pavillonnaire alterne avec des étendues de chalandise où la vie 'pas chère' aura été acquise au prix de nos champs et de notre nature ? »<sup>4</sup> –, notre propos n'a qu'une ambition : dépassionner le problème posé par l'artificialisation des espaces. Il ne s'agit donc point de minimiser l'importance d'un processus qui apparaît aujourd'hui comme banal mais d'en analyser tous les ressorts<sup>5</sup>. Nous ne contestons en rien l'importance de la concurrence qui s'exerce et qui a considéré, jusqu'à une période très récente, les terres agricoles comme des terres à urbaniser. Le rapport du sénateur Boisson n'en fait pas mystère :

« Ce marché de l'espace résidentiel et de loisir vient perturber le marché foncier agricole ou forestier. C'est un marché qui domine le marché agricole. Il suffit qu'un urbain offre 10 ou 20 % de plus qu'un agriculteur pour être en mesure d'acheter un fonds. C'est un facteur de mitage de l'espace naturel. Il est susceptible d'engendrer à terme des conflits d'usage entre agriculteurs et résidents ; les conflits apparaissent le plus souvent à la seconde « génération » de résidents. La valorisation très forte du patrimoine bâti rural, qui

4. Citation extraite de l'introduction d'Antoine de Boismenu, Directeur de la Fédération Nationale des SAFER, in FnSAFER, *La fin des paysages. Livre blanc pour une gestion ménagère de nos espaces ruraux*, 2005, p. 4.

5. Du discours à la réalité : le 6 juillet 2007, le tribunal de grande instance de Lisieux a annulé la rétrocession d'une exploitation de 12 ha située sur la commune de Bourgeauville (Calvados, au sud de Deauville) effectuée par la SAFER au profit d'un promoteur immobilier. La SAFER doit verser en outre 20 000 € de dommages et intérêts à l'EARL de la Belle Épine qui souhaitait acquérir la propriété (*Ouest France*, édition Calvados, 18 juillet 2007, p. 7).

en résulte, conduit à diminuer le nombre de sièges d'exploitation agricoles rendant nécessaire la construction de nouveaux sièges d'exploitation préférentiellement sur des terres agricoles » (Boisson, 2005 : II-38).

C'est en effet à une différente échelle que la concurrence entre l'agriculture et d'autres utilisations de l'espace se manifeste le plus ostensiblement.

### ***Construire : une nécessité... mais construire où ?***

Une fois achevé le montage financier, le souci majeur qui se pose à l'exploitant décidé à construire est de choisir l'implantation du futur bâtiment. La question est fort ancienne puisqu'elle est débattue par les agronomes depuis l'Antiquité puis reprise dans les chapitres introductifs des vieilles *Maisons Rustiques* tout au long de l'Ancien Régime. Aujourd'hui, la décision relève avant tout des spécificités du tissu préexistant : à la fois selon les types de maisons paysannes et l'organisation de l'habitat. Ainsi, malgré la cohérence des exploitations à cour fermée du Bessin, Armand Frémont doit reconnaître que leur extension se heurte à de sévères contraintes :

« [...] L'étroitesse des issues en rend l'accès difficile. [Les bâtiments] Construits en matériaux lourds (la pierre calcaire), ils ne peuvent pratiquement pas être améliorés. En outre, la disposition des cours rend très difficile l'implantation de nouvelles installations » (Frémont, 1967 : 187).

Pour la maison des Monts du Lyonnais, l'intensification laitière a rencontré, là aussi, les obstacles de la grange-étable et des « chapits » – les hangars à piliers de pierre entre l'habitation et l'étable – à l'intérieur de la cour fermée :

« Les bâtiments anciens sont trop petits pour les usages nouveaux. La cour fermée sert juste au stationnement de la voiture familiale qui dessert l'habitation, ce qui a permis le plus souvent de conserver le porche de bonne facture. L'étable sert d'abri de dépannage et pour les veaux. Les nouveaux bâtiments sont disposés dans le prolongement des bâtiments anciens. Ils sont isolés les uns des autres pour permettre le passage aisé du tracteur, des machines et des camions et il a fallu souvent aménager la viabilité. Car la ferme laitière prend les caractères d'une industrie lourde » (Houssel, 2007 : 261).

Le besoin de place qui préside à l'installation de nouveaux bâtiments entraîne le plus souvent l'extension du corps de ferme par le prolongement du bâti existant. Les exemples ne manquent pas. Violette Rey et Roger Calmès présentent le cas d'une exploitation de l'Aveyron (1986). Quelques années plus tard, Jean-Paul Diry (2000) puis Christine Margetic (*in* Madoré, 2007) suivent, de leur côté, quelques trajectoires immobilières d'exploitants. Finalement, plusieurs cas de figure se produisent. Incontestablement, la situation la plus simple reste celle où l'exploitant dispose de toute la place disponible pour bâtir.

### ***Un cas « simple » : bâtir sans contrainte d'espace***

Pour des questions techniques mais surtout de taille, les constructions agricoles prennent place hors de l'aire initiale du siège de l'exploitation même si, par exemple, la configuration de la cour auvernoise ou du clos mesure du Pays de Caux autorise le contraire. Bien souvent, la question de l'espace disponible ne se pose pas : l'exploitant dispose de la place qu'il veut pour réaliser les bâtiments dont il a besoin.



L'observation directe en fournit aisément la preuve comme le montre l'exemple d'une exploitation « en ordre serré » du Pas-de-Calais située dans la vallée de la Canche (fig. 65).

**Figure 65**

**L'extension d'une exploitation laitière à Beussent (Pas-de-Calais)**

*Cliché : Philippe MADELINE, août 2003*



Pour cette exploitation laitière, la construction de hangars répond aux besoins de stockage en fourrage comme en matériel. Derrière un appentis rallongé promis à une probable démolition, un hangar en structures métalliques abrite les balles de foin cylindriques et du matériel. Couvert en tôles métalliques dont l'altération rappelle la couleur des tuiles, il fait l'objet de réparations régulières attestées par des tôles neuves. Une autre structure de stockage du fourrage a été réalisée par auto-construction. La couverture en tôles fibro-ciment repose sur des poteaux électriques de récupération. Pour des raisons de place et de coût, le hangar s'adosse à un bâtiment appartenant à la structure initiale. Une large ouverture d'accès aux bâtiments témoigne de la dimension des engins utilisés et contraste avec le portail d'entrée de l'exploitation, réservé aujourd'hui aux voitures. Une haie de végétaux à feuilles persistantes tente de « cacher » cet espace de travail dont les tas de gravats marquent les transformations récentes. Ici, point de trace d'intégration paysagère comme le proposait, dès le milieu des années 1990, le Fonds de gestion de l'espace rural<sup>6</sup> adopté pour reconnaître le rôle joué par les agriculteurs dans la mise en valeur de l'espace et la préservation des paysages.

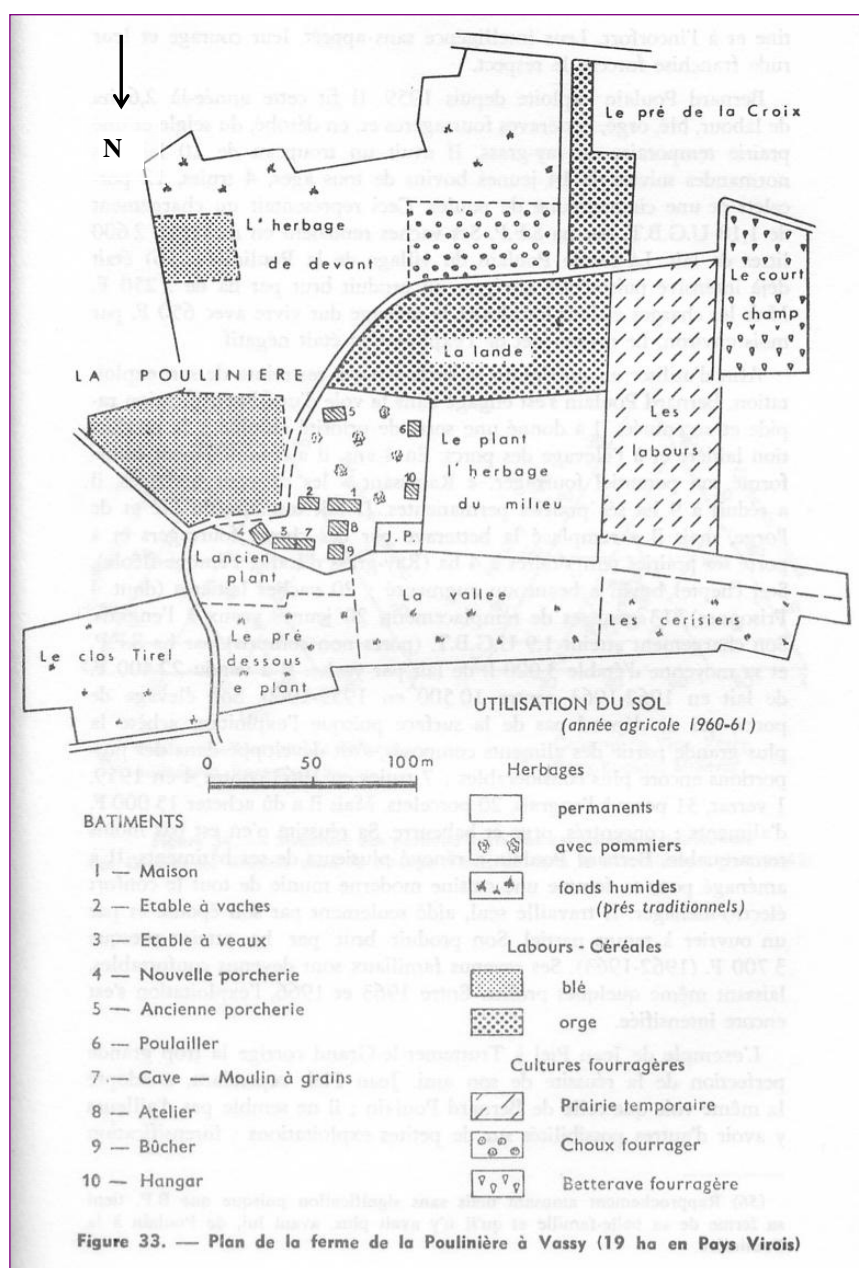
---

6. Créé par la loi du 4/02/1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, le Fonds de gestion de l'espace rural permet de rémunérer, sous forme de contrat, les gestionnaires de l'espace rural qui s'engagent à entretenir les espaces ruraux. L'insertion paysagère des bâtiments agricoles faisait partie des opérations éligibles mais pas les travaux concernant le bâti lui-même.

Grâce aux travaux effectués depuis les années 1960, on dispose d'un large éventail de plans d'exploitation qui jalonnent les changements. La comparaison, à plusieurs décennies d'intervalle des états successifs propres à une même structure, offre une méthode classique d'analyse des mutations. Dans sa thèse, Armand Frémont présente le plan d'une exploitation du bocage Virois du début des années 1960 (fig. 66). Dans un ouvrage sur la Normandie paru au milieu des années 1970, il reprend le même exemple pour les transformations qui sont intervenues. Le plan proposé (fig. 67), accompagné des principaux évènements fournit une clé de lecture de l'évolution.

**Figure 66**  
**Plan de la ferme de la Poulinière à Vassy, Calvados, 1960**

Source : Armand FRÉMONT, 1967, p. 79



**« L'intensification forcée : spécialisation laitière accentuée et élevages sans sol »  
(Frémont, 1967, p. 278 à 282)**

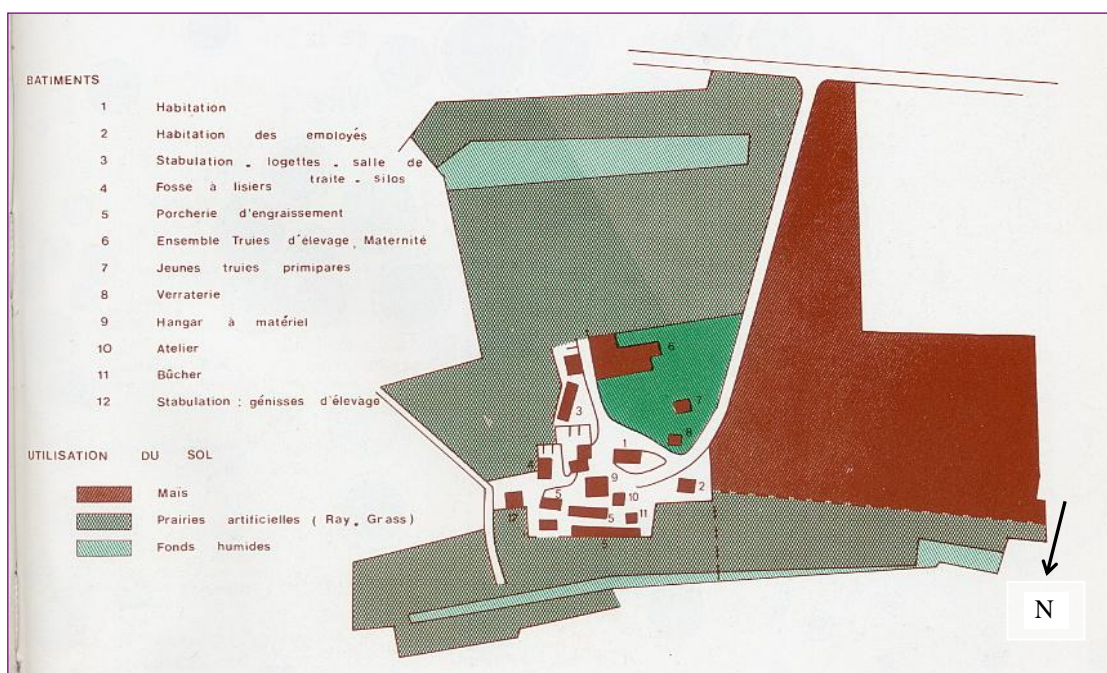
[Depuis 1959] Bernard Poulain exploite 19 ha d'un seul tenant sur une ferme de famille dans le pays de Vassy (fig. 66). Il avait un troupeau de 10 laitières normandes suivies de 14 jeunes bovins de tous âges, 4 truies, 12 porcelets et une cinquantaine de poules. [...] Ses vaches rendaient en moyenne 2 600 litres de lait. La ferme Poulain du village de la Poulinière était déjà intensive puisqu'elle atteignit un produit brut par ha de 2 250 F. Mais les charges étaient lourdes et le ménage dut vivre avec 650 F par mois environ. Le revenu net de l'exploitation était négatif ».

« Afin d'utiliser au maximum la surface assez restreinte de son exploitation, Bernard Poulain s'est engagé dans la voie d'une intensification rapide et accentuée. Il a donné une sorte de priorité absolue à la production laitière et à l'élevage des porcs. [...] Son cheptel bovin a beaucoup augmenté : 20 vaches laitières (dont 4 Frisonnes), 13 génisses de remplacement, 20 jeunes veaux à l'engrais. [...] Bernard Poulain a rénové plusieurs de ses bâtiments (fig. 67). Il a aménagé pour sa femme une cuisine moderne munie de tout le confort électro-ménager. Il travaille seul, aidé seulement par son épouse et par un ouvrier à temps partiel. Son produit brut par ha atteint presque 3 700 F (1962-1963). Ses revenus familiaux sont devenus confortables, laissant même quelques profits. Entre 1963 et 1966, l'exploitation s'est encore intensifiée ».

**Figure 67**

**Plan de la ferme de la Poulinière à Vassy dans les années 1970**

Source : Armand FRÉMONT, 1977, annexe 27.



De fait, le plant bocain a été complètement modifié sous l'effet conjoint de l'intensification laitière et de l'introduction de la production porcine. L'augmentation du cheptel bovin et l'essor de la production hors sol ont littéralement bouleversé l'organisation initiale du corps de ferme sans supprimer certains éléments du bâti ancien reconvertis. Les accès ont été modifiés : un chemin conduit directement au



cœur de la zone de travail. Il permet aux camions d'accéder aisément sans passer par la partie « privée » de l'exploitation dans laquelle trône la maison d'habitation.

Au début du 21<sup>e</sup> siècle, le GAEC de la Poulinière compte 165 ha (45 ha de STH et prairies temporaires 30 ha de maïs fourrage, 55 ha de céréales, 18 ha de colza et 17 ha d'autres cultures) dont 161 ha en fermage. La production principale est le lait avec un quota de 680 000 litres et un troupeau de 80 têtes. Les céréales et la viande de porc complètent la production. Les modifications immobilières sont importantes (fig. 68). À l'éclatement des années 1970 répond un regroupement des outils de travail à l'ouest de la maison d'habitation. Ainsi, du local destiné aux truies d'engraissement, seule subsiste la nurserie dont on ne se sert plus en tant que telle. L'espace de travail se situe autour du silo central dont l'emplacement n'a pas changé. Au nord de celui-ci, on trouve un hangar de stockage et dans son prolongement, les bâtiments pour la production porcine, moins nombreux, mais qui subsistent de la génération précédente. C'est au sud des silos que les modifications sont les plus radicales : une stabulation libre aux normes remplace la stabulation à logette. Enfin, quelques bâtiments devenus inutiles et « gênants » ont été rasés.

Figure 68

**Plan de la ferme de la Poulinière à Vassy en 2001**

Source : Orthophotographie, juin 2001 - Conseil Général du Calvados (1cm = 25 m)

Tous droits réservés



Globalement, affirme Franck Debié, les changements suscités par la construction de bâtiments conduisent à une concentration de la production autour de l'habitation :

« Les élevages en batteries de volailles ou le hangar de stabulation libre pour les bovins, que complètent les silos de grains et d'ensilage, tendent à recentrer dans la zone d'habitation une portion plus grande encore de la production. La même évolution se dessine avec les cultures hors sol qui prolongent le potager de naguère » (Debié, 1995 : 259).

Cependant, un fait d'importance ne doit pas être négligé : la réorganisation du siège d'exploitation a séparé l'habitation de l'acte de production. Pour Michel Rautenberg, dont les travaux en ethnologie sur la maison des Monts du Lyonnais font autorité, « les fonctions productives de la ferme ont été 'externalisées' de la cour » (2007 : 124). Pour de nombreux corps de ferme, ce fut l'occasion de conserver les formes-types de l'habitat du passé. Les raisons de la délocalisation ne manquent pas ; elles sont liées à la nature de la production et aux exigences fonctionnelles, sanitaires et réglementaires de la construction. Toutefois, une autre considération entre en ligne de compte : le rôle de la femme dans l'évolution du bâti et plus généralement dans l'aménagement des corps de ferme. Dans leurs travaux, Véronique Soriano et Christine Wagner ont avancé l'idée que l'association habitat et élevage sur un même espace ne résiste pas à l'évolution des modes de vie et de production (Soriano et Wagner, 1980). On assiste à la séparation de deux fonctions : « la maison devient un espace privé, de repli par rapport au travail agricole, et ressemble de plus en plus aux maisons urbaines » (Soulard et al, 2007).

Deux éléments viennent renforcer le constat d'une césure croissante entre sphère privée et sphère professionnelle. D'abord l'essor de couples « mixtes » quand l'un des conjoints travaille à l'extérieur de l'exploitation et dont les liens avec le monde agricole sont ténus. Ensuite, pour certaines exploitations qui se sont diversifiées dans l'accueil à la ferme, une mise en scène « touristique » conduit souvent les exploitants à sur-valoriser les éléments du passé, et à l'inverse, à isoler ou à cacher les éléments du présent.

Une dernière donnée peut intervenir. Elle est liée à l'essor des formes sociétaires. Dans certains cas, les associés de la structure n'habitent plus sur leur lieu de travail comme en témoigne le cas du GAEC de la Segaude que nous avons déjà évoqué (La Clayette, Saône-et-Loire, cf. *infra*). Dans ce GAEC, trois cousins exploitent 152 ha dont 40 ha en labours et le reste en prairies permanentes et temporaires. La répartition des tâches s'effectue au gré des productions présentes sur l'exploitation : la production laitière, l'élevage de volailles labellisées, l'embouche avec un cheptel charolais. L'évolution immobilière de la structure (en fermage) présente un grand intérêt. Mise à part la délocalisation de la production avicole qui a donné lieu à la construction de trois poulaillers pour 15 000 têtes de volailles sur un autre site<sup>7</sup>, le siège de La Segaude a étendu progressivement son emprise (fig. 69). La maison d'habitation du propriétaire est louée et chacun des trois associés habite un pavillon dans les environs. Le seul point de ralliement sur le lieu de travail reste le siège

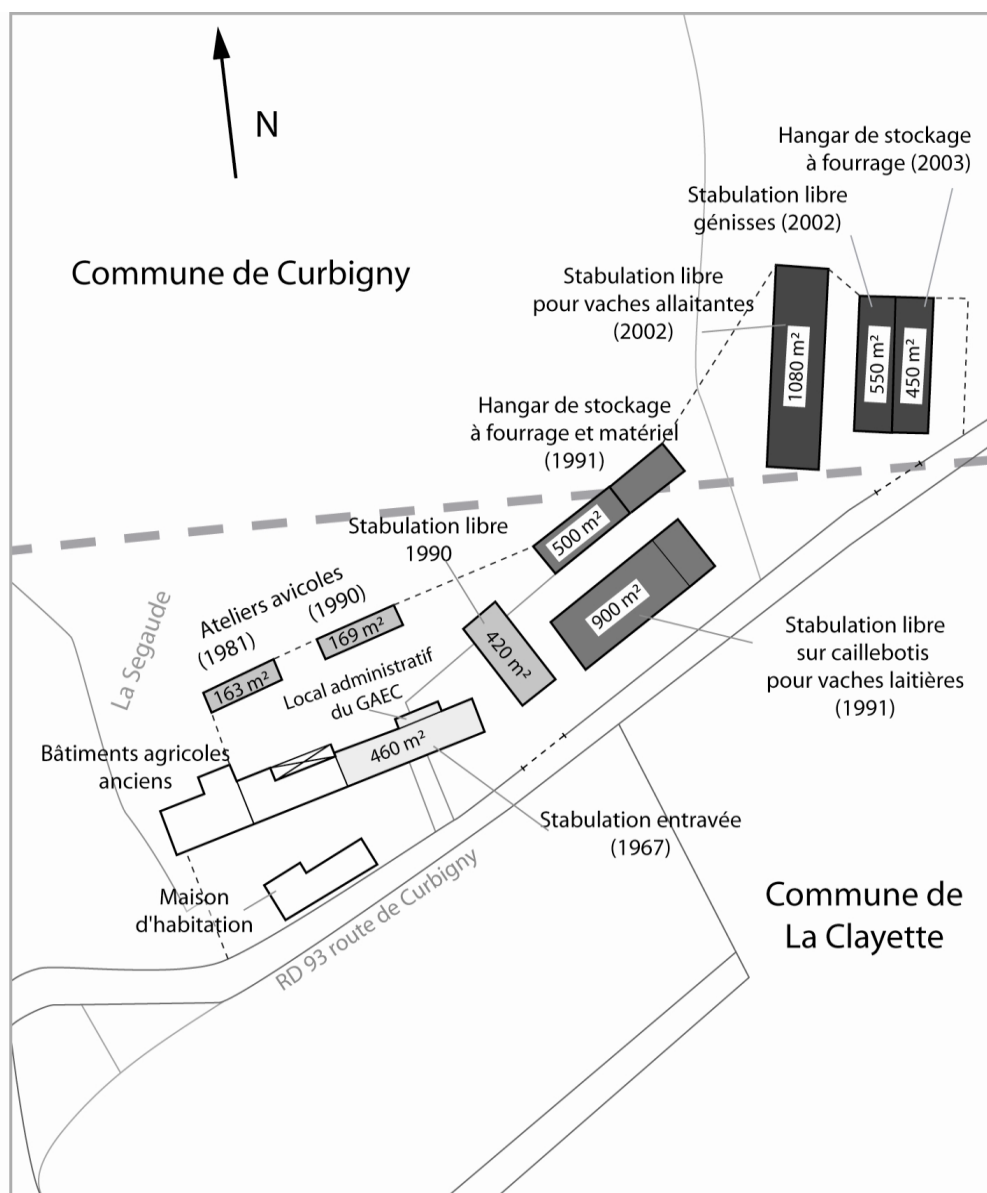
---

7. Trois poulaillers d'environ 400 m<sup>2</sup> chacun situés sur la commune de Curbigny, à moins de 5 km du siège principal.

administratif du GAEC que les associés ont aménagé dans une partie de la stabulation des années 1960 aujourd'hui désaffectée.

**Figure 69**  
**Le GAEC de la Segaude à La Clayette (Saône-et-Loire) :**  
**trois décennies de construction**

Source : Philippe MADELINE, 2007 ; réalisation : Christèle LECLERC



Limite communale  
 Limite du siège d'exploitation



1cm = 25 m

- Avant 1960
- 1961 - 1980
- 1981 - 1990
- 1991 - 2000
- depuis 2000

Souhaitée par les exploitants, imposée par l'évolution du métier, la dissociation entre habitation et travail évoquée ici ne rencontre pas d'obstacle majeur : toute latitude est offerte au maître d'ouvrage qui dispose de la place nécessaire pour les aménagements, à la condition toutefois de respecter la distance minimale entre les bâtiments d'exploitation et d'habitation (100 m des tiers pour les élevages porcins, 50 m pour les élevages bovins selon le règlement sanitaire national). Ce qui est vrai pour l'essentiel des exploitations situées en zone d'habitat dispersé ne l'est plus pour celles que l'on rencontre en zone d'habitat groupé à l'exception des écarts et des fermes isolées où la place ne manque évidemment pas.

### *S'éloigner pour construire : une nécessité en zone d'habitat groupé*

Très tôt, l'imbrication des fermes et des habitations de village a constitué un germe de conflits :

« Dans de nombreux villages ardennais, granges, étables, maisons d'habitation sont enchevêtrées, juxtaposées les unes aux autres, et construites à proximité immédiate de la rue, comme en Lorraine, rendant difficile ou impossible tout aménagement. Bêtes et gens vivaient dans des conditions de promiscuité peu compatibles avec l'hygiène, comme le démontrent les nombreux conflits nés des tas de fumier accumulés devant les maisons et envahissant les bas-côtés des rues. L'engrangement des fourrages était difficile, la mécanisation pour la distribution des aliments aux animaux et pour le nettoyage des étables impossible, et l'adoption de nouvelles techniques d'alimentation comme l'ensilage d'herbe et de maïs, le libre service, impensable sans une nouvelle implantation des bâtiments d'élevage hors du village ou du hameau, nécessaire aussi en raison de l'augmentation du nombre de tête de bétail » (Bérenghier, 1985 : 277).

La solution transitoire passe par l'achat d'une salle de traite ambulante que l'on utilise l'été en pâture et l'hiver en étable mais la solution d'avenir – la stabulation – nécessite une restructuration de plus grande ampleur : « on ne pouvait séparer les opérations de remembrement des problèmes d'implantation des bâtiments d'exploitation » (*ibid.* : 278). En 1966, une enquête de la Chambre d'Agriculture des Ardennes indiquait, pour les seules exploitations laitières, 840 étables à aménager sur place, 951 à rénover *in situ* et 934 à reconstruire dans un endroit différent (*ibid.* : 278). Ainsi, dans de nombreux villages et hameaux de l'Aveyron, « lorsqu'une exploitation a voulu se maintenir et se développer elle est sortie du village pour implanter des bâtiments grands et fonctionnels » (Calmès, 1980 : 118).

La reconstruction des bâtiments pose plus directement un problème de gestion des usages du sol dans des campagnes aux fonctions diversifiées. Dès 1958, et surtout à partir de 1967 avec la loi d'orientation foncière, des outils de contrôle du changement d'usage du foncier sont attribués aux municipalités et aux services de l'État. Avec le plan d'occupation des sols (POS), la maîtrise du foncier s'applique au niveau local avant que la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 ne la confie aux communes. Le POS introduit l'exclusivité du droit à construire des agriculteurs dans les zones non bâties dites « zones agricoles » (NC des POS)<sup>8</sup>. Ce droit, réservé aux agriculteurs sous condition de règles fixées par la loi, a bénéficié d'une souplesse

---

8. L'actuelle « zone A » dans le plan local d'urbanisme (PLU).

d'interprétation (en particulier selon le caractère plus ou moins agricole des projets) qui leur a souvent facilité l'obtention du permis de construire. Ce flou explique

« une certaine crispation des élus et des administrations qui craignent les dérapages qu'ouvriraient une interprétation trop laxiste des demandes de construction. D'où une tendance, observable dans les communes périurbaines, à durcir les conditions qui limitent l'accès à la construction » (Soulard et *alii*, 2007).

Ainsi, la construction de bâtiments agricoles dans les campagnes périurbaines présente sans doute les problématiques les plus complexes et les plus riches en termes de relations agriculture/société. Trois principaux types de problèmes s'y développent :

- le manque d'espace,
- la coexistence de l'agriculture avec d'autres activités,
- et l'accès au logement des agriculteurs.

Toutefois, au-delà de ces difficultés, d'autres facteurs liés à la production interviennent. Ainsi, pour le viticulteur qui souhaite installer de nouveaux équipements et l'éleveur de porc qui désire construire un atelier hors sol, il n'y a pas que les réalités liées aux règles de l'urbanisme qui comptent mais aussi les représentations de l'activité agricole.

#### *S'éloigner pour construire : une facilité en production viticole*

Les travaux menés dans la plaine viticole de l'Hérault fournissent une méthode et des orientations prometteuses pour élargir l'analyse à d'autres campagnes périurbaines. Qu'on en juge plutôt. Fondues dans l'espace urbain<sup>9</sup>, les exploitations viticoles ne sont pas exigeantes en espace : faible besoin en bâtiments, matériel peu volumineux, équipements lourds abrités à la coopérative. Surtout, contrairement à d'autres productions, la proximité entre bâtiments et parcelles ne s'impose pas. C'est donc dans un contexte de forte pression urbaine que l'association historique entre la viticulture et le village suscite des tensions. Si les racines des conflits sont plus directement liées aux problèmes sociaux et spatiaux engendrés par l'extension rapide des villages, elles rejaillissent sur l'évolution du bâti agricole et, plus particulièrement, dans le cadre des projets de hameau agricole (Soulard et *alii*, 2007).

Ce type de projet prend place lors de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale. La réflexion sur la préservation des espaces agricoles et naturels proches des agglomérations a fait émerger la question du bâti. Un exemple significatif proposé par Christophe Soulard repose sur une enquête : entretiens, relevés cartographiques et reconstitution « d'histoires » d'exploitations sur un pas de 30 ans (Soulard, 2005). On y perçoit, à partir d'un modèle de base, trois unités d'analyse

---

9. Le département de l'Hérault peuplé de près d'un million d'habitants, voit augmenter sa population principalement autour des pôles urbains principaux (Montpellier, Sète, Béziers) et secondaires (Lunel, Agde, Pézenas et le long du littoral). Conjugué à l'essor du tourisme, ce développement résidentiel concerne la plaine viticole. L'acquisition du foncier à des fins résidentielles, qui a longtemps permis de réduire les effets de la crise du vignoble de masse, et la spécificité de l'exploitation viticole du Languedoc – une exploitation essentiellement urbaine à part quelques mas – ont amoindri les effets de l'emprise urbaine.



essentielles pour comprendre l'évolution du bâti<sup>10</sup> :

- le bâtiment agricole : l'unité de base abordée dans sa dimension historique et fonctionnelle ;
- le bâti de l'exploitation (bâtiments et logement) qui exige l'analyse conjointe de l'exploitation agricole, du ménage et du patrimoine bâti familial ;
- l'habitat agricole, c'est-à-dire le bâti des exploitations dans leur relation à l'espace environnant, du village ou du hameau. Pour les auteurs, cette approche « permet de comprendre les relations de voisinage, et plus globalement l'insertion socio-spatiale des exploitations agricoles dans le territoire et la vie locale » (*ibid.*).

De cette méthode, se dégagent des formes « pures », des « sortes d'idéaux-types d'habitats agricoles » qui permettent de saisir leurs évolutions au regard de la pression urbaine (Soulard et *alii*, 2007). L'étude conclut alors à la nécessité d'une délocalisation des exploitations vers la zone agricole. Ainsi, à l'image des zones d'élevage, la migration « centre-périphérie » des bâtiments d'exploitation s'affirme maintenant en milieu viticole. À la rencontre des préoccupations des collectivités (contrôle des constructions, préservation des espaces agricoles, arrêt des constructions isolées) et des jeunes exploitants et salariés agricoles (difficultés de logement et de travail), les institutions départementales ont proposé la solution du « hameau agricole » qui répond à trois objectifs complémentaires :

- maîtriser l'urbanisation et garantir la continuité de l'habitat ;
- aider les agriculteurs à se procurer bâtiments et logements par regroupement des projets individuels ;
- intégrer le souci de mixité sociale de l'habitat (associer logements agricoles et logements sociaux).

Le projet résulte alors d'une analyse en trois points : l'évolution technique et foncière des exploitations (mécanisation, accroissement de la SAU) ; le lien entre le logement et l'exploitation ; la dynamique sociale et politique du village qui influence largement celle de la construction agricole. Des contraintes s'imposent aux agriculteurs : pas de revente des terrains dans un délai relativement long (entre 15 et 30 ans) pour décourager la spéculation. La construction simultanée des locaux d'exploitation et d'habitation est souvent imposée. Un cahier des charges contient des prescriptions en termes de paysage, d'architecture, d'assainissement et d'activités. En cas de non-respect des clauses, l'acte de vente renferme une clause résolutoire qui annule la vente. Les deux principales difficultés demeurent le prix du foncier qui doit rester raisonnable pour permettre à des jeunes exploitants de s'installer et de convaincre les propriétaires fonciers de construire ailleurs que sur leurs terres.

---

10. Composition du modèle de base d'une exploitation viticole : un bâtiment de stockage du matériel de culture et le logement de l'agriculteur. Son organisation est plurielle : un seul bâtiment (maison de village avec remise au rez-de-chaussée et habitation aux étages), plusieurs bâtiments agglomérés en un même lieu (un mas, une parcelle de lotissement, une parcelle en zone agricole) ou être répartis dans des lieux séparés (Soulard et *alii*, 2007).

L'expérience héraultaise qui a essaimé depuis autour d'autres agglomérations (Jarrige et *al.*, 2006) reproduit des schémas différents selon les cas : parcelles dédiées aux bâtiments agricoles ; hameaux composites mêlant locaux professionnels, logements agricoles et sociaux ; délimitation de secteurs constructibles. Ces projets de hameaux agricoles qui sont sans doute « le signe d'une rupture dans l'alliance entre la viticulture et l'urbain », provoquent aussi des attitudes différentes selon les acteurs concernés, agriculteurs et élus (Jarrige et *al.*, 2006). Dans certains cas, il n'y a pas d'opposition aux constructions agricoles isolées. Dans d'autres, la municipalité applique des règles strictes qui limitent la construction dans des espaces bien circonscrits. Il n'y a là que

« l'expression ambiguë de la décentralisation des politiques d'aménagement qui, avec les notions de cohérence et de projets, délèguent finalement au niveau local l'arbitrage et la responsabilité des choix, quitte à laisser se développer de nouvelles inégalités territoriales potentiellement considérables » (Soulard et *alii*, 2007).

On est donc parfois en présence d'un paradoxe :

« Tandis que la périurbanisation des villages favorise ce mouvement de délocalisation (dessalement spatial), des orientations communales s'affirment pour endiguer ce phénomène. C'est pourquoi, les moteurs de cette tendance nous apparaissent plus complexes qu'il n'y paraît. La construction agricole emprunte des trajectoires qui conjuguent des spatialités et des historicités multiples, propres aux exploitations agricoles, aux familles d'agriculteurs et aux sociétés locales » (*ibid.*).

Ainsi, comme d'autres auteurs l'ont montré – Coline Perrin dans les Bouches-du-Rhône (2007), Sandrine Bacconnier-Baylet pour l'aire urbaine de Toulouse (2007) ou encore Bertille Thareau dans l'agglomération angevine (2007) – le dynamisme professionnel des agriculteurs, leur implication dans la vie sociale et politique locale présentent une influence directe sur les décisions concernant l'aménagement. Il en va ainsi de la construction agricole dans la mesure où les règles d'urbanisme sont établies, révisées et négociées par les élus et les services de l'administration. On le voit, la construction agricole est donc un objet complexe qui revêt une double réalité :

« [...] celle des agriculteurs et de leur famille qui considèrent à la fois la fonction productive et la valeur patrimoniale des bâtiments de l'exploitation agricole ; celle des transformations du village et de tous ceux qui orientent la politique locale d'aménagement » (Soulard et *alii*, 2007).

Dans les espaces périurbains, comme ceux de l'Hérault, les deux logiques se rencontrent. Et, dans de nombreux cas, disent les auteurs, « elles se contredisent plus facilement qu'elles ne réussissent à s'articuler ». Si effectivement, les pressions les plus fortes s'exercent dans les espaces périurbains<sup>11</sup>, cela ne signifie pas qu'ailleurs, là où la logique individuelle semble s'exercer avec plus de vigueur, la construction agricole ne rencontre pas de problèmes. L'exemple des permis de construire pour les productions hors sol est un bon exemple. Cependant, comme l'indiquent les

---

11. La tenue de nombreux colloques sur l'agriculture périurbaine en atteste : en particulier le colloque international sur « *Les agricultures périurbaines : un enjeu pour la ville* » organisé par Monique Poulot et Roland Vidal, Nanterre, 10, 11 et 12 octobre 2007.

informations de la *Coordination nationale contre les élevages industriels* qui rassemble quelque 200 fédérations et associations sur un soixantaine de départements (association inscrite au J.O du 5/02/2000), il ne s'agit pas le plus souvent de la construction d'un bâtiment d'élevage en tant que tel mais du type de production envisagé. Ainsi, les nombreux arguments avancés par les opposants sur les nuisances environnementales – olfactives et paysagères – et le préjudice apporté au voisinage renvoient aux conclusions de l'enquête publique dans le cadre de la réglementation des installations classées. C'est à l'issue de cette enquête que le commissaire-enquêteur émet un avis.

Les exemples évoqués abordent une conception de l'intégration de l'agriculture au territoire qui répond à une question cruciale : préserver la présence agricole dans des espaces convoités. Les recherches actuelles sur les espaces périurbains y sont confrontés. Ainsi, quelles que soient la localisation des bâtiments et leur destination, la construction agricole répond à des exigences croissantes. Celle qui concerne la dimension paysagère mérite qu'on s'y arrête.

### ***Construction agricole contemporaine et paysages***

Les critiques des années 1960 émises à l'encontre de l'analyse paysagère n'avaient pas épargné les constructions agricoles dont certains géographes s'étaient plu à ne retenir que la forme et la couleur. Dans l'analyse spatiale, l'empirisme de la démarche paysagère mais aussi les approches monoscalaire et épistémologique (objet perçu) étaient contestées. Réhabilité notamment grâce aux travaux des biogéographes (Bertrand, 1978), le paysage est appréhendé dans la géographie d'aujourd'hui à la fois comme une représentation et une production sociale.

En effet, depuis la formulation de la théorie de « l'artialisation » par le philosophe Alain Roger (1997), la représentation dans l'approche du paysage a pris une place croissante. On en connaît la définition : c'est « le processus par lequel sont introduites des formes, concrètes ou idéelles, dotées d'une existence propre mais qui réfèrent toujours à un autre objet ou à une autre phénomène relevant d'un autre ordre de la réalité » (Debarbieux : 1995). La construction mentale du paysage est alors « une représentation chargée de valeurs, interprétée et esthétisée par nos regards » (Bavoux, 2002 : 19). À des époques différentes, selon le même auteur, « selon les tendances socio-culturelles dominantes, le même paysage peut être harmonieux ou laid, banal ou extraordinaire » (*ibid.*).

Les bâtiments d'exploitation, qu'ils soient anciens ou récents, n'échappent pas à la règle. Et depuis les années 1980, avec l'essor des préoccupations environnementales et patrimoniales, les paysages sont redevenus un objet en lien avec les préoccupations des aménageurs.

On l'a annoncé dans le chapitre 2, la standardisation des constructions agricoles a créé une rupture dans l'approche paysagère des campagnes. Plus encore que les transformations du parcellaire des bocages remembrés, l'édification de « bâtiments, à l'allure de hangars totalement étrangers à l'architecture traditionnelle » a produit un choc (Brunet, 1997 : 25). En leur temps déjà, la construction de silos-tours<sup>12</sup> puis les

---

12. 30 % du total des constructions entre 1919 et 1929 selon l'enquête agricole de 1929.

hangars sur poteaux – en métal et en béton armé – pour abriter récoltes et matériel n'avaient pas manqué d'interloquer les observateurs (Flatrès, 1963). Avec la multiplication des stabulations libres, de nouveaux repères visuels se signalent d'autant mieux qu'ils s'inscrivent dans des espaces de plus en plus ouverts par la suppression de haies. Et quand l'élevage est conçu comme une activité industrielle – à l'image des départements bretons qui rassemblent plus d'un cinquième des constructions agricoles entre 1971 et 1974 – un sentiment de répulsion pointe. Car la construction, elle aussi, répond à des modèles industriels. « Des maisons spécialisées proposent des unités livrées 'clés en main' ou bien tous les matériaux nécessaires, si l'aviculteur désire participer à la mise en place de l'atelier » (Diry, 1985 : 99). Pour réduire le coût des nouveaux édifices, le moyen est efficace. Dans ce contexte, quel est l'objectif du géographe ?

#### « Mesurer » les changements paysagers

Quels que soient les choix adoptés par les agriculteurs – construction neuve ou adaptation –, les géographes restent sensibles aux transformations paysagères qui en résultent. Des chercheurs utilisent la photographie pour appréhender « la violence » des changements. Dans un premier temps, la rupture paysagère entre tradition et modernité laisse rarement poindre de commentaire négatif : les bienfaits des infrastructures – surtout sur les conditions de travail – dépassent largement les conséquences paysagères. La vague patrimoniale des années 1980 change la donne.

#### *Une approche sensible de la construction agricole*

L'approche paysagère de la construction agricole contemporaine prend des formes diverses. L'analyse qualitative retient surtout l'attention. Par comparaison avec les constructions héritées, on met en évidence la rupture que produisent les nouveaux édifices. Toutefois, le changement paysager instauré par la modernisation agricole, inlassablement scruté à partir de la morphologie parcellaire, a laissé peu de place, sauf exception, à des analyses approfondies du bâti. C'est le cas cependant de la thèse de Roger Calmès. Pour les campagnes des Ségalias et du Lévezou, l'auteur s'appuie sur la répartition du bâti comme vecteur de diffusion du progrès agricole (Calmès, 1980). Dans un chapitre intitulé « Les bâtiments : toits gris, toits rouges, toits blancs », il étaye sa démonstration sur les étapes du développement agricole à partir de l'étude minutieuse des bâtiments d'exploitation et surtout des matériaux employés :

« L'économie traditionnelle a engendré des bâtiments d'exploitation aux toitures de schistes (les lauzes). Ce sont les granges, les vieux hangars qui entourent généralement une cour fermée par un portail aujourd'hui souvent démoli pour élargir les entrées nécessaires au passage des machines modernes. Une partie de ces bâtiments a disparu pour être remplacée par les toits rouges qui témoignent de l'effort de développement des exploitations dans la période d'après-guerre. Ces toits rouges sont faits de tuiles à crochets dont la fabrication s'est répandue après-guerre en raison du coût trop élevé des lauzes. Ces tuiles ont servi à la couverture des bâtiments d'exploitation, le plus souvent porcheries et hangars jusque vers les années 1960. Elles sont un repère chronologique mais aussi un signe distinctif des exploitations s'étant développées entre ces deux dates (1945-1960). Dès le début des années 1960 apparaissent les toits blancs (éverite). Leur

apparition est liée à l'industrialisation de la construction et à l'investissement énorme consenti par les agriculteurs éleveurs. Le progrès récent peut s'identifier aux toits blancs. Ils recouvrent selon les régions des réalités différentes : des porcheries dans le Ségala tarnais et le Villefrancois aveyronnais, des bergeries et quelques étables dans le Ségala central et le Lévezou. [...] Toutes les régions n'ont pas suivi le même rythme de développement. Tout le Ségala occidental et central a investi entre 1945 et 1960, les toits rouges en témoignent. C'est là aussi la marque de la révolution agricole qui a transformé ces régions. Le Ségala oriental et le Lévezou semblent avoir fait l'impasse sur cette période d'intense innovation : les toits rouges sont rares. Elles se sont modernisées avec 10 ou 15 ans de retard par rapport au Ségala occidental. En revanche la période récente a vu une floraison de toits blancs aux proportions importantes. Ces régions investissent maintenant à un rythme plus élevé que les Ségalas comme en témoigne la progression des crédits débloqués pour les bâtiments d'exploitation » (Calmès, 1980 : 77-78).

Sans réduire le mérite d'une méthode qui trouvait hier sa légitimité dans une rupture paysagère et chronologique nette à une échelle d'analyse spécifique, sa réutilisation semble aujourd'hui proscrite. La diversité des matériaux et le rythme des modifications des bâtiments sont tels qu'ils rendent difficile toute approche chronologique de ce genre (Madeline, 2007).

D'autres chercheurs ont insisté sur la banalisation paysagère créée par la standardisation des formes. Il n'y a plus, constate Pierre Brunet « à proprement parler de modèles régionaux de bâtiments agricoles modernes mais des modèles tendant vers une standardisation par type de production » (1992 : 165). Ce que l'on peut encore assez facilement constater à travers des clichés de stabulations bovines réalisées dans plusieurs régions d'élevage (Madeline, 2006). La standardisation des constructions constitue d'ailleurs une voie à explorer. La comparaison entre des stabulations bovines réalisées en France, en Irlande, dans le sud de l'Angleterre et dans l'Espagne du Nord présente des différences notables. Au-delà des données zootechniques et économiques, le rôle des professionnels du bâtiment et les choix opérés par les organismes agricoles et administratifs qui agréent les constructions doivent être interrogés pour comprendre le circuit de la production industrielle du bâti agricole. Au-delà de cette approche sensible, l'analyse quantitative ouvre d'autres portes.

#### *Les effets paysagers du bâti agricole : un essai de quantification*

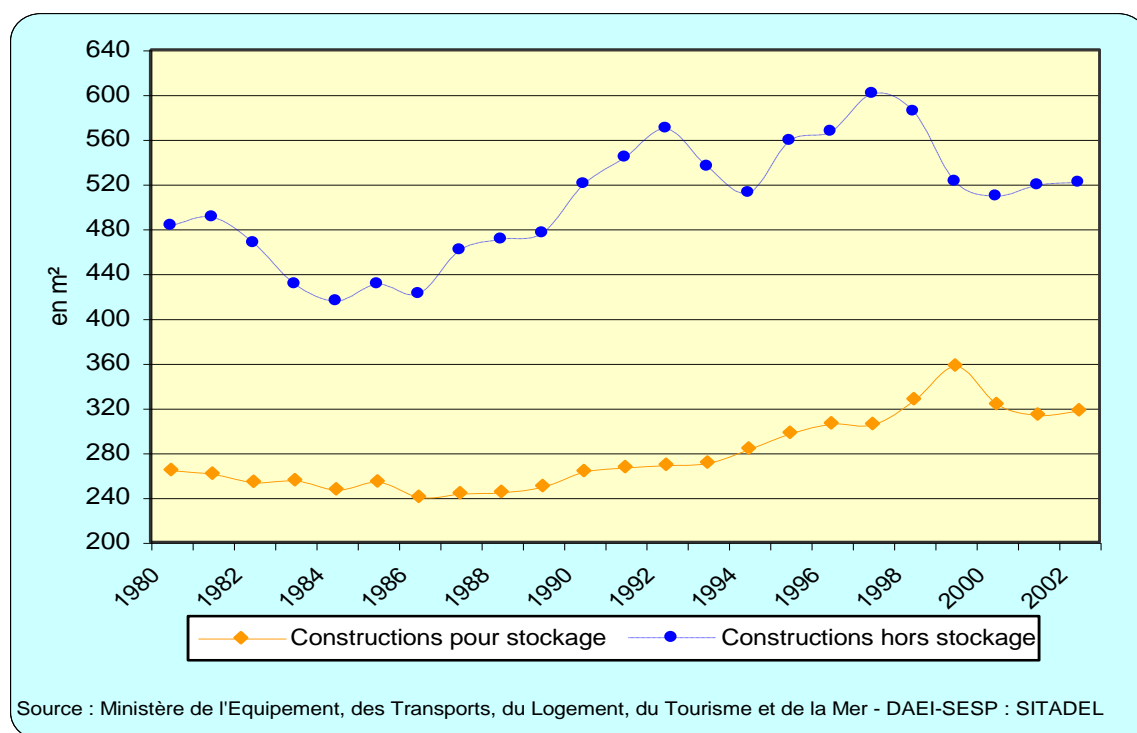
On ne remarque pas seulement les nouveaux bâtiments d'exploitation par la couleur ou la forme. Leur emprise au sol et leur volume les signalent tout autant. Toutefois, l'étude de la construction agricole ne s'en trouve pas facilitée. Dans notre optique, privilégions les sources relatives au secteur du bâtiment qui fournissent la superficie autorisée à la construction (fig. 70). Quels que soient les types d'ouvrages, la superficie moyenne des bâtiments enregistre une courbe ascendante. Pour les ouvrages hors stockage, elle était de 483 m<sup>2</sup> en 1980 ; elle atteint désormais 572 m<sup>2</sup> en 2003 après un pic à plus de 600 m<sup>2</sup> en 1998 que l'on peut attribuer, parmi d'autres causes possibles, aux effets de la première tranche du PMPOA.

De ces chiffres, on retire plusieurs conclusions : l'agrandissement de la SAU moyenne des exploitations, l'accroissement des cheptels, l'augmentation du volume

de stockage et du matériel agricole. Au-delà de la diversité des orientations économiques, l'augmentation de la taille des bâtiments accompagne les changements structurels. Pour les productions hors sol, elle est manifeste. Prenons l'exemple des ateliers de production de poules pondeuses : la capacité moyenne des bâtiments construits entre 1990 et 1999 était de 36 100 places ; de 2000 à 2004, elle atteint 43 200 places. Le constat est identique pour la production porcine dont la capacité des outils n'a cessé de s'accroître : les élevages de plus de 1 000 animaux rassemblent désormais les deux tiers du cheptel !

Figure 70

## Superficie moyenne des constructions agricoles en France (1980-2002)

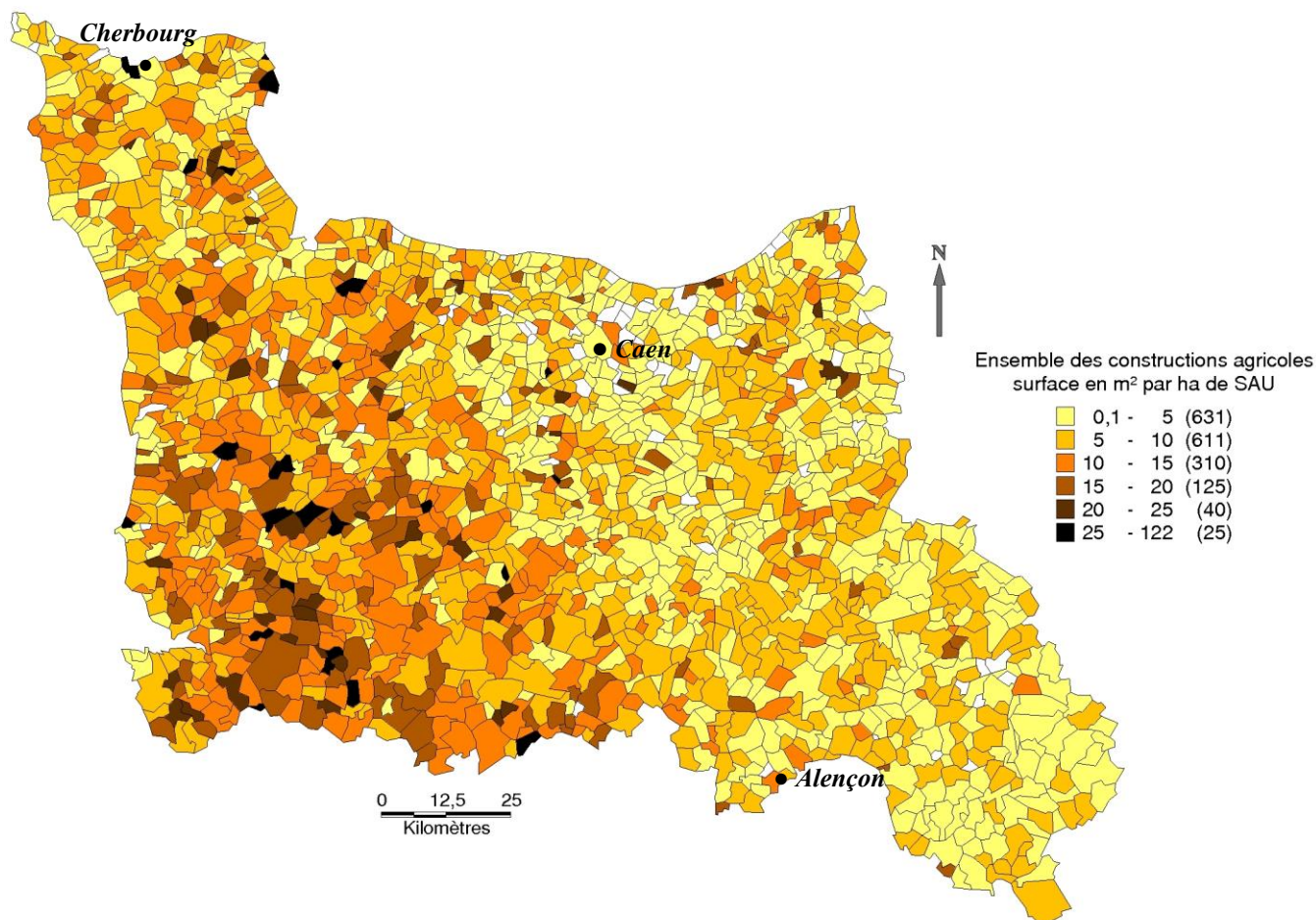


Une tendance du même type affecte les productions végétales dont les besoins suivent l'agrandissement des structures. La construction de nouveaux hangars de stockage de céréales, de pommes de terres ou de betteraves au cœur des espaces de production en atteste (*infra*, fig. 57, p. 254). De même, la progression des surfaces en serres chauffées en partie pour la production de tomates à grappes contribue à l'essor des constructions identifiées dans les Bouches-du-Rhône.

Calculons la densité de la construction : voici une autre approche de l'importance paysagère du bâti agricole à la méthode déjà éprouvée. Pour les cantons bretons, Corentin Canévet a proposé une série de cartes des surfaces autorisées à la construction en m<sup>2</sup> par ha de SAU (2000). En nous appuyant sur la même méthode, dressons une carte de la Basse-Normandie à l'échelle communale (fig. 71).

**Figure 71**  
**Densité du bâti agricole en Basse-Normandie (1992-2004) :**  
**une opposition manifeste plaine/bocage**

Source : DRE Basse-Normandie



Les plus fortes densités de construction par ha de SAU font clairement ressortir les zones de bocage. À l'inverse, les zones les plus céréalières des plaines de Caen, d'Argentan et d'Alençon – de même que l'ensemble oriental de la région – sont plutôt préservées par la construction à l'exception de quelques communes du Pays d'Auge. La dynamique de construction qui affecte le Bocage normand est d'autant plus remarquable que s'y concentrent bon nombre de communes parmi les plus étendues de la région. Quelques localités du Bocage normand, principalement dans le sud Manche, se distinguent particulièrement par la superficie construite entre 1992 et 2004 (tableau 7). La dynamique de construction qui affecte ces communes reste en étroite relation avec les caractéristiques des exploitations et leur évolution spécifique comme l'a mis en évidence Michaël Bermond (2004).

Dans cette partie du bocage, le recensement agricole de 2000 signale deux types d'acteurs complémentaires : une forte proportion de petits producteurs laitiers

proches de la retraite et, par ailleurs, de jeunes exploitants bien formés à la tête de structures modernisées et intensives. La conjonction des départs à la retraite et des investissements réalisés par les jeunes agriculteurs en quête d'un outil de travail performant l'explique pour une bonne part. Le constat n'a rien de surprenant. Il correspond aux résultats d'une enquête de la Chambre d'Agriculture de Normandie en 2003 : ce sont avant tout les exploitants les plus jeunes qui se lancent dans la construction neuve et qui assurent de ce fait la mise aux normes des bâtiments.

**Tableau 7**  
**Les communes « bâtisseuses » (1992-2004)**

Source : SITADEL, DRE Basse-Normandie

Commune	Exploitations professionnelles au recensement 2000	Permis de construire pour la période 1992-2004	Superficie construite en m <sup>2</sup>	Moyenne des permis de construire en m <sup>2</sup>	Superficie par ha de SAU en m <sup>2</sup>
<i>Isigny-Le-Buat (commune-canton, Manche)</i>	131	198	104 696	528	557
<i>Percy (Manche)</i>	59	84	59 414	707	516
<i>Le Teilleul (Manche)</i>	57	97	49 730	512	537
<i>Saint-Germain-de-Tallevende (Calvados)</i>	56	67	48 472	723	692
<i>Romagny (Manche)</i>	51	89	45 007	505	534
<i>Sourdeval (Manche)</i>	52	72	44 502	618	678

Ainsi, les jeunes exploitants qui ont agrandi leur structure au fur et à mesure des départs à la retraite ont eu besoin de construire ne conséquence : la stabulation pour accueillir un troupeau élargi et améliorer les conditions de travail ; un hangar pour stocker un volume de fourrage plus important. Les cartes de la figures 72 dégagent nettement cette double dynamique à l'œuvre. Ajoute-t-on à ces éléments d'explication l'essor des ateliers hors sol qui caractérise la même zone que l'on comprend mieux les chiffres atteints : presque 700 m<sup>2</sup> de constructions par ha de SAU pour la commune de Saint-Germain-de-Tallevende au sud de Vire sur un peu plus d'une décennie : le renouvellement du bâti agricole est spectaculaire.

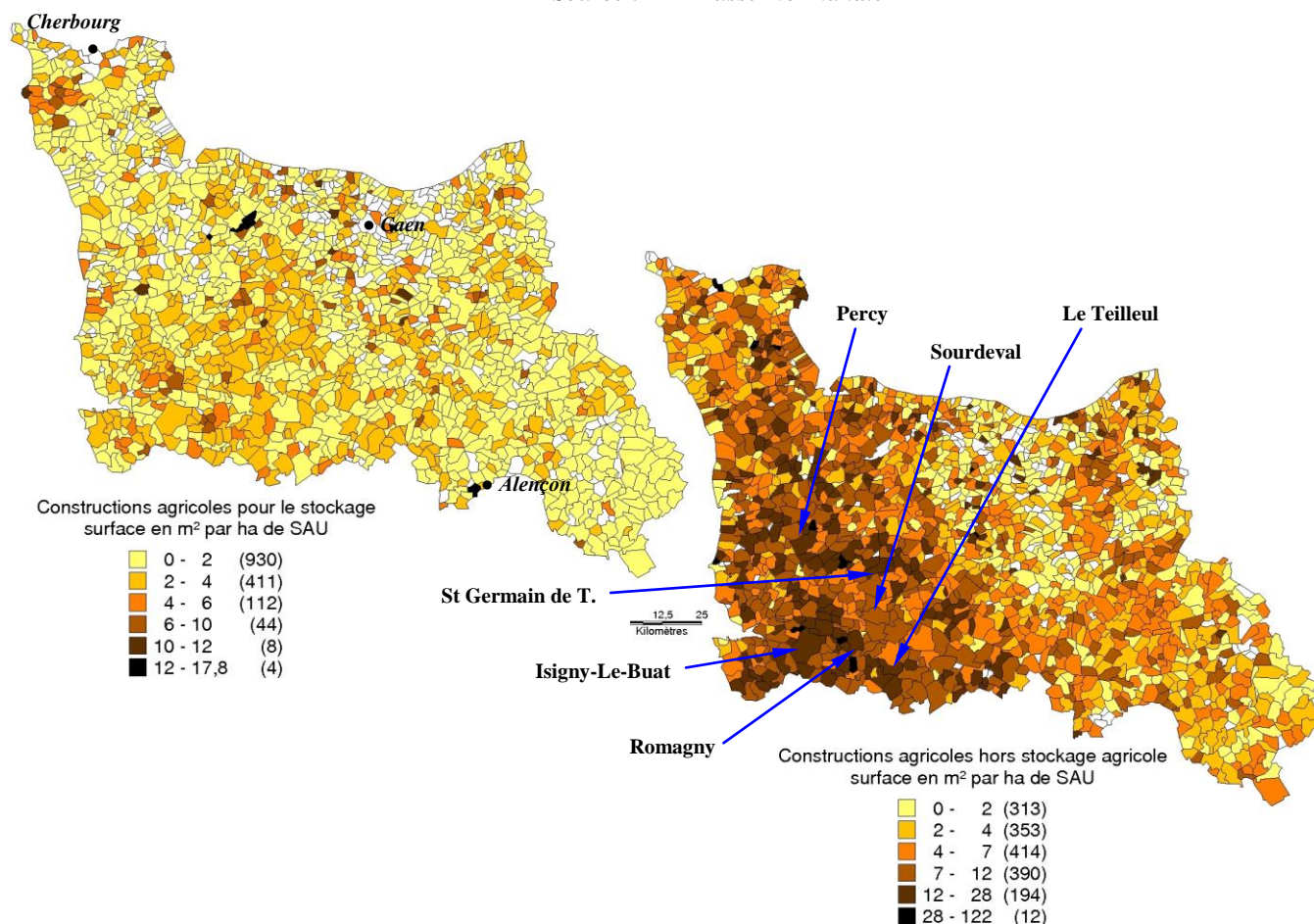
Mobilisées conjointement, les méthodes qualitative et quantitative sont donc précieuses pour appréhender l'impact paysager de la construction agricole contemporaine. Pour autant, on peut facilement en déceler les limites. Bien rares sont les agriculteurs à œuvrer dans un décor complètement contemporain. Ils interviennent donc dans un cadre qui associe de nombreuses strates de construction. Ils doivent faire avec des héritages successifs. Comment réagissent-ils par rapport à ce contexte ? Dans cette perspective, la perception et la représentation paysagères de l'ensemble du bâti agricole élargissent encore l'horizon.



Figure 72

## Densité du bâti agricole par types d'ouvrage en Basse-Normandie (1992-2004)

Source : DRE Basse-Normandie

*Perceptions et représentations paysagères du bâti agricole : l'exemple augeron*

Comment le bâti agricole est-il perçu par les agriculteurs ? Telle est la question qui a été posée à des exploitants du Bocage normand (Mortainais) et du sud Pays d'Auge (Marie, 2004 et 2005 ; Madeline et Marie, à paraître). L'analyse de leurs perceptions et de leurs représentations nous renseigne sur les valeurs et la place qu'ils attribuent au bâti. Elle révèle les modes et les logiques d'action des agriculteurs au regard de l'ensemble du parc immobilier dont ils ont la charge. Le constat éclaire des pratiques conditionnées par le système de valeurs adopté par l'exploitant dans son environnement professionnel et social. Selon la méthode chère à Yves Michelin (1998), des appareils photographiques ont été confiés à des agriculteurs pour réaliser des clichés de leur espace de travail selon un protocole précis : rapports affectifs entretenus avec l'espace et le paysage, éléments rejetés, évolutions passées et à venir, éléments paysagers associés à l'outil de travail. Support d'entretien avec les exploitants, ces clichés ont fait l'objet d'une analyse quantitative et qualitative dont il ressort :

- l'attachement des agriculteurs aux bâtiments traditionnels, symboles de l'enracinement de l'agriculture dans l'espace ;
- le rejet des formes paysagères que maculent des bâtiments traditionnels dégradés ;
- l'identification des bâtiments traditionnels à des « éléments-clés » du potentiel agri-touristique du Sud Pays d'Auge.

Une distinction forte s'opère suivant l'âge des agriculteurs. Surtout pour les plus jeunes, le bâti traditionnel fait partie intégrante de l'outil de travail : il offre la matrice de nouvelles activités sur l'exploitation (vente directe de produits fermiers, accueil en gîtes ruraux et chambres d'hôtes). Or, cette création de « paysage décor » n'apparaît pas dans le registre des plus âgés : ils ne leur attribuent aucune fonction productive spécifique au sein du modèle agricole actuel. Pour ces anciens cultivateurs, ce sont les bâtiments agricoles contemporains qui représentent le mieux l'identification ou la valorisation agri-touristique :

« Ces agriculteurs conçoivent donc différemment le développement de la dimension touristique des activités agricoles. En effet, la place occupée par les bâtiments issus du PMPOA dans les représentations des exploitants les plus âgés suggère un décalage entre leurs représentations des attentes des populations consommatrices de loisirs et les réalités de ces attentes. Ils revendiquent ainsi une valorisation touristique davantage liée aux réalités techniques du métier d'agriculteurs plutôt qu'à la « théâtralisation » et la « folklorisation » des activités agricoles dans des paysages « décors » (Marie : 2006).

Chez les agriculteurs augerons, les bâtiments agricoles modernes imprègnent très profondément la perception et la représentation paysagères. Pour eux en effet, ils ne véhiculent pas les valeurs négatives qu'ils représentent toujours pour bon nombre d'usagers non-agriculteurs. Au contraire, ils marquent le symbole de la modernisation de l'agriculture, au sens positif du terme (amélioration des conditions de travail, du bien-être animal) mais aussi le respect des normes réclamées par le reste de la société. Retrouver les bâtiments de type « PMPOA » dans les registres de l'identification et de la valorisation n'a rien de mystérieux : longtemps stigmatisés pour leur impact négatif sur l'environnement rural, les agriculteurs valorisent des installations qui le respectent. Avec ces constructions, ils considèrent donc avoir répondu à une exigence forte de la société. Une question reste en suspens : comment intégrer l'évolution du bâti dans un paysage aussi fortement identifié que le Pays d'Auge ? La demande suscite l'incompréhension chez de nombreux exploitants. Ils comprennent assez mal qu'aux contraintes pratiques et financières de la mise aux normes de leurs bâtiments, s'ajoute celle de leur intégration paysagère. D'ailleurs, rares sont ceux qui, à Camembert, dans les communes limitrophes et dans le Mortainais, apportent des réponses concrètes à cette demande (fig. 73).

En fait, les exploitants se contentent de respecter ce qui est exigé par l'architecte dans la notice d'insertion qui accompagne le permis de construire : « les matériaux employés sont typiques du bâtiment agricole : couverture fibrociment naturel avec tôles translucides, bardage à claire-voie et soubassement en agglos chaînés ou béton armé suivant leur usage. [...]. Les plantations seront maintenues ». Et lorsque le bâtiment n'atteint pas 800 m<sup>2</sup>, ce « niveau d'exigence » n'est plus de mise (fig. 74).

Figure 73

Vue aérienne du village de Camembert. Au second plan la ferme de Beaumoncel

Cliché : Maxime MARIE, 2006

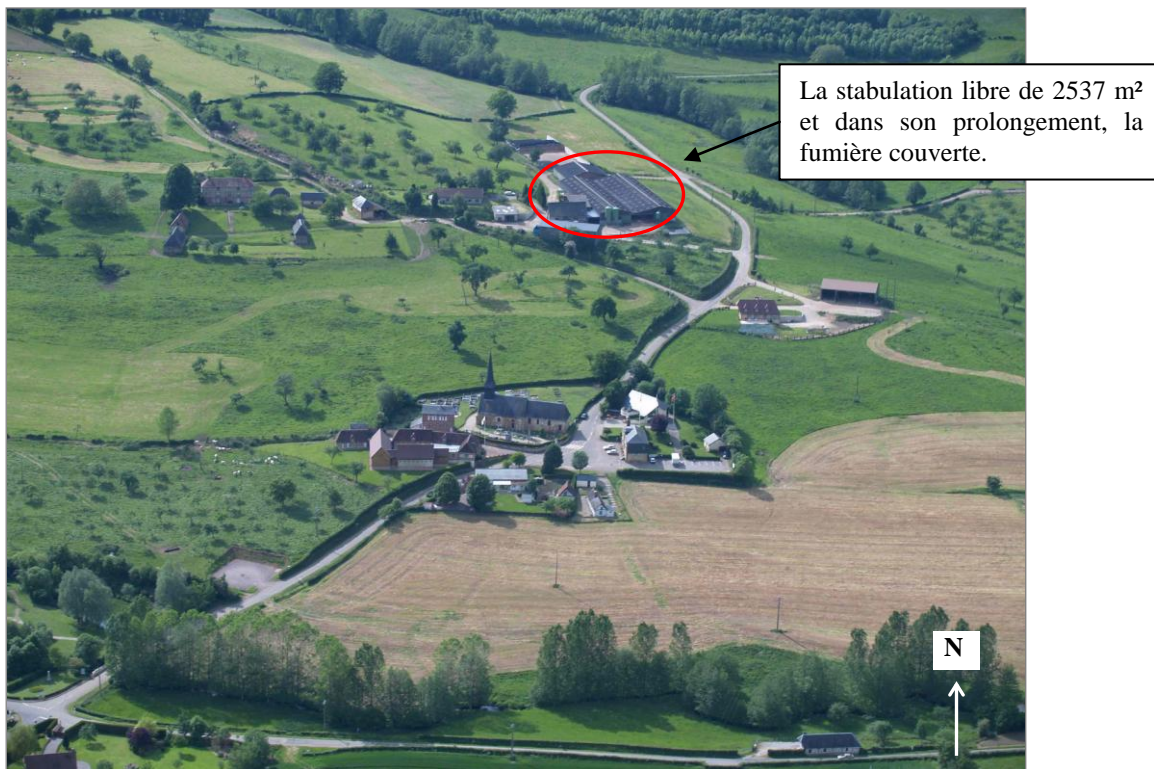


Figure 74

Stabulation libre et hangar de stockage à Camembert, lieu-dit Hectot

Cliché : Maxime MARIE, 2005





Pour la petite commune de Camembert qui voit passer, selon l'office du tourisme, un peu plus de 30 000 visiteurs par an, l'intégration paysagère ne se poserait-elle pourtant pas ? La carte des édifices agricoles érigés depuis cinq décennies apporte la preuve d'une forte dynamique de construction (fig. 75). Les édifices les plus récents en viennent même à surpasser, en nombre comme en superficie, ceux de la période de modernisation des années 1960 à 1980. Ces nouveaux marqueurs paysagers prennent place dans un cadre bien identifié dans lequel le bâti traditionnel est massivement mobilisé par les actions de développement local. Quelle place tient ce bâti récent dans la structuration de l'espace rural et la construction d'images paysagères et territoriales ?

Que l'observateur se place depuis la place du village ou l'un des deux musées dédiés au célèbre fromage – le musée municipal et celui de la ferme « Président » du nom de la marque du camembert pasteurisé de la multinationale Lactalis –, rien ne change. L'analyse du champ de vision qui s'offre au regard ne laisse aucun doute : le panorama est indemne de toute construction agricole récente (fig. 76). Seuls deux bâtiments restent visibles en hiver mais durant la belle saison, la maille parcellaire et les haies vives les effacent du paysage. En revanche, quel que soit le point d'observation, un grand nombre d'anciens sièges d'exploitation et de constructions traditionnelles attirent le regard.

Figure 75

### Les constructions agricoles entre 1950 et 2006 à Camembert (Orne)

Source : Philippe MADELINE et Maxime MARIE, à paraître

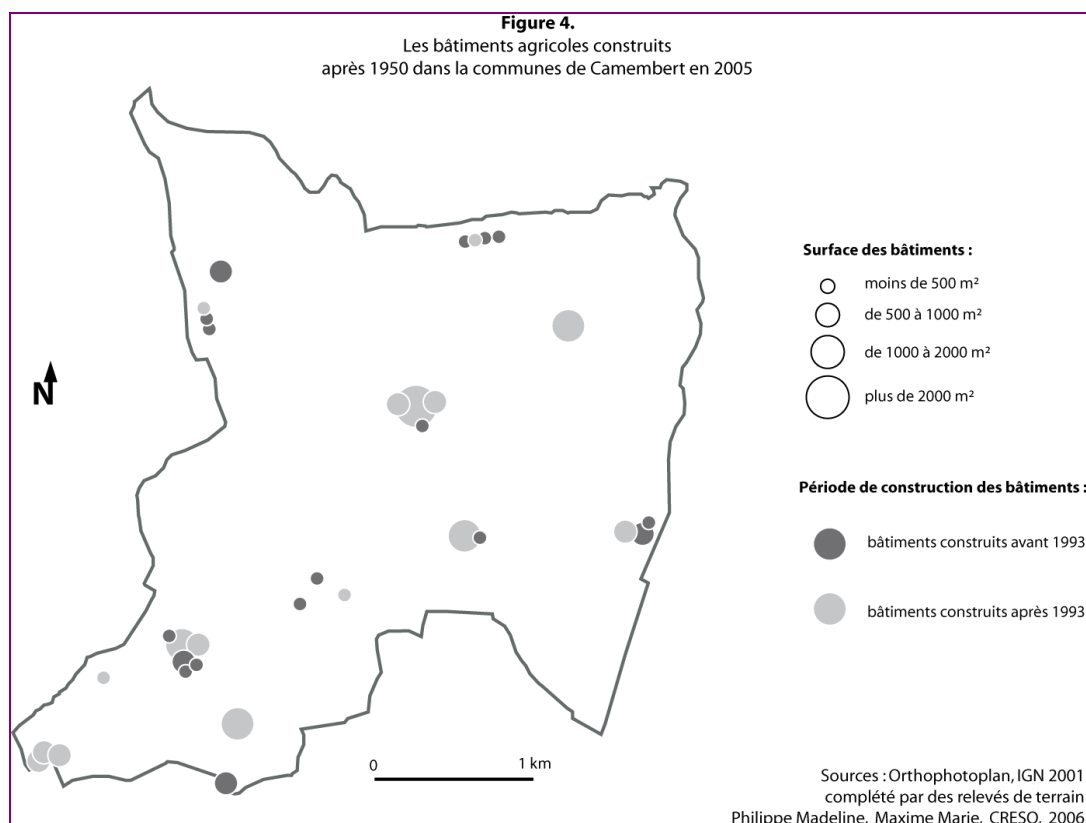
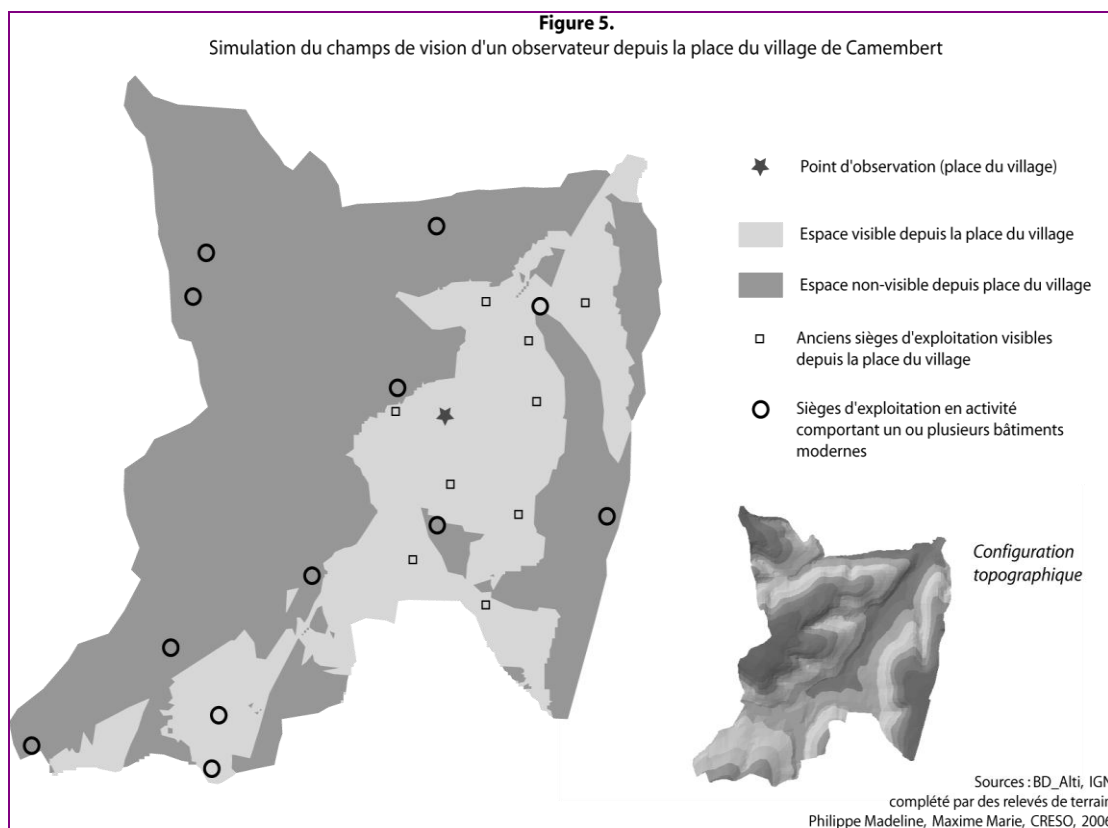


Figure 76

**Camembert : une modernité agricole « camouflée »**

Source : Philippe MADELINE et Maxime MARIE, à paraître



Ce simple constat montre que les visiteurs sont « préservés » des réalités de la modernisation agricole. Le « camouflage » est bien involontaire : il ne résulte d'aucune volonté affichée de la municipalité mais s'appuie sur les caractéristiques topographiques de la commune. À ce titre, – le « tableau » présenté –, cette image d'exception fort éloignée de la réalité locale, coïncide partiellement avec l'image pittoresque du Pays d'Auge. En fait, ce panorama indemne de tout siège d'exploitation récent n'est que le produit de la modernisation agricole et du productivisme. La diminution du nombre d'exploitations en activité produit de vastes zones vides de constructions récentes. La vision qui en ressort ne peut que renforcer les visiteurs dans l'idée d'un espace agricole traditionnel et préservé.

On pourrait aussi croire à la manifestation d'une bonne intégration paysagère des bâtiments. Il n'en est rien ! Il suffit de quitter la place municipale pour s'en rendre compte : les aménagements paysagers des bâtiments de type « PMPOA » de la commune ne vont pas au-delà des exigences formulées par les pouvoirs publics. Ce constat nous conduit à formuler une question importante : la construction agricole contemporaine n'est-elle pas un élément à mieux prendre en compte dans un projet d'agriculture durable qui participe pleinement à la construction des territoires ?

## La construction agricole contemporaine : quelle place dans le territoire ?

Les obstacles à la construction agricole d'hier ne sont plus ceux d'aujourd'hui. Dans la période de modernisation qui a marqué l'après-guerre, la construction d'un bâtiment a envenimé souvent les relations entre bailleur et preneur. La démonstration qu'en a faite Jeanne Dufour pour les campagnes mancelles vaut pour bien d'autres régions :

« Pour ceux qui ne sont pas propriétaires des bâtiments, l'opposition du propriétaire constitue souvent un obstacle insurmontable ; s'il donne son assentiment, c'est toujours sans engagement d'indemniser le fermier sortant : ce dernier a donc intérêt à construire des bâtiments légers » (Dufour, 1981 : 158).

Après de longs siècles d'attente où la modernisation du bâti restait l'affaire du seul propriétaire, la levée d'un obstacle juridique intervient en 1967 : la loi du 12 juillet libère la construction en permettant au locataire sortant d'obtenir des indemnités pour les bâtiments d'élevage édifiés pendant la durée du bail et en cours d'amortissement<sup>14</sup>. Dans la Sologne bourbonnaise des années 1960, le coût de la construction – inabordable pour de nombreux bailleurs –, a contribué à l'effondrement du métayage<sup>15</sup>. Dans l'accord trouvé entre propriétaire et métayer, la construction sur les terres du bailleur a donné la propriété du bâti à l'exploitant pendant 20 ans avant de la rétrocéder au détenteur du fonds<sup>16</sup>.

Si les bâtiments demeurent une pomme de discorde récurrente entre propriétaires et fermiers<sup>17</sup>, les contraintes qui s'exercent sur la construction préoccupent davantage les acteurs de l'agriculture. Lancer un chantier n'est pas seulement un pari sur l'avenir pour l'exploitant<sup>18</sup>, c'est aussi une contrainte qui engage la pérennité de l'exploitation au regard de la conditionnalité des aides de la PAC. Aussi, au-delà des motivations directement imputables à la marche de l'exploitation, ce sont ces mêmes contraintes qui déclenchent le processus de construction (Le Gall et *alii*, 2003)<sup>19</sup>. Le constat est d'autant plus vrai que les pouvoirs publics l'accompagnent de facilités financières.

14. La demande était exprimée depuis 1789 mais elle est restée sans écho en dehors de la Bretagne qui disposait du cadre particulier du régime congéable.

15. Information recueillie en mai 2006 lors d'une visite à la ferme des Rotats (Saint-Didier-en-Donjon, Allier) dans le cadre des « 38<sup>es</sup> Journées rurales » organisées par la commission de géographie rurale du Comité national Français de géographie.

16. Dans le cadre des journées d'études évoquées à la note précédente, au domaine de Contresol (Saint-Didier-en-Donjon, Allier).

17. De façon récurrente, la chronique juridique de *La France Agricole* expose des contentieux relatifs à l'entretien des bâtiments et à l'obligation de la mise aux normes des bâtiments d'élevage. À cet égard, la loi du 9 juillet 1999 « fait échec à la jurisprudence en édictant que les travaux de mise aux normes sont dorénavant considérés comme amélioration culturale susceptible de justifier une indemnisation du preneur, mais seulement à son départ et après amortissement du coût ».

18. Il suffit pour s'en convaincre de feuilleter la 35<sup>e</sup> édition du *Bordereau des prix unitaires en bâtiments agricoles 2007*, édité par l'Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture.

19. Un parallèle est d'ailleurs intéressant à mentionner : notre objet d'étude est perceptible à travers l'impact de nuisance. Entre 1830 et 1914, la modernisation agricole qui a généré le développement des raffineries, de distilleries et autres sucreries avait aussi donné lieu à une législation sur les établissements insalubres (sous-série 7 M des archives départementales).

Un niveau de contrainte de plus en plus fort encadre donc toute construction agricole : peut-il instaurer de nouvelles relations agriculture/société ?

***Une dimension coercitive renforcée, un contrôle social omniprésent***

Très tôt, l'importance des conditions sanitaires des productions agricoles a préoccupé les exploitants spécialisés de volailles et de porcs. Jean-Paul Diry en rappelle les effets, dès les années 1930, dans les banlieues des grandes villes rattrapées par l'urbanisation (1985). Dans les premiers bâtiments avicoles dits hors sol de la fin des années 1950, l'attention se porte surtout sur l'ambiance intérieure (*ibid.*). Les solutions techniques pour réduire l'air vicié des élevages confinés ne résolvent pas les problèmes suscités à l'extérieur. Ce sont, pour Corentin Canévet « les revers du productivisme » qui imposent des solutions de stockage des rejets, de couverture des aires d'exercice, etc. (1992). L'enquête bovine de novembre 2001 consacrée aux bâtiments d'élevage apporte à ce sujet de précieuses informations sur l'état des bâtiments au regard des questions environnementales.

Au milieu des années 1970, l'action des pouvoirs publics en la matière prend une toute autre dimension avec la création du ministère de l'Environnement. Devant les excès du « modèle », le législateur intervient dans la construction des bâtiments d'exploitation. Dans le sillage de la loi sur *la protection de la nature* (1976), celle relative aux installations classées requiert une procédure d'autorisation ou de déclaration pour les ateliers avicoles et porcins de grande taille. En 1992, la disposition s'applique aux ateliers bovins. Elle préfigure un arsenal législatif et réglementaire qui s'étoffe au fur et à mesure de l'évolution des préoccupations de la société : PMPOA de 1993, plan de modernisation depuis 2007.

Dans un autre registre, la loi de 1977 sur l'architecture stipule que « la qualité des constructions, leur bonne insertion dans les paysages sont d'intérêt public ». Avec les lois sur les paysages de 1992 et 1994, tout dépôt de permis de construire impose de prendre en compte l'insertion paysagère dans la réalisation d'un bâtiment agricole. L'adoption d'une politique européenne du paysage (2004) et l'obligation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère inscrites désormais dans les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme, cartes communales et intercommunales) renforcent le niveau d'exigence vis-à-vis des constructions agricoles et rurales. En s'étoffant, la législation agri-environnementale et paysagère invite les agriculteurs à modifier les pratiques et à adapter leur outil de travail. Toutes ont des incidences que l'on ne peut ignorer dans une géographie de la construction agricole contemporaine. La réglementation ne doit pas cependant être considérée isolément. La construction agricole relève d'un ensemble de textes qui en font un acte « sous contrôle social » étendu.

De fait, dans les deux dernières décennies, la législation n'a cessé de gagner en complexité. Un arsenal réglementaire et institutionnel, qui relève de champs d'intervention variés (agriculture, urbanisme, environnement, habitat, patrimoine, etc.), encadre les chantiers agricoles selon trois entrées principales :

1. la première a déjà été abordée : il s'agit de *la mise aux normes environnementales et sanitaires des installations*. Avec l'exigence de bonnes pratiques phytosanitaires qui a entraîné des normes de stockage des produits et,

par ailleurs, l'adoption de normes de bien-être animal, la législation s'est renforcée. Quelle que soit l'espèce concernée, quatre aspects sont pris en compte : état des bâtiments ; prévention des blessures et des souffrances ; soins et entretien des animaux ; protection des animaux élevés à l'extérieur. Ces contraintes sont désormais intégrées au dispositif de conditionnalité des aides européennes. Dans tous les cas, elles s'appliquent directement au bâti agricole qui doit y répondre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

2. la deuxième entrée circonscrit dans l'espace – par des zonages – le *droit à construire* des agriculteurs. Ces zonages relèvent de quatre facteurs complémentaires :
  - les règlements d'urbanisme avec les zonages et coefficients d'occupation du sol ;
  - des objectifs environnementaux qui s'inscrivent dans le cadre de la législation sur la montagne ou le littoral. Ils conduisent à des restrictions sur la construction en posant notamment un principe de continuité du bâti agricole incompatible avec le voisinage ;
  - des interdictions à la construction ou sa limitation dans le cadre des périmètres de protection des captages d'eau potable ou encore de zones de prévention des risques naturels ;
  - un contrôle architectural des constructions et de leur localisation au titre de la réglementation sur les monuments historiques et les paysages.
3. la dernière édicte des « *normes de constructibilité des bâtiments agricoles* » dont l'application s'avère difficile sur un territoire. Une contribution récente signale trois types de contradictions :
  - *des contradictions d'ordre spatial* : comment concilier les règles d'éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations avec le respect du principe de continuité de l'habitat inscrit dans les objectifs des politiques urbaines ?
  - *des contradictions sociales* : comment articuler le principe de mixité sociale avec la constitution de hameaux strictement agricoles ? Comment sélectionner, au sein de la profession agricole, les agriculteurs autorisés à venir y construire ?
  - *des contradictions économiques* : comment articuler la création de zones agricoles protégées sans limiter la création d'autres activités (Soulard et *alii*, 2007) ?

C'est incontestablement dans les campagnes où la concurrence entre les fonctions est la plus vive – espaces périurbains et littoraux – que s'exercent les contraintes les plus fortes<sup>20</sup>. Elles ne manquent pas d'aviver un paradoxe : « la complexification du droit à construire des agriculteurs et la requalification des besoins spatiaux de leurs

---

20. Un guide de la construction agricole édité en 2005 par la Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Hérault en partenariat avec la Chambre d'agriculture apporte des informations très concrètes sur l'ensemble des lois et règlements qui s'appliquent à la construction de bâtiments agricoles.



exploitations » (*ibid.*). La remarque conduit à s'interroger, à l'instar d'Yves Poinot pour les Vosges, sur les incidences territoriales de la mise aux normes des activités agricoles. Sont-elles, comme l'affirme l'auteur, définitivement sous tutelle (Poinot, 2005 : 248) ?

### ***Construction agricole et législation du paysage : les limites de l'intégration***

C'est sans nul doute parce que les géographes ont joué un rôle primordial dans la connaissance et la compréhension de la « maison rurale » qu'ils ont été déçus devant l'érosion d'un « modèle » qu'ils avaient qualifié longtemps d'« harmonieux ». Certains, privilégiant la dimension esthétique à la dimension fonctionnelle, n'ont pas toujours fait preuve d'objectivité devant les transformations agricoles. Si laides soient-elles, les stabulations, comme le rappelle George Macé, ont réduit considérablement la peine des éleveurs (Macé, 1982 : 451). Pour autant, remarquait Pierre Gourou : « les paysages ne sont ni sacrés, ni immuables » mais il s'empressait d'ajouter : « pour être mis en accord avec de nouvelles techniques, ils peuvent et doivent se modifier. Ce sera sans dommage si cela se fait dans l'intelligence de leurs aspects hérités du passé » (Gourou, 1973). Pas plus que d'autres, la construction agricole n'a donné raison à Pierre Gourou. Ce n'est pourtant pas faute de mises en garde.

#### *Les exigences de la construction agricole*

Très tôt, les nouveaux bâtiments agricoles ont éveillé l'attention des pouvoirs publics devant la répétition de caractéristiques connotées négativement :

- des proportions imposantes, rarement à l'échelle des sites qui les accueillent par rapport au bâti des fermes traditionnelles. Leur édification engendre souvent des terrassements importants en rupture avec les lignes de force des paysages ;
- des matériaux choisis pour leurs caractéristiques techniques et rarement esthétiques. Leur texture rompt souvent avec les matériaux traditionnels (brillance, absence de rugosité, etc) ;
- des couleurs souvent claires. L'accompagnement végétal, par exemple pour les régions de l'Ouest, est composé d'essences peu adaptées (thuyas, laurier-palme) ce qui renforce leur prégnance dans le paysage ;
- une image de « modernité » et d'outil de production à caractère de plus en plus « industriel » ;
- une multiplication de « friches bâties » car la démolition des structures anciennes est un non-sens économique.

Au milieu des années 1970, les trois ministères de l'Agriculture, de la Culture et de la Qualité de la vie émettent, avec la Fondation de France (section bâtiments agricoles et paysage), de premières recommandations (Kriegel et Étivant, 1976). Un accord institutionnel se dégage pour rendre ces constructions plus discrètes en utilisant les formes du relief et la végétation, en choisissant des couleurs qui se fondent dans l'espace environnant. En élargissant la notion de patrimoine à tout ce qui vient du passé, on assiste alors aux prémices d'une demande sociale en expansion

mais de moins en moins satisfaite : la gestion des espaces par l'agriculture. Ignorée durant plusieurs décennies par les politiques de développement rural, la construction agricole a répondu d'abord à des considérations administratives. Désormais, la dimension paysagère des bâtiments agricoles actuels retient l'attention de tous : pouvoirs publics, collectivités territoriales, chambres consulaires et structures impliquées dans le développement local s'en soucient directement. Les effets sont avant tout coercitifs.

La silhouette de plus en plus imposante des ouvrages agricoles a conduit le législateur à encadrer la construction. La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 en est la manifestation la plus concrète. Comme pour différents documents de planification (plans d'occupation des sols, remembrements, permis de construire), un volet paysager veille à l'insertion des nouveaux édifices. Il n'épargne pas la construction de bâtiments agricoles dont le permis de construire doit être accompagné d'une notice d'impact visuel du projet et de documents graphiques et photographiques avec coupe de terrain. Le document est sensé prendre en compte tous les effets prévisionnels de l'opération proposée à court, moyen et long termes. Pour les installations classées, une analyse de risque « d'atteinte au paysage » implique des mesures compensatoires : plantations pour masquer la construction, choix des matériaux, lieu d'implantation du bâtiment. En voici un exemple pour une exploitation de Castillon-en-Auge (Calvados). En avril 1999, la demande d'autorisation d'exploiter et de mise en conformité d'une exploitation est favorable :

« Les nouveaux bâtiments seront réalisés en respectant les distances réglementaires vis-à-vis de tiers (100 m). Avec la stabulation existante, ils ne formeront qu'un ensemble. Les matériaux (toit notamment) seront peints de couleur marron, afin d'améliorer l'intégration du site dans le paysage local. Les pans de murs seront en bardage bois couleur naturelle » (Demande d'autorisation d'exploiter un atelier bovin, dossier général avec étude d'impacts. GAEC de la G., Castillon-en-Auge, Calvados, avril 1999, p. 18).

Incontestablement, les préconisations qui accompagnent la construction des nouveaux bâtiments d'exploitation ont des effets visibles. Pour l'architecte Marc Verdier, les bâtiments d'aujourd'hui sont moins laids que ceux des années 1970 (2000). Aux mesures coercitives s'ajoutent toutes les initiatives de la profession agricole qui incitent les agriculteurs à mieux intégrer leurs bâtiments.

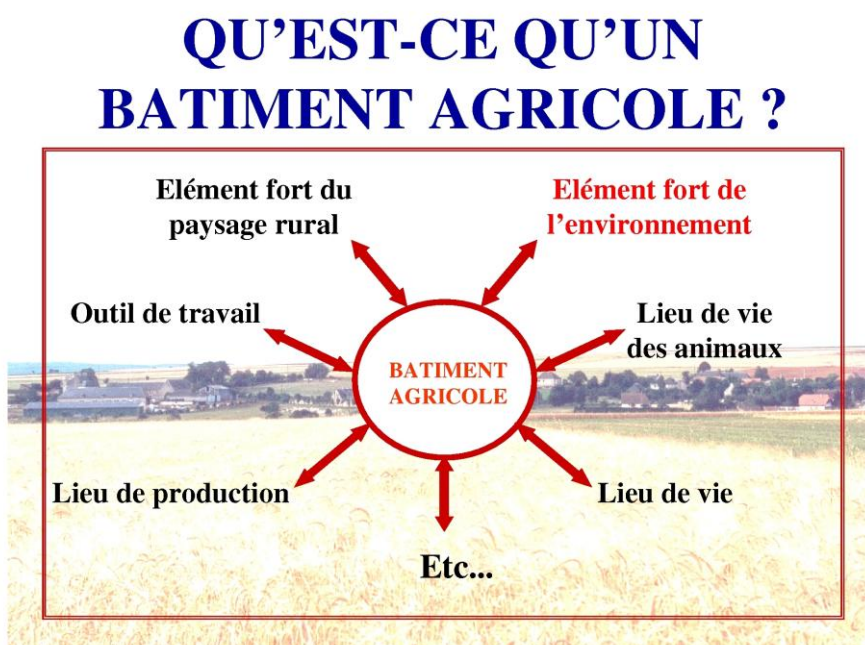
#### *Des incitations sans cesse plus nombreuses*

Conjointement avec les CAUE, les chambres d'agriculture éditent des brochures et des Cd-Rom de sensibilisation à la construction intégrée. Le partenariat initié entre le CAUE du Calvados et l'équipe Bâtiments-Environnement de la Chambre d'Agriculture du Calvados n'est qu'un exemple parmi d'autres. Il a débouché sur un Cd-Rom : *Bâtiments agricoles et paysage. Étude d'une grille méthodologique* (novembre 2001), dont nous proposons ici un document (fig. 77). L'objectif est clair : démontrer aux agriculteurs que tout bâtiment d'exploitation n'est pas seulement conditionné par un choix individuel mais qu'il s'inscrit dans un territoire ; réfléchir, en aval de la construction, à l'intégration du bâti dans le paysage ou mieux encore, proposer des solutions dès que l'exploitant émet l'intention de construire.

Figure 77

### Une sensibilisation à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation

Source : Chambre d'Agriculture / CAUE du Calvados, 2001



Ces initiatives rencontrent la volonté des collectivités territoriales dont certaines n'hésitent pas à financer des mesures symboliques d'intégration du bâti dans le paysage. Ainsi, le Conseil Général du Calvados encourage la plantation d'espèces végétales autochtones autour des bâtiments afin de les cacher (100 % de la fourniture des plants avec un plafond de 1 145 € par bénéficiaire et par an). Plus insolite est le soutien apporté à la coloration des toitures des stabulations pour réduire l'impact visuel des toits en fibrociment blanc. La proposition est financée par la collectivité à 100 %, avec un plafond d'un montant de 1,6 € /m<sup>2</sup>.

Ces mesures obtiennent un franc succès que l'on a déjà pu vérifier auprès des exploitants qui pratiquent des activités d'accueil à la ferme. Ailleurs, l'enthousiasme reste plus mesuré. Comme on l'a déjà précisé, beaucoup considèrent que les investissements consentis pour la mise aux normes environnementales représentent des efforts largement suffisants. Le constat ne demande qu'à être affiné au regard des initiatives déployées partout en France. Surtout on suivra avec intérêt celle des lycées agricoles. La sensibilisation ne s'exerce-t-elle pas dès la formation des futurs agriculteurs ? Plusieurs chantiers que l'on dit exemplaires – à l'image des récents bâtiments de la ferme du lycée agricole Louis Loutreuil de Sées (Orne) – sont-ils des cas appelés à se reproduire ou ne sont-ils qu'une simple vitrine ?

Aussi intéressantes soient-elles, les améliorations esthétiques des bâtiments d'élevage ne constituent toutefois que des pansements qui cachent, malgré les discours, la pauvreté de la réflexion sur le rôle de l'agriculture dans l'évolution des paysages ruraux. Les modèles de la construction préfabriquée diffusés par l'industrie du bâtiment et agréés par les instances agricoles sont loin d'être remis en cause. Et ce

n'est pas le recours obligatoire à un architecte pour les bâtiments à usage agricole dont la surface dépasse 800 m<sup>2</sup> et, pour les constructions à un usage autre qu'agricole – plus de 170 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (*Shon*)<sup>21</sup> – qui vient changer la donne. L'architecte, le plus souvent, avalise un projet de construction clé en main qui répond aux exigences du permis de construire mais ne se préoccupe en rien des aspects esthétiques de l'édifice. On perçoit bien ici les limites entre l'idéal et la réalité.

Même si des prescriptions paysagères tentent de minimiser aujourd'hui l'impact visuel du bâti, et si des expériences intéressantes ont été tentées dans le cadre des contrats territoriaux d'exploitation, rien ne distingue dans la forme, les constructions d'élevage de la Normandie de celle du Brionnais ou des autres régions (fig. 78).

Figure 78

### Les bâtiments d'élevage : la prégnance des modèles préfabriqués

Clichés : Philippe MADELINE



Hamars, lieu-dit La Vallée (Calvados, septembre 2006)



Saint-Poncy (Cantal, mai 2006)



Saint-Julien de Pigagniol (Aveyron, août 2006)



La Clayette, lieu-dit La Segaude (Saône-et-Loire, oct. 2006)

21. Selon l'article L 112-1, du code de l'urbanisme, les bâtiments d'exploitation agricoles sont comptabilisés en tant que surface hors œuvre nette. Les serres de production d'une hauteur inférieure à 4 m et dont la surface n'excède pas 2 000 m<sup>2</sup> ne sont pas soumises au permis de construire.

La diffusion de formes stéréotypées uniformise les structures d'accueil des animaux dont on se préoccupe aujourd'hui du « bien-être ». La plupart des constructions sont donc loin de répondre aux impératifs d'un développement plus durable des territoires. Au demeurant, les ambitions productives des uns et les exigences paysagères des autres peuvent-elles se rencontrer ? Sans doute mais seulement en s'inscrivant dans des projets de territoire.

### ***Construction agricole et territoire : l'exigence qualitative***

La reconnaissance de la fonction « paysagère » de l'agriculture qu'assure la loi d'orientation agricole de 1999 engage un nouvel élan. Implicitement, elle admet que la construction agricole n'a pas fait l'objet d'une prise en compte à la hauteur des impacts provoqués. Dans le même temps, les initiatives récentes d'intégration des constructions débouchent sur la production de formes spatiales normées promouvant l'utilisation du bois d'œuvre, comme le réclame la loi d'orientation forestière. Au regard des enjeux formulés par une « reterritorialisation » de l'agriculture, les bâtiments agricoles peuvent-ils contribuer à redonner une identité aux territoires ?

### ***Le bâti : un facteur d'intégration de l'agriculture au territoire***

Les expériences d'une véritable intégration du bâti agricole contemporain au territoire ne datent pas d'aujourd'hui. Dans les années 1980, un programme de recherche interdisciplinaire intégrant des agronomes, des zootechniciens et des géographes du CNRS et de l'INRA<sup>22</sup> s'était lancé dans une expérience pilote de développement intégré pour concevoir et réaliser des bâtiments d'élevage. Menée dans les Pyrénées au moment où le principal obstacle à l'élevage de montagne était le manque de bâtiments adaptés aux besoins et aux moyens des éleveurs, l'initiative a débouché sur la réalisation d'étables intégrées. Les constructions répondaient à deux types d'exigences :

- satisfaire les besoins des agriculteurs ;
- favoriser le développement économique local en mobilisant les ressources disponibles (bois) et intégrer les impératifs liés à la complémentarité agriculture-tourisme (Barrué Pastor et Barrué, 1990).

La démarche, qui répondait à une réflexion sur le bâtiment agricole dans son territoire, prenait aussi en compte le coût de la construction. L'expérience, d'une extrême complexité à mettre en œuvre selon Michel Barrué avec qui nous avons pu nous entretenir, fut hélas sans lendemain. Nonobstant cet échec, elle peut servir d'exemple car les préoccupations concernant la qualité du bâti étaient bien présentes. Une qualité qui satisfait aux exigences du propriétaire tout en répondant aux objectifs des collectivités locales sur l'attractivité des territoires. Deux décennies plus tard, au moment où cette dernière ne quitte pas les discours sur le développement économique local, la dimension qualitative du bâti agricole est-elle pour autant encouragée ?

---

22. Programme « *Évolution des systèmes d'élevage en zone de montagne* », Monique Barrué-Pastor et Michel Barrué, 1991.



### *Le bâti agricole de qualité : une nouvelle identité pour les territoires ?*

Dans des espaces qui ne sont plus seulement envisagés comme un simple support de production mais comme un cadre porteur de valeurs pour une société de plus en plus urbanisée, la construction agricole a-t-elle une place de choix ? Tout porte à le croire car dans les « valeurs » reconnues aux espaces ruraux, la dimension paysagère suscite le plus grand intérêt. Or, à propos des bâtiments agricoles contemporains, une récente brochure ministérielle signale que :

« Le rejet actuel de leurs émergences tient tout autant à la médiocrité architecturale des bâtisses récentes qu'aux conséquences directes de la crise de l'environnement (un nouveau regard est porté sur la « nature ») et de la crise plus récente de l'agriculture (l'agriculture industrielle est mise à l'index). Si la nouvelle attention portée à la campagne – faite de goût pour le paysage, de souci d'écologie et de santé, et de temps donné aux loisirs – entre en conflit avec les restes de l'agriculture moderne, elle rejoint les enjeux des évolutions récentes de l'agriculture vers une approche biologique ou raisonnée et vers une diversification des activités, notamment tournées vers le tourisme rural » (Ministère de l'Équipement, 2006 : 3).

Et la suite du propos ne laisse aucune ambiguïté :

« L'insertion dans les sites, la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine paysager se présentent comme les supports favorables d'une valorisation du patrimoine rural élargi, non seulement touristique mais aussi agricole : la qualité des 'produits du terroir' s'étend du comestible au paysager, image d'un possible équilibre à reconquérir entre homme et nature » (*ibid.* : 4).

De fait, la problématique de la construction agricole ne rejoint-elle pas celle des modèles agricoles qui s'affrontent ? L'agriculture conventionnelle et l'agriculture post-productiviste ne s'opposent-elles pas aussi dans les projets de construction ? Si la différence entre les deux conceptions de l'agriculture repose sur un plus grand respect pour l'environnement ainsi que sur la découverte de la dimension locale en permettant notamment d'unir la production et le territoire dans la recherche d'une meilleure qualité, la construction agricole tient une place qu'il faut éclairer. En fait, il s'agit de répondre à une question simple. À quelles conditions une construction de qualité en agriculture est-elle possible ?

Alors qu'une vague de construction agricole sans précédent vient de s'achever avec la fin du PMPOA, de nombreuses initiatives s'intéressent aujourd'hui à la production des bâtiments de qualité. Les documents produits et les actions menées dans ce sens ne manquent d'ailleurs pas : le ministère de l'Équipement en a dressé la liste (2006). La réflexion vient sans doute tardivement alors que les exploitations se sont équipées pour plusieurs décennies mais elle a le mérite de poser clairement les enjeux d'une construction en rupture avec des décennies de standardisation. Au moment où le plan bâtiment prend le relais du dispositif précédent, la question n'est donc pas vaine comme l'indiquent plusieurs initiatives.

Ainsi, dans le contexte d'une l'enquête sur les bâtiments agricoles des exploitations en activité, l'association *Maison Paysannes de France* a organisé une rencontre en septembre 2007 (document 8). Non seulement il fut question du désormais « classique embellissement des cours de ferme » mais la création

architecturale en agriculture a été abordée. Le fait est assez rare pour que l'on s'y arrête car jusqu'à présent, l'architecture et les architectes ont été absents du débat. Quelques rares représentants de l'ordre, comme Marc Verdier, militent pour un véritable investissement des architectes dans la création. Malgré l'initiative conjointe des ministères de l'Agriculture et de la Culture qui ont édité une brochure au titre significatif – « Qualité architecturale des bâtiments agricoles » (2003) –, la création architecturale reste pourtant une véritable exception en agriculture.

### Document 8

#### Bâti agricole et création architecturale : une utopie ?

Source : Maisons Paysannes de France, 2007

**VENDREDI 14 SEPTEMBRE 2007**

**Matinée : Le Bâti agricole Contemporain, entre sensibilisation et créativité**

<b>9H45</b> Préambule : Présentation du site internet <a href="http://www.architecturesagricultures.fr">www.architecturesagricultures.fr</a>	<b>Hervé CIVIDINO</b> Directeur adj. du CAUE du Loiret
<b>10H30</b> TABLE RONDE	<b>Animée par Jean Peyzieu</b> journaliste
<b>10H30</b> La réglementation peut-elle servir la création ?	Intervention de Yves Clairon D.D.E. de l'Indre
<b>11H00</b> Former les futurs architectes au programme architectural agricole	Intervention de Marc Verdier Ecole d'architecture de Nancy
<b>11H30</b> Les élus locaux et la sensibilisation à l'architecture agricole	Intervention de Serge Despeyroux Agriculteur, conseiller général du Lot
<b>12H00</b> Inciter les agriculteurs et les architectes à la création architecturale	Intervention de Jean-Luc Langlois Chargé de mission PNR du Vercors

Alors pourquoi tous les efforts déployés ne parviennent-ils pas à améliorer la qualité paysagère et architecturale des bâtiments agricoles ? Cinq orientations sont proposées par une brochure du ministère de l'Équipement (2006). Nous les restituons presque dans leur intégralité car elles éclairent bien la complexité de l'objet qui nous retient :

### « 1. Améliorer les mécanismes de la conception des bâtiments agricoles »

À l'heure actuelle, la suite cohérente pour la construction d'un bâtiment agricole commence par la rencontre de l'agriculteur avec la Chambre d'Agriculture. Cette dernière le conseille sur la gestion de son exploitation, sur les évolutions possibles, sur les subventions disponibles. Au cas où il serait nécessaire de construire un nouveau bâtiment pour s'adapter à une évolution de l'exploitation, la Chambre d'Agriculture met à la disposition de l'agriculteur des techniciens du bâtiment qui l'aident à concevoir son projet. L'esquisse du projet est alors produite.

Si le bâtiment fait moins de 800 m<sup>2</sup> et s'il n'est pas soumis à la réglementation des installations classées, l'agriculteur se rend directement chez le constructeur de bâtiments industrialisés pour obtenir un devis. Puis, assisté par la Chambre d'Agriculture, il fait les demandes de subventions et se rend chez son banquier, c'est-à-dire au Crédit Agricole. Quand le financement est obtenu, le bâtiment industrialisé est construit. Il n'y a pas eu de projet, seulement la représentation dans le dossier de permis de construire, de l'implantation du bâtiment sur son site ».

Effectivement, lorsqu'un agriculteur a pris la décision de bâtir, ses seules contraintes sont de se conformer aux règles du permis de construire. L'absence de « projet » incriminée dans le document suppose sans doute une approche nouvelle de l'agriculture dans son territoire. Ceux qui envisagent cette démarche sont généralement ceux qui accueillent le public sur leur lieu d'activité, ceux qui échangent avec lui. Encore faut-il envisager une implication financière des collectivités à hauteur du surcoût occasionné par une construction dite de qualité. Pour que les autres envisagent une démarche de projet, il faut sans doute qu'un contrat d'un nouveau type passe entre l'agriculture et la société.

« Si le bâtiment dépasse les 800 m<sup>2</sup> et s'il est soumis à la réglementation des installations classées, l'agriculteur doit faire appel à un architecte. Dans de rares cas, il confie à l'architecte une mission complète depuis la conception jusqu'à la réalisation. De manière courante, il se rend chez un constructeur qui fera les études de bâtiment, et qui possède son réseau d'architectes ou d'agréés en architecture pour la signature des pièces administratives et la réalisation du volet paysager du permis de construire.

Le recours à l'architecte est inaccoutumé, même s'il existe quelques rares architectes qui se sont attachés à cette production. À l'exception de quelques agriculteurs sensibles à l'insertion de leur exploitation dans un paysage, ce recours est souvent le fruit d'incitation financière ; c'est la condition d'obtention d'une subvention (par exemple, pour les bâtiments agricoles en bois) » (ministère de l'Équipement 2006 : 10).

Comme nous l'ont signalé des responsables départementaux des CAUE, il existe bien quelques architectes qui interviennent en aval des projets de construction agricole. Ils sont pour la plupart salariés des organismes de conseil qui travaillent de concert avec les techniciens « bâtiment » des chambres d'agriculture. Leur rôle n'est pas de proposer « des créations » mais de faire respecter les normes de construction en vigueur comme l'utilisation du bardage bois encouragée par les pouvoirs publics. De fait, dans le plan bâtiment adopté pour la période 2007-2013, les taux de subvention sont majorés de 2 points dans le cas où l'agriculteur utilise le bois (si la charpente et 30 % du bardage et les menuiseries sont en bois). Des collectivités

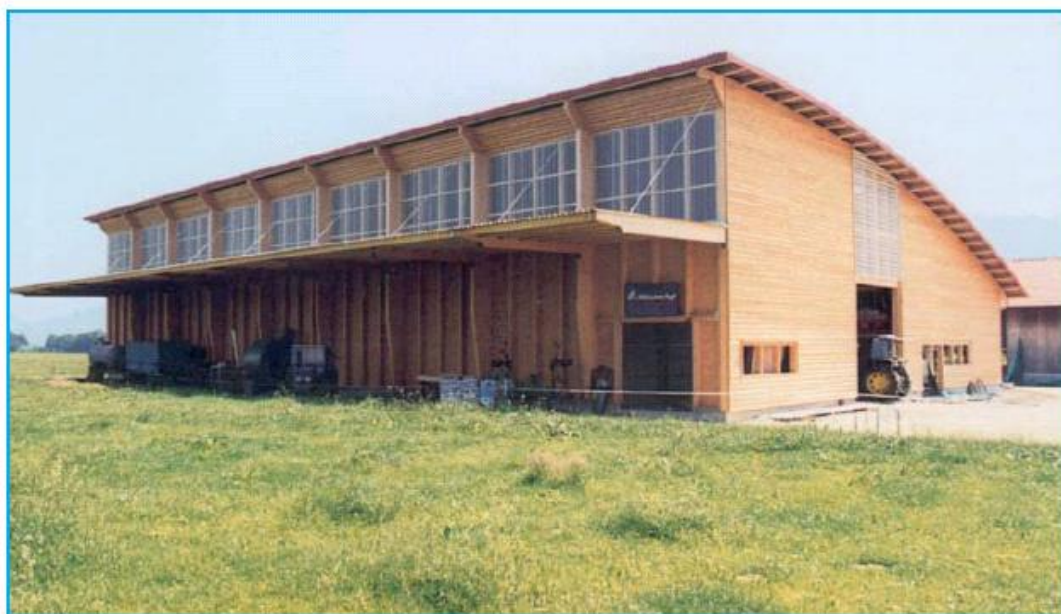


territoriales incitent à recourir à ce matériau<sup>23</sup>. Pour autant, selon le vocabulaire des architectes, les pratiques agricoles productivistes qui ont généré des « boîtes hermétiques » restent inchangées. Et les récentes tentatives pour améliorer leur intégration et le choix de matériaux comme le bois pour les bardages ou les structures ne sont que des « actions qui contribuent à éviter le pire, mais qui ne permettent pas réellement de créer une architecture pouvant devenir le patrimoine de demain » (Lecomte Milhau, 2003). Pour cet auteur, il ne s'agit donc pas promouvoir une « architecture camouflée », ni de choisir entre l'utilisation du bardage bois ou métallique car « il est réducteur de penser que les matériaux dit nobles suffisent à faire une architecture de qualité ». Pour les architectes réellement investis dans la construction agricole, « il est nécessaire d'aborder la construction d'un bâtiment comme un réel programme d'architecture » (*ibid.*) (fig. 79) et d'adopter une démarche de création plutôt qu'un principe d'intégration se résumant à du camouflage par les végétaux.

**Figure 79**

**Un exemple de création architecturale en agriculture à  
Vuipens (Suisse). Architectes Modules S.A.**

Source : *Séquence Bois, Bâtiments agricoles*, n° 33, décembre 2000



**« 2. Réorganiser la conjonction du financier et du réglementaire**

Les procédures de financement des bâtiments agricoles présentent des conséquences directes sur la qualité des réalisations. Il est important de lier le volet financier au volet

---

23. Un exemple parmi d'autres : dès 2001, le Conseil Général du Cher a financé la moitié des matériaux en bois entrant dans la construction d'unités nouvelles destinées au logement des animaux (Chambre d'Agriculture de la région Centre, 2002). La dimension économique de cette aide est à mettre en relation avec le volume de bois nécessaire à la construction. Par exemple : un bâtiment en mi-pente de 48 m x 15 m avec 4 m de auvent nécessite 27,31 m<sup>3</sup> de bois.

administratif de l'acte de construire les bâtiments agricoles, car le volet administratif apparaît comme le possible garant d'une certaine qualité. Pour le comprendre, il suffit de prendre deux exemples :

- pour l'obtention de prêts au Crédit Agricole, il est demandé à l'exploitant de fournir un devis. Ce devis est obtenu rapidement chez un constructeur, sur la base de modèles. Le prêt est donc donné à partir d'un montant, correspondant à un bâtiment industrialisé, et non pas en fonction de la conception d'un projet situé. Il suffirait que les demandes de prêts soient attachées à un projet pour que les enjeux et les résultats changent.

- pour l'obtention de subvention, l'exploitant doit, soit déposer un simple dossier sans projet, soit déposer un dossier avec projet. La subvention est donnée au démarrage pour un montant pouvant atteindre 80 %. S'il n'y a pas de respect de l'engagement, les 20 % restant ne sont pas attribués. Le non-respect n'interdit donc pas de recevoir une subvention de 80 %.

De ce point de vue, seul le contrôle sanitaire qui donne l'autorisation d'exploiter importe, mais il ne concerne pas la qualité de l'architecture et de l'insertion paysagère. Quant au certificat de conformité, il n'a pas de poids, car il ne sert ni à la subvention ni à la finalisation du prêt, et de surcroît, il ne sert pas à la vente, les bâtiments agricoles n'ayant pas de valeur à la revente » (*ibid.* : 10).

Ces différents points appellent plusieurs remarques. D'une part, même avec la meilleure volonté, il est difficile de proposer aux agriculteurs d'autres modèles de construction que ceux qui sont disponibles auprès de l'industrie du bâtiment. C'est le résultat d'une absence d'intérêt presque totale pour la construction agricole de la part des créateurs. Et les exemples architecturaux médiatisés restent des exceptions qui confirment la règle. D'autre part, face à la vague de construction encouragée par les pouvoirs publics selon un calendrier imposé, il aurait été impossible d'engager « un projet » pour chaque dossier. Ne serait-ce que pour la Basse-Normandie, la difficulté à trouver des entreprises du bâtiment pour achever la première phase du PMPOA s'est traduite par la venue assez massive d'entreprises de Bretagne, de Loire-Atlantique et de Poitou-Charentes<sup>24</sup>. À ce propos, une approche économique de la construction agricole auprès des entreprises du bâtiment reste à éclairer. Enfin, pour se tourner vers l'avenir, on peut affirmer que le plan bâtiment actuellement en place ne modifie en rien, du point de vue architectural, les grandes lignes du dispositif précédent. La question reste entière : le soutien financier du contribuable pour encourager l'agriculture dans la réduction de la pollution et améliorer le bien être-animal doit-il aussi exiger une clause de qualité ?

### « 3. Résorber le fossé culturel entre le monde paysan et les architectes

Pour l'agriculteur, l'architecte est une figure urbaine, bourgeoise même, plus attaché à l'ornement qu'à l'usage, au superflu qu'à l'essentiel. Pour lui, le bâtiment est un outil qui a pour objet de rendre un service. Moins il est cher, plus il est grand, mieux c'est. Les enjeux esthétiques, surtout à priori les conséquences financières qui y seraient associées, apparaissent pour l'agriculteur comme le fruit d'une vision extérieure au monde agricole, comme la conséquence directe du regard que la société urbaine, avide de la campagne et de nature, se faisant une certaine idée de celles-ci, porte sur sa vie à lui.

---

24. D'après les fichiers individuels du PMPOA consultés à la Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Orne.

Dans ce contexte où « un chou est un chou », la situation pervertie à laquelle les architectes sont confrontés, constitue un écueil considérable à la résorption du fossé entre culture paysanne et culture architecturale. En effet, dans le processus décrit plus haut qui lie en toute efficacité l'agriculteur, la chambre d'agriculture, le constructeur et le banquier, l'architecte ne vient occasionner que des frais supplémentaires quand le seuil des 800 m<sup>2</sup> est dépassé. Il est payé parce qu'il faut sa signature, qu'elle soit la conséquence d'un vrai travail de conception ou une complaisance. Dans cette situation, la réalisation du volet paysager apparaît comme le « pompon » du surcoût inutile, tant le volet paysager pour les bâtiments agricoles est difficile à produire, comme à instruire, autrement que par la seule instruction comptable : ' y a-t-il toutes les pièces exigibles ?'.

Il revient aux architectes de revoir leur démarche de conception, de comprendre les demandes spécifiques et légitimes du monde rural, [...] de saisir – comme ils savent le faire dans la conception de l'habitat d'urgence – la valeur du juste service, le plaisir de la réponse exacte, technique, esthétique et fonctionnelle. [...] Il leur revient de faire des propositions. Les enjeux environnementaux contemporains, que les architectes apprennent à maîtriser et à mettre en œuvre pourraient constituer le support du dialogue possible avec le monde rural. La durabilité et la dimension patrimoniale (qui a pour lors disparu) sont parfois proposées comme des pistes à suivre » (*ibid.* : 10-11).

Dans ce cas, l'architecture agricole peut être pensée comme – une médiation ? – qui permet à l'agriculture de retisser des liens avec son territoire, son histoire et ses hommes. Encore faut-il, comme on l'a dit, que les architectes s'intéressent aux projets agricoles. Encore faut-il qu'ils soient sollicités par la profession et les collectivités locales pour proposer des créations adaptées aux productions et aux territoires dans lesquelles elles s'implantent. Des initiatives existent comme en témoignent le concours lancé par le Parc Naturel du Vercors, l'association pour la promotion des agriculteurs du parc et les CAUE de la Drôme et de l'Isère (fig. 80).

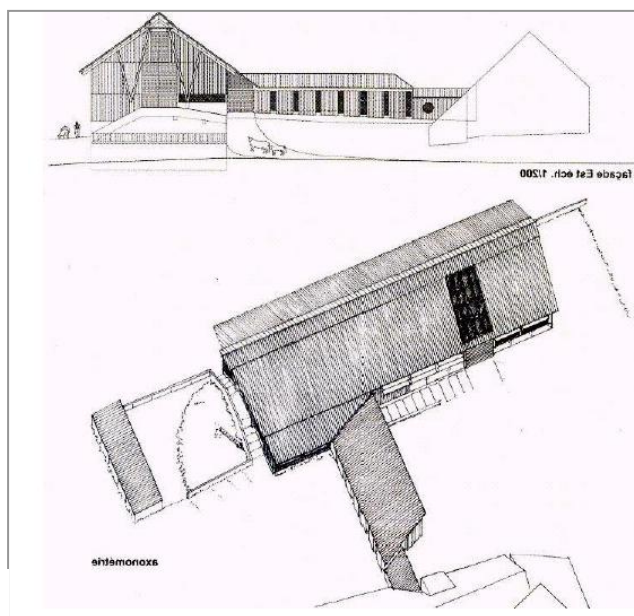
**Figure 80**

**Deux projets d'architectes issus du concours lancé dans le PNR du Vercors**

Projet d'étable à Méaudre (Philippe Mas, à gauche, et Jean Bruzy, à droite)



Source : PNR du Vercors, 2004





Les projets d'étable et de bergerie proposés par deux architectes (Jean Bruicy et Philippe Mas) sont-ils reproductibles ailleurs ? Sans doute mais la question du coût se pose. Le recours à des créations architecturales en rupture avec les modèles stéréotypés de l'industrie du bâtiment le fait augmenter considérablement. Des exemples fournis dans une brochure commune des ministères de l'Agriculture et de la Culture en montrent l'importance (2003).

Ainsi, une exploitation laitière des Deux-Sèvres (55 vaches) s'est lancée dans la construction d'une stabulation libre de 1 000 m<sup>2</sup> avec couchage paillé et aire d'exercice sur caillebotis. Avec l'aide d'un architecte, le projet d'un bâtiment doté d'un charpente en bois, d'un bardage bois et d'une toiture fibro-ciment vert bouteille a pris corps en 2001. Le montant des travaux s'élève à 260 000 € dont 23 700 € en autofinancement, 19 000 € de subvention PMPOA et le reste en prêt bonifiés et ordinaire. Pour les deux associés de l'exploitation qui transforment une partie du lait en yaourt, fromage et crème fraîche en vente directe et dans la grande distribution, la stabulation entièrement en bois offre une « vitrine » pour l'exploitation. À ce titre, l'investissement se justifie largement auprès d'un public sensible aux efforts apportés par les éleveurs.

Un autre exemple concerne une exploitation viticole de l'Aube qui a entrepris la construction d'un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> sur trois niveaux pour un montant total de 700 000 € (fig. 81). Avec un autofinancement de 20 % et 80 % de prêts bonifiés, la construction qui s'inscrit à moins de 100 m de l'église du village, site classé, a dû recevoir l'aval de l'architecte des Bâtiments de France. Le projet mis en place par deux frères de 30 ans associés avec leur père dans une société civile d'exploitation viticole correspond à un investissement prévu pour plusieurs générations. Ce cas est exceptionnel car il prend un compte la pérennité de la structure. C'est rarement le cas des éleveurs qui se projettent difficilement au-delà de leur propre carrière.

Figure 81


**La création d'un bâtiment viticole à Landreville (Aube)**

Source : Ministère de l'Agriculture et, Ministère de la Culture, 2003, p. 33

## Un bâtiment durable et évolutif

**CAVES ROYER - SCEV\* À LANDREVILLE DANS L'AUBE**  
 4 associés (fils et petits-fils) / UTH\* : 8 personnes à temps complet hors vendange /  
 Double activité : récoltant-manipulateur et pressurage pour des tiers / 22 hectares de vignes /  
 À l'origine : sur cette parcelle, un hangar pour stockage d'engins et le site principal situé au coeur du village.

<p><b>BÂTIMENT</b>                  H : 10 m (4 m pour les bennes) - L : 91 m                  1 500 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux</p>	<p><b>MATÉRIAUX</b>                  Grand mur de soutènement, bardage en acier laqué, pierre calcaire dur du pays, portes en bois, panneaux Réglit, dalle en béton ferrailée pour une charge de 10 tonnes/essieu.</p>	<p><b>FINANCEMENT</b>                  Coût total : 700 000 €                  Autofinancement : 20 %                  Prêts bonifiés : 80 %</p> <p><b>CHANTIER</b>                  Construction en plusieurs tranches.</p> <p><b>Intervenants</b> : architecte et technicien de la SICAHR*, architecte des Bâtiments de France et artisans.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Ces deux cas exemplaires choisis par les deux ministères de l'Agriculture et de la Culture sont-ils représentatifs du plus grand nombre ? Sans doute pas car les spécificités de la production du Champagne comme de la vente directe ne peuvent être généralisées à l'ensemble des exploitations. Peut-on s'attendre à une sensibilisation auprès des agriculteurs ? Si certains d'entre eux rencontrés en Basse-Normandie se sont pas indifférents à la dimension esthétique de leur corps de ferme, la dimension architecturale de leur construction reste le plus souvent une abstraction et, avant tout, un problème de coût. Par rapport à une construction dite classique, on estime que le coût de la création architecturale fait augmenter l'investissement au minimum de 20 à 30 % (*La France Agricole*, 15 mai 2005). Aussi, d'ores et déjà, peut-on déjà déceler à partir des constructions récentes des signes forts de différenciation sociale entre agriculteurs. Au marquage symbolique de l'espace par une construction agricole de qualité et sa valorisation s'oppose une construction banale, inesthétique qui est stigmatisée. Cette forme d'appropriation de l'espace dont rend bien compte le bâti d'aujourd'hui nous semble alors significatif de la position des individus dans la hiérarchie sociale. À ce titre, la dimension spatiale du bâti agricole contemporain est révélatrice du positionnement social et culturel des agriculteurs : elle montre bien la capacité inégale qu'ont les individus ou les groupes à retirer des usages de l'espace des ressources matérielles et symboliques.

Enfin, les deux derniers points relevés par le Ministère de l'Équipement pour améliorer la qualité de la construction agricole visent l'obtention du permis de construire et l'urgence d'une large prise de conscience de l'intérêt d'une construction agricole de qualité.

#### « 4. Le permis de construire agricole »

Faut-il penser à un « permis de construire agricole » qui dégagerait certains maires, acteurs du monde rural eux-mêmes, pris dans des dimensions de communauté trop étroite, de la prise de décision délicate au moment d'accepter ou de refuser un permis, et qui les protégerait d'un certain clientélisme et rendrait possible davantage d'exigences qualitatives ? » (ministère de l'Équipement : 11).

#### « 5. Généraliser les démarches qualitatives »

Certains départements ont engagé des démarches qualitatives qui associent l'ensemble des acteurs. Ces démarches, qui ont, entre autres avantages, de ne pas laisser le maire seul face à sa signature, installent une prise de conscience générale, d'autant plus nécessaire quand il s'agit de réalisations impliquant autant de partenaires. Dans le cas des bâtiments agricoles, une démarche qualitative ne peut qu'être partenariale (interdisciplinaire, interprofessionnelle, interministérielle, etc.) » (*ibid.* : 11).

Les deux derniers points soulevés par le ministère de l'Équipement renvoient à un point crucial : les bâtiments agricoles ne sont pas des édifices comme les autres dans les campagnes d'aujourd'hui. À ce titre, doivent-ils faire l'objet d'une attention plus grande de la part d'un ensemble d'acteurs – dont les agriculteurs eux-mêmes – qui veillent au devenir paysager et patrimonial des campagnes ? Quoi qu'il en soit, la conclusion du document résume assez bien les enseignements du travail entrepris dès la fin des années 1980 dans les vallées pyrénéennes (Barrué-Pastor et Barrué, 1991). La construction agricole n'est pas seulement une affaire agricole : elle s'inscrit, dit

aussi une brochure officielle, dans « un moment d'échange d'expériences entre l'agriculteur, le conseiller CAUE, le conseiller-bâtiment et l'architecte » (Ministère de l'Agriculture, 2003 : 13). Nous dirions plus : pourquoi ne serait-elle pas véritablement au cœur des projets de territoire dans lesquels l'agriculture et la construction agricole relèveraient d'une forme de « monumentalité », entendue comme une sorte de « bien commun, s'imposant à tous et ayant, nécessairement une dimension surplombante, de signal, de rappel, de ralliement, d'identification collective » (Estèbe, 2004 : 42). Cependant, la « campagne » est loin d'être monumentale car elle est domestiquée et appropriée ou alors il faut donner à la « monumentalité », un autre sens : « non pas une œuvre surplombante et identificatoire, mais une fonction collective, construite sur des milliers d'actes individuels » (*ibid.*). On mesure alors l'importance de l'enjeu qui, selon Régis Ambroise, chef de mission « Paysage » à la direction de l'Espace rural et de la Forêt au ministère de l'Agriculture :

« est d'arriver à répondre concrètement à la question : comment créer une architecture agricole contemporaine de qualité capable de s'adapter intelligemment aux exigences de notre époque et qui ne soit ni nostalgique, ni simple décor ou cache-misère » (Ambroise, 2003 : 12).

Pour montrer l'exemple, les meilleures réalisations architecturales choisies par la brochure sur la *Qualité architecturale des bâtiments agricoles* (2003) sauront-elles « redonner aux agriculteurs le goût du projet architectural », s'interroge Régis Ambroise ? (2003). Il est encore tôt pour esquisser une réponse à la question posée mais les réalisations architecturales déjà sorties de terre nous intéressent au plus haut point, autant par leur dimension architecturale que sociale. Qui sont en effet ces agriculteurs qui « osent » construire des bâtiments si peu conventionnels ? Pour l'instant, les initiatives individuelles restent très claisemées. La presse agricole ne manque pas de les relayer. Les plus médiatisées relèvent surtout de structures comme les parcs naturels ou, à l'image des fermes modèles d'autrefois, des lycées agricoles.

Ainsi, à propos de deux réalisations – la bergerie de Cros Garnon dans le parc national des Cévennes et en Savoie, l'étable du lycée de Chambéry-La Motte-Servolex, le magazine *La France Agricole* indiquait récemment : « Quand il existe une volonté locale – et des moyens – pour soutenir des projets audacieux, même un bâtiment à usage agricole peut montrer de beaux atours » (20/05/2005). L'inscription de la construction agricole contemporaine dans un projet de territoire peut-elle se restreindre à des chantiers d'exception ? La question nous semble essentielle pour comprendre l'émergence de pratiques agricoles qui allient innovation architecturale et démarches de haute qualité environnementale<sup>25</sup>. Ainsi, le Pays des Moulins de Flandres a engagé en novembre 2006 une réflexion sur la construction agricole de qualité. Pour cela, la pays a missionné plusieurs architectes afin d'engager le

---

25. La Haute qualité environnementale (HQE), est une norme de construction qui vise l'intégration dans le bâti des principes du développement durable. C'est une démarche qualitative qui intègre toutes les activités liées à la conception, la construction, le fonctionnement et la déconstruction d'un bâtiment. La démarche a donné naissance à une marque déposée par l'Association HQE, Trois organismes en font la promotion : l'association HQE, l'ADEME et CSTB et peuvent délivrer une certification.

dialogue avec les agriculteurs. L'action s'inscrit dans le cadre d'un programme européen Interreg III intitulé « Le paysage des Flandres à l'Artois un gage de qualité ». Il s'appuie sur des expériences déjà menées en Belgique. Les frais d'architectes pris en charge par le programme concernent une réflexion sur les volumes de bâtiments, les matériaux, les couleurs et les démarches pour économiser l'eau et l'énergie. L'objectif affiché ? Que le bâti agricole participe à « une reconstruction identitaire » (*Agriculture horizon*, 3/11/2006). Comment ces démarches sont-elles perçues ? Comment s'effectue la diffusion spatiale de ces innovations ? Sont-elles, à l'image des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement considérées comme « non innovantes » par les agriculteurs de l'Ouest (Bouzillé-Pouplard, 2002), rejetées comme un nouvel avatar de l'emprise de la société urbaine sur les campagnes ? Voilà bien des questions qui interpellent le géographe.

Une construction agricole de qualité appelle à des débats plus profonds qu'une simple sensibilisation aux enjeux esthétiques des bâtiments. Peut-elle constituer une forme d'acceptabilité sociale, fonder un nouveau « contrat » entre l'agriculture et la société ? Malgré l'énergie déployée pour sensibiliser les agriculteurs, il y a fort à parier que les normes esthétiques édictées aujourd'hui ne convaincront qu'une extrême minorité d'exploitants. À l'image des fermes modèles du 19<sup>e</sup> siècle, les exemples risquent d'être sans lendemain. Sans présager toutefois du succès des initiatives de sensibilisation, c'est surtout l'absence d'audace architecturale qui est en cause. C'est ce que déplore Marc Verdier, un des rares architectes français intéressés par la problématique agricole, devant la désertion de ces confrères. Pourtant, dit-il, « agriculture et architecture ont des intérêts communs. Rendre visibles les valeurs de l'agriculture ne peut que contribuer à grandir un domaine essentiel, depuis la période néolithique, à l'avancée de l'Homme » (Verdier, 2001 : 112). Dans une agriculture dont le rôle multifonctionnel est désormais bien reconnu, la réflexion trouve alors un écho particulier : la construction agricole est au cœur de la production d'« espaces de qualité ». Elle ne peut trouver un avenir que si la cause est portée par tous les acteurs des territoires et si les bâtiments d'exploitation deviennent des éléments qui participent de leur attractivité.

□□□□□

À travers cette quatrième partie consacrée aux constructions agricoles d'aujourd'hui, le lecteur a perçu l'intérêt de l'approche géographique d'une dynamique qui affecte l'ensemble des campagnes françaises. Or, dans la production scientifique nationale, cet objet de recherche – même en géographie agricole – reste peu visible. Un désintérêt aussi marqué constitue un comble quant on sait, d'une part, l'importance paysagère que tient ce type de construction depuis la généralisation du modèle productiviste et, d'autre part, les effets sociaux et spatiaux qu'il génère dans ce qu'il est convenu d'appeler la modernisation de l'agriculture. Dans ce contexte, une réflexion géographique sur le bâti agricole contemporain assure une clé de compréhension des transformations. Elle nous projette aussi au cœur des relations

qui unissent l'agriculture et la société. Car la construction d'un bâtiment d'exploitation relève de considérations qui vont au-delà des strictes motivations individuelles de l'exploitant. En s'inscrivant dans des campagnes patrimonialisées, chaque édifice agricole devient lui aussi, en quelque sorte, un bien « à partager ». Les mesures destinées à la réduction des pollutions à la tête de la récente vague de constructions se sont appuyées avant tout sur l'efficacité technique des bâtiments et leur moindre coût. Quant à la dimension paysagère du bâti, les timides recommandations du permis de construire n'ont pu endiguer des réalisations standardisées. La mise en place d'artifices destinés à cacher un bâti aux dimensions « industrielles » contribue certes à identifier des agriculteurs aux représentations radicalement différentes sur leurs pratiques et leurs rôles dans la société. Elle ne répond pas à une réflexion sur la qualité architecturale de la construction. Pourtant des initiatives, encore peu nombreuses, ouvrent la porte à de nouvelles voies. Elles s'appuient sur l'utilisation de matériaux adaptés aux caractéristiques locales de la construction traditionnelle. Mieux elles proposent de véritables bâtiments d'architecte. La démarche a un objectif : faire du bâti agricole contemporain un objet de reconquête identitaire pour l'agriculture. L'initiative est-elle constitutive d'un lien retrouvé entre l'agriculture et le territoire ? Une construction agricole de qualité, capable de renforcer les liens environnementaux, patrimoniaux et paysagers de l'agriculture dans des territoires en restructuration, est incontestablement une dimension féconde pour le géographe.





## Conclusion

Le choix d'engager des recherches sur les constructions agricoles est récent et fortuit. La réorientation thématique dont témoigne ce volume inédit découle en effet de travaux relatifs aux problèmes agri-environnementaux. Plus précisément, l'analyse du plan de maîtrise des pollutions a conduit à une réflexion élargie sur le bâti agricole. Celui d'hier dont le rôle identitaire n'est pas sans effets sur les recompositions socio-spatiales ; celui d'aujourd'hui qui traduit l'évolution récente de l'agriculture et des relations entre l'agriculture et la société. Or, l'un comme l'autre apparaissent en ordre dispersé dans l'analyse géographique. Périodiquement, au gré des politiques publiques, les bâtiments des exploitations arrivent sous le feu des projecteurs. Cependant, ni pour la modernisation des années 1960 ni pour l'obligation de la mise aux normes, les géographes ruralistes n'ont véritablement engagé un travail de fond sur le bâti agricole contemporain. Pour les constructions du passé, le cas n'est en rien différent. Si celles-ci, dans leur dimension patrimoniale, fournissent un élément capital de l'attractivité des territoires, leur rôle reste peu éclairé dans l'analyse des motivations d'installation des individus et des groupes et dans les différenciations socio-spatiales qu'elles génèrent. Encore trouvent-elles plus d'intérêt à travers les travaux sur le patrimoine et les politiques de développement local mais l'éparpillement des recherches est sans nul doute un frein à une vision globale de l'objet.

La réflexion qu'on a engagée s'appuie donc sur une double entrée : le bâti agricole ancien – l'héritage – et le nouveau – les constructions actuelles. L'un comme l'autre, au regard des transformations des campagnes devenues des espaces de production et d'accueil, forment des indicateurs pertinents des dynamiques socio-spatiales. L'intérêt de la démarche est donc de mettre en perspective un renouveau

rural dans lequel le bâti ancien et actuel participent à la construction de territoires identifiés et appropriés et, par voie de conséquence, à la valorisation d'espaces de qualité. C'est à ce titre que le bâti agricole constitue tout à la fois un marqueur paysager d'importance, un indicateur social, économique et culturel des campagnes mais aussi un révélateur des inégalités sociales, des tensions et des conflits qui surgissent dans l'appropriation et l'aménagement des espaces. Il est enfin un enjeu pour le développement durable des territoires ruraux qui met notamment en lumière leur « gouvernance ».

S'intéresser aujourd'hui au bâti des campagnes implique un retour sur des générations de géographes qui avaient placé les questions générales de l'habitat au centre de leur préoccupations. Si l'influence d'Albert Demangeon sur la connaissance de la maison rurale traditionnelle a bien imprimé sa marque à la géographie humaine française, le bâti des campagnes n'est plus un objet de recherche en tant que tel. Un véritable renversement s'est effectué. Dans le champ disciplinaire comme dans la perception de l'espace rural, la position de l'objet s'est déplacée. Par ailleurs, à la faveur de l'évolution de la discipline, le regard du géographe s'est déplacé lui aussi. Il nous a fallu assumer un héritage dans sa diversité sans en être le prisonnier et ouvrir les horizons. Pour enrichir et moderniser l'approche, la géographie sociale apportait une méthode et des perspectives d'analyse. C'est à ce carrefour que les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui contribuent à un renouvellement géographique. À ce titre quelques pistes de recherches ont été balisées.

1. Les transformations de l'Après-guerre qui ont touché l'agriculture ont conduit soit au recyclage du bâti agricole traditionnel soit à son abandon et à sa disparition. Si des études localisées signalent des changements, une vision globale du processus reste à faire. On le sait, ce bâti a répondu aux adaptations et aux réutilisations pour des fonctions traditionnelles et nouvelles. L'intensité de cette évolution diffère selon la localisation des édifices. Comment s'est-elle effectuée ? Au prix de quels aménagements, de quelles transformations, de quelles disparitions ? Nul ne le sait vraiment. Que reste-il alors des types de maisons décrits avec application par les géographes ? Les exploitations agricoles ou les nouveaux résidents des campagnes ont-ils été les « conservateurs » d'un parc immobilier identitaire ? Les travaux entrepris par Albert Demangeon et ses successeurs ne sont donc pas vains. En établissant un corpus géographique du bâti étudié par les géographes du passé et en s'appuyant sur les exemples localisés que leurs travaux recèlent, on dispose effectivement d'un matériau de base pour une relecture des évolutions du bâti dans les transformations récentes des campagnes.

2. Alors que les mutations agricoles étaient encouragées par un encadrement institutionnel et politique croissant, le bâti agricole n'a jamais véritablement trouvé de place au sein de l'analyse géographique. Minoré dans sa contribution au progrès, méprisé pour l'impact paysager généré par la diffusion d'un modèle de construction standardisé, il n'a guère suscité d'engouement. Si les périodes d'intense construction ont donné lieu à quelques analyses à travers les politiques publiques qui les ont portées, une géographie de la construction agricole reste à faire à l'échelle nationale. Or la source existe notamment avec les fichiers des permis de construire : leur étude,

dont le lecteur a pu apprécier bien des vertus, se doit d'être poursuivie et affinée. Elle offre d'incomparables opportunités pour suivre les dynamiques spatiales et économiques agricoles. Une analyse du bâti des exploitations s'impose donc à différentes échelles. De la petite échelle pour scruter l'évolution des spécialisations des systèmes de production à la très grande échelle pour apprécier la réorganisation des activités et la cohabitation avec le bâti existant. La voie est d'autant plus féconde que les récents dispositifs de soutien à la construction mettent au jour des stratégies différenciées de la part des agriculteurs.

3. Les politiques publiques apportent des matériaux utiles au géographe. Par les inégalités qu'elles engendrent, les subventions à la construction agricole contribuent indirectement à la réduction des exploitations. Les investissements nécessaires à la modernisation de l'outil de travail sont un puissant facteur de différenciation sociale. D'ailleurs, en élevage, travailler dans un bâtiment bien conçu et bien aménagé s'avère plus que jamais nécessaire : c'est désormais une condition du soutien public. Le cadre de l'élevage bovin qui nous a retenu surtout ici doit s'ouvrir à l'ensemble des autres productions d'élevage mais aussi à toutes les productions où le bâti tient une place prépondérante. Dans cette perspective, il faut bien rendre compte des stratégies adoptées par les exploitants : construire du neuf ou améliorer l'existant ? La question, que les agriculteurs se posent presque partout, renvoie à une préoccupation d'importance : où construire ?

4. Dans des campagnes où les fonctions résidentielles et récréatives se renforcent, dans des espaces qui attirent du fait de leurs aménités paysagères, la construction agricole obéit à des règles qu'imposent le permis de construire et la réglementation sanitaire. Pour autant, dans la périphérie des villes, dans les espaces périurbains comme à proximité des villages, la localisation des infrastructures agricoles ne va pas de soi. Les réflexions et les expériences déjà nombreuses engagées dans ce domaine, en particulier dans l'espace périurbain des grandes villes, confortent le géographe dans l'idée qu'il trouve là des « espaces laboratoires » particulièrement importants pour mesurer les nouveaux rapports entre agriculture et société. C'est dans cette même logique que s'inscrivent les initiatives concernant la dimension paysagère du bâti agricole contemporain. Elles posent une autre question cruciale : comment construire ? On rejoint ici une préoccupation majeure : l'incidence des campagnes multifonctionnelles sur l'aménagement et le développement des territoires.

5. La patrimonialisation des campagnes, qui manifeste diverses formes d'appropriation par les classes sociales aisées, présente une incidence directe sur le bâti agricole. Considéré comme une chance pour l'accueil de nouvelles populations lui-même levier du développement local, le bâti hérité fait l'objet d'une convoitise renforcée. Au gré de sa localisation, de la qualité mais aussi du type de construction, le regain d'intérêt pour le bâti vernaculaire renforce la concurrence et attise les conflits pour l'accès au foncier bâti. Il conduit, nous semble-t-il, à des formes de ségrégations socio-spatiales que des enquêtes ultérieures pourront éclairer. Dans le même temps la construction agricole, jusqu'alors restée aux mains des agriculteurs, des techniciens et des industriels, doit se conformer désormais à des normes sociales qui imposent une intégration paysagère des bâtiments d'exploitation. Dans la plupart

des cas, cette intégration est une façon de cacher des édifices standardisés en transférant la charge aux agriculteurs. Pour autant, la création architecturale en agriculture ne manque pas entièrement d'initiative. Celles-ci restent toutefois exceptionnelles : elles émanent de lycées agricoles ou des parcs naturels régionaux. Dans ce contexte, les acteurs les plus dynamiques restent indéniablement ceux qui ont un rapport direct avec le public : ceux qui pratiquent l'accueil à la ferme et la vente directe. Il y a là une forme de mise en scène de l'agriculture. Participe-t-elle de stratégies de reterritorialisation de l'agriculture ? De l'implication des collectivités territoriales dans l'intégration paysagère du bâti agricole jusqu'aux concours lancés pour la création architecturale, les initiatives qui visent à donner une identité au bâti agricole contemporain ne manquent pas. Sont-elles partagées par les premiers intéressés ? Rien n'est moins sûr. Elles apparaissent comme une injonction de plus faite aux agriculteurs à moins qu'elle ne présente une opportunité : une « médiation » entre l'agriculteur et son territoire.

6. Dans l'ensemble, les préoccupations concernant les constructions agricoles d'hier et celles d'aujourd'hui relèvent de l'identité et de l'attractivité des territoires. Le bâti agricole traditionnel y joue un rôle crucial : il reste un puissant vecteur identitaire que ne manquent pas de faire valoir les acteurs en charge du développement local. Dans ce cadre, le recyclage des fermes laissées vacantes par d'incessantes restructurations du secteur primaire ne se dément pas. Et, avec la volonté des élus, il conduit même à des actions innovantes : logement locatif pour favoriser la mixité sociale, création de services, etc. Sur les exploitations en activité, l'entretien du bâti ancien devenu inutile reste une charge que supportent difficilement les exploitants. Au-delà de l'essor des activités d'accueil qui assure la requalification d'une partie du parc immobilier ancien, on assiste à la disparition de nombreux édifices. Quelles que soient les modalités d'évolution en cours, la sélectivité du recyclage réduit les spécificités paysagères. Conjuguée à l'essor de la construction neuve, cette sélection spatiale et fonctionnelle du bâti ancien introduit un décalage croissant entre les images paysagères et la réalité.

7. Anciennes ou récentes, les constructions agricoles offrent donc des entrées propices pour envisager des recherches sur les campagnes d'aujourd'hui. Dans l'appropriation du bâti ancien et la mise en patrimoine du bâti traditionnel, surgissent des formes de ségrégations socio-spatiales qui aiguisent les concurrences et exacerbent les conflits. Quant à la construction agricole récente, elle met en tension les fonctions résidentielles et productives des campagnes. Enfin, dans l'intégration paysagère de ce bâti comme dans la création architecturale, transparaissent des attitudes divergentes au sein de la profession agricole. Il y a sans doute là matière à comprendre les motivations de ceux qui répondent favorablement à l'idée d'une agriculture multifonctionnelle et ceux qui la réfutent.

Pour avancer sur les différentes voies proposées, il nous faut mobiliser des méthodes et des échelles d'analyse variées. De l'analyse des statistiques publiques aux enquêtes, de l'analyse paysagère à très grande échelle à une approche nationale, les perspectives sont larges. Elles prennent aussi en ligne de compte la dimension internationale et l'exigence interdisciplinaire.

Au final, le bâti agricole offre au géographe un terrain d'analyse à l'intérêt insoupçonné. En effet celui qui s'y aventure s'active au carrefour de disciplines-sœurs dont il assume une partie des héritages et des approches méthodologiques : l'archéologie, l'histoire, la sociologie, l'ethnologie, l'agronomie et l'architecture. Résolument, le géographe reste à l'affût des orientations nouvelles des champs disciplinaires voisins dont aucun, cependant, n'a jusque là pris le sujet à bras le corps. N'est-ce pas une chance pour le géographe ? Le constat qu'on a dressé est clair : c'est du côté du géographe qu'on attend l'effort principal. En tout cas, il ne peut songer à se replier sur lui-même : en prenant en charge la construction agricole, il ouvre ses barrières à d'autres domaines scientifiques. De part et d'autre, et dans les deux sens, les interactions sont fécondes. Les pages qui précèdent en ont fourni bien des exemples

Néanmoins, le géographe ne se lance pas sans préparation dans l'aventure car il mobilise les apports réciproques de plusieurs dimensions internes à sa discipline. Pour autant, devant l'objet qui nous occupe, les emprunts que nous proposons sont d'ampleur inégale. À la géographie historique, un cadre d'analyse privilégiant l'approche traditionnelle et une large échelle d'observation de type interrégional. À la géographie rurale, des grilles d'observations, un réservoir de matériaux, un corpus photographique – qu'il serait opportun de confronter à des clichés actuels – et une insertion dans les problématiques agraires, certaines datées, mais aussi une observation privilégiant la très grande échelle. À la géographie culturelle, des concepts et des entrées thématiques comme celle des représentations indispensables pour comprendre parfaitement les mutations des sociétés.

Cependant, notre perspective n'entend pas juxtaposer ou même intégrer à parts égales ces dimensions de la géographie. Dans ce triptyque qui rassemble nos principaux créanciers, le second reste privilégié. Du premier le cadre structural et invariant occulte les changements en cours qui retiennent surtout l'attention ; du dernier, l'essentiel des problématiques se situant à l'extérieur, les apports restent souvent secondaires. Le volet central, par la thématique même qu'il embrasse demeure le plus riche mais l'héritage qu'il laisse a vieilli. Même si dans les strates anciennes, de nombreuses réflexions ou analyses contribuent encore à guider l'observation d'aujourd'hui, la désaffection progressive des géographes ruralistes par rapport à leur objet, manifeste depuis plus de 20 ans, a créé un certain vide. C'est donc à une autre dimension de la géographie qu'on a voulu s'attacher pour éclairer les constructions agricoles : la géographie sociale. Au-delà du regard renouvelé qu'il faut porter sur la géographie rurale, la géographie sociale vient recentrer opportunément les perspectives en mettant en avant les acteurs et les groupes sociaux. En choisissant le bâti agricole pour objet de géographie sociale, le géographe prend à son compte le comportement des acteurs, l'action des groupes et l'évolution générale de la société. Sans s'enfermer dans les limites préétablies, il intègre ainsi l'analyse des campagnes à un champ d'observation plus global dans lequel les interactions entre l'urbain et le rural, les jeux d'échelles et les jeux d'acteurs sont multiples et d'autant plus complexes. Dans cette perspective, le bâti agricole prend un sens infiniment plus riche que celui de simple élément emblématique des mondes ruraux d'aujourd'hui.



## ANNEXES

### **Annexe 1. :**

DEMANGEON, Albert, « Un questionnaire sur l'habitat rural », *Annales de Géographie*, n°196, XXXV<sup>e</sup> année, 15 juillet 1926, p. 289-292

### **Annexe 2 :**

Liste des départements participant à *L'Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001*.

Source : *Agrete chiffres et données agriculture*, Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001. *Bâtiments d'élevage*, Paris, SCEES, n° 175, janvier 2006, 50 p.

### **Annexe 2 bis :**

Les données collectées par *L'Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001*. *Bâtiments d'élevage*.

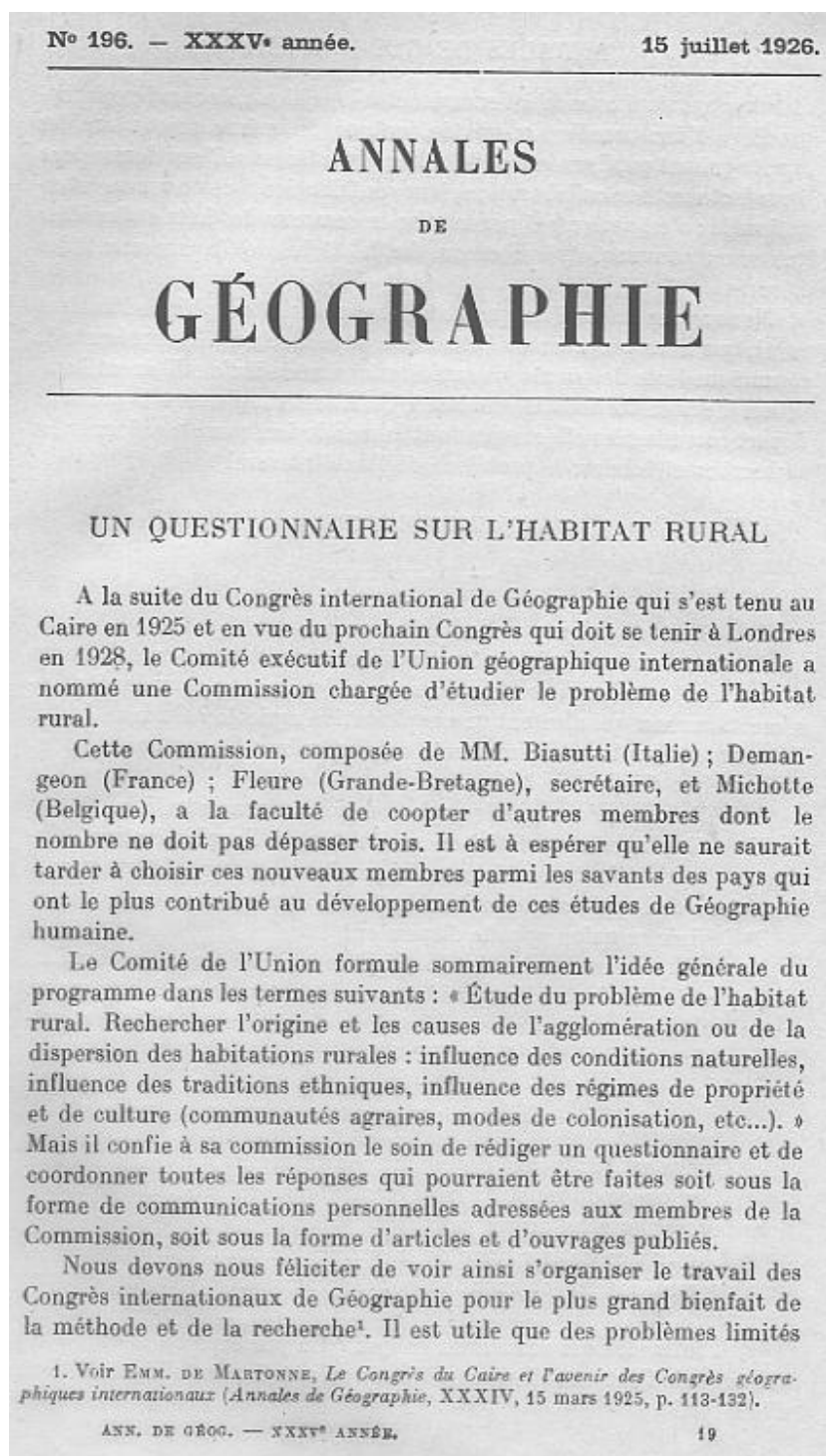
Source : *Agrete chiffres et données agriculture*, Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001. *Bâtiments d'élevage*, Paris, SCEES, n° 175, janvier 2006, 50 p.





## Annexe 1

Albert DEMANGEON, « Un questionnaire sur l'habitat rural »,  
*Annales de Géographie*, n°196, XXXV<sup>e</sup> année, 15 juillet 1926, p. 289-292



soient proposés d'avance à l'examen et à la critique, de manière, à rapprocher, d'une manière concertée, autour du même sujet, tous les esprits qui ont pu, dans le monde entier, s'y intéresser. Nous demandons à nos lecteurs leur collaboration, leur contribution à cette œuvre internationale ; c'est seulement par la mise en commun des faits et des idées que nous pouvons espérer accomplir la tâche de l'avancement des sciences.

Nous avons préparé un questionnaire sur la Géographie de l'habitat rural, que nous proposons à l'attention de nos lecteurs. Il représente le résumé modeste de nos propres méditations, mais il n'a nullement l'ambition d'embrasser tout le problème. Qu'il soit simplement le point de départ commun des efforts que tout le monde fera pour coordonner les recherches et éclairer le problème de l'habitat rural !

#### QUESTIONNAIRE

##### I. — DÉFINITIONS.

1<sup>o</sup> Définir ce qu'on appelle habitat rural.

Doit-on appeler ainsi tous les établissements humains en dehors des villes ? Doit-on réserver cette expression uniquement à ceux des établissements ruraux qui abritent une exploitation agricole ? Ou bien faut-il l'étendre à tous les établissements ruraux, même à ceux qui abritent des ouvriers d'industrie ?

2<sup>o</sup> Définir ce qu'on appelle agglomération ou concentration.

Y a-t-il plusieurs variétés ou modalités de l'agglomération, distinctes par leurs formes extérieures et par l'arrangement des maisons à l'intérieur de l'agglomération ?

3<sup>o</sup> Définir ce qu'on appelle dispersion.

Y a-t-il plusieurs variétés de dispersion ? Le hameau (hamlet, weiler) est-il une forme d'agglomération ou de dispersion ? Une grosse ferme isolée, occupant plusieurs centaines d'ouvriers ou de colons, est-elle une forme d'habitat dispersé ?

##### II. — ORIGINE DES TYPES D'HABITAT.

1<sup>o</sup> Quelle est l'influence des conditions naturelles ?

a) L'influence du relief ? Plaine et montagne créent-elles des conditions favorables à tel ou tel habitat ?

b) L'influence de la nature de la surface du sol ? Terrains secs ou terrains marécageux et inondables ? Terrains forestiers ou terrains découverts ?

c) L'influence des ressources en eau ? La présence ou la rareté ou l'absence de l'eau ont-elles pour effet de créer telles ou telles conditions d'habitat ?

## QUESTIONNAIRE SUR L'HABITAT RURAL 291

2° Quelle est l'influence des conditions sociales ?

a) Peut-on dire que, à l'origine des établissements humains, tel ou tel mode d'habitat s'imposait, plutôt que tel autre ?

b) Peut-on parler d'influences ethniques ? Tel mode d'habitat est-il particulier à telle ou telle race ?

c) Le besoin de sécurité, les nécessités de la défense ont-elles imposé tel mode d'habitat plutôt que tel autre ?

d) Peut-on voir une relation entre les modes d'habitat et les régimes agraires ? Grande propriété ou grande exploitation favorisent-elles l'habitat concentré ou l'habitat dispersé ?

e) La densité de la population influe-t-elle sur le mode d'habitat ?

3° Quelle est l'influence de l'économie agricole ?

a) Tel stade de civilisation agricole conduit-il les hommes à tel habitat plutôt qu'à tel autre ? Y a-t-il une différence selon que l'agriculture est nomade ou sédentaire ? extensive ou intensive ?

b) Y a-t-il des degrés d'organisation agricole (déplacement continu des champs, redistribution périodique des champs, assolement triennal, assolement sans loi fixe) qui conduisent à tel habitat plutôt qu'à tel autre ?

c) L'orientation de la production agricole peut-elle conduire à tel ou tel habitat ? Céréales ? Herbages ? Arbres fruitiers ? Cultures maraichères ?

d) Dans les différents types d'habitat rural, quelle est la position et la distance des champs cultivés par rapport à la maison du cultivateur ?

### III. — LA RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES TYPES D'HABITAT.

1° Cette répartition a-t-elle toujours été la même dans un pays donné ? L'histoire ne nous montre-t-elle pas, dans certains pays, des exemples d'inversion du type d'habitat ?

2° N'y a-t-il pas, dans l'histoire de la colonisation agricole des différents pays, des périodes marquées par la fondation d'habitats concentrés et d'autres périodes marquées par la fondation d'habitats dispersés ?

3° Peut-on savoir quels étaient les modes d'habitat durant les temps préhistoriques ?

4° Dans les pays neufs qui se colonisent et se peuplent actuellement, quelle est la forme de l'habitat rural ?

### IV. — L'HABITAT RURAL ET LES AUTRES FAITS DE GÉOGRAPHIE HUMAINE.

1° Y a-t-il des rapports entre certains types d'habitat et certains types de maison ?

292

## ANNALES DE GÉOGRAPHIE

2° Y a-t-il une influence de l'habitat sur l'économie rurale ? sur la manière de cultiver ? sur le choix des récoltes ?

3° Y a-t-il une influence de l'habitat sur l'organisation sociale, sur les relations des hommes entre eux, sur les mœurs et les idées, sur la civilisation rurale ?

## CONCLUSION.

N'est-il pas à souhaiter que, dans le plus grand nombre de pays possible, des études régionales et locales soient entreprises pour étudier à fond, sur des territoires limités, la répartition des types d'habitat, pour les définir, les classer et les expliquer ?

A. DEMANGEON.

## Annexe 2

Liste des départements participant à l'enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001

Source : Agreste chiffres et données agriculture, Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001. Bâtiments d'élevage, Paris, SCEES, n° 175, janvier 2006, 50 p.

Nombre de questionnaires par département

<b>Ile-de-France</b> Paris et couronne Seine-et-Marne Yvelines Essonne Val-d'Oise		<b>Alsace</b> Bas-Rhin Haut-Rhin	<b>136</b> 136	<b>Rhône-Alpes</b> Ain Ardèche Drôme Isère Loire Rhône Savoie Haute-Savoie	<b>186</b> 283 158 138 171
<b>Champagne- Ardenne</b> Ardennes Aube Marne Haute-Marne	377 207 170	<b>Franche-Comté</b> Doubs Jura Haute-Saône Territoire-de-Belfort	<b>626</b> 208 160 199 59	<b>Auvergne</b> Allier Cantal Haute-Loire Puy-de-Dôme	<b>1317</b> 390 371 237 319
<b>Picardie</b> Aisne Oise Somme	<b>556</b> 202 142 212	<b>Pays-de-La-Loire</b> Loire-Atlantique Maine-et-Loire Mayenne Sarthe Vendée	<b>1964</b> 361 374 490 304 435	<b>Languedoc-Roussillon</b> Aude Gard Hérault Lozère Pyrénées-Orientales	<b>133</b> 133
<b>Haute - Normandie</b> Eure Seine-Maritime	<b>616</b> 226 390	<b>Bretagne</b> Côtes-d'Annor Finistère Ille-et-Vilaine Morbihan	<b>1648</b> 436 382 491 339	<b>Provence-Alpes-Côtes d'Azur</b> Alpes-de-Haute-Provence Hautes-Alpes Alpes-Maritimes Bouches-du-Rhône Var Vaucluse	<b>139</b> 64 75
<b>Centre</b> Cher Eure-et-Loir Indre Indre-et-loire Loir-et-Cher Loiret	<b>190</b> 112 82	<b>Poitou-Charentes</b> Charente Charente-Maritime Deux-Sèvres Vienne	<b>834</b> 181 153 346 154	<b>Corse</b> Corse-du-Sud Haute-Corse	<b>122</b> 60 62
<b>Basse-Normandie</b> Calvados Manche Orne	<b>1273</b> 377 495 401	<b>Aquitaine</b> Dordogne Gironde Landes Lot-et-Garonne Pyrénées-Atlantiques	<b>1036</b> 300 102 121 153 360	<b>TOTAL FRANCE : 17414</b>	
<b>Bourgogne</b> Côte-d'or Nièvre Saône-et-Loire Yonne	<b>1049</b> 210 292 416 131	<b>Midi-Pyrénées</b> Ariège Aveyron Haute-Garonne Gers Lot Hautes-Pyrénées Tarn Tam-et-Garonne	<b>1499</b> 134 395 153 178 189 154 174 122		
<b>Nord-Pas-de-Calais</b> Nord Pas-de-Calais	<b>611</b> 297 314	<b>Limousin</b> Corrèze Creuse Haute-Vienne	<b>940</b> 287 338 315		
<b>Lorraine</b> Meurthe-et-Moselle Meuse Moselle Vosges	<b>846</b> 180 204 244 218				

**Annexe 2 bis:****Les données collectées par l'Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001.****Bâtiments d'élevage.**

*Source : Agreste chiffres et données agriculture,*

*Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001. Bâtiments d'élevage, Paris, SCEES, n° 175, janvier 2006, 50 p.*

**1. Généralités sur les installations**

Tableau 1 - Nombre de sites, de bâtiments et autres installations par région

Tableau 2 - Nombre d'exploitations et nombre de bovins selon le statut et le nombre de sites de l'exploitation

Tableau 3 - Nombre de sites, de bâtiments et autres installation selon la taille de l'élevage en nombre de bovins

Tableau 4 - Nombre de sites, de bâtiments et autres installation selon l'âge du chef d'exploitation

Tableau 5 - Effectifs et capacités d'élevage par région et selon le type de bovin

**2. Bâtiments**

Tableau 6 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon la taille de l'élevage (capacité en nombre de places)

Tableau 7 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon l'époque de construction

Tableau 8 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon l'époque du dernier aménagement

Tableau 9 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon le matériau de la charpente

Tableau 10 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon le matériau de la toiture

Tableau 11 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) bardés sur 2 côtés au moins et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon le matériau de bardage

Tableau 12 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon l'origine de l'eau de l'abreuvement

Tableau 13 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes par région et selon certaines caractéristiques d'équipement

Tableau 14 - Pourcentage de bâtiments (constructions en dur) en propriété par région et selon l'âge du chef

Tableau 15 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon le mode d'évacuation des eaux pluviales de toiture

Tableau 16 ° Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage correspondantes en pourcentage par région et selon le mode d'écoulement des eaux de lavage des passages d'animaux

Tableau 17 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) ayant des vaches laitières ou des veaux et capacités d'élevage en pourcentage par région et selon la destination des eaux de lavage du matériel de traite, de laiterie, de buvée des veaux, recyclées ou non

Tableau 18 - Nombre de bâtiments (constructions en dur) et capacités d'élevage en pourcentage par région pour les écoulements des purins des étables et des aires d'exercice

Tableau 19 - Vaches laitières : nombre de bâtiments et capacités correspondantes selon le mode de stabulation hivernale et par région

- Tableau 20 - Vaches nourrices : nombre de bâtiments et capacités d'élevage correspondantes selon le mode de stabulation hivernale et par région
- Tableau 21 - Bovins d'élevage ou maigres : nombre de bâtiments et capacités d'élevage correspondantes selon le mode de stabulation hivernale et par région
- Tableau 22 - Bovins en engraissement : nombre de bâtiments et capacités d'élevage correspondantes selon le mode de stabulation hivernale et par région
- Tableau 23 - Veaux de boucherie : nombre de bâtiments et capacités d'élevage correspondantes selon le mode de stabulation hivernale et par région
- Tableau 24 - Autres bovins de moins de 1 an : nombre de bâtiments et capacités d'élevage correspondantes selon le mode de stabulation hivernale et par région
- Tableau 25 - Vaches laitières : caractéristiques de l'hébergement selon le mode de stabulation hivernale
- Tableau 26 - Vaches nourrices : caractéristiques de l'hébergement selon le mode de stabulation hivernale
- Tableau 27 - Bovins d'élevage ou maigres : caractéristiques de l'hébergement selon le mode de stabulation hivernale
- Tableau 28 - Bovins en engraissement : caractéristiques de l'hébergement selon le mode de stabulation hivernale
- Tableau 29 - Veaux de boucherie : caractéristiques de l'hébergement selon le mode de stabulation hivernale
- Tableau 30 - Caractéristiques des installations de traite par région
- Tableau 31 - Nombre de bâtiments, capacités d'élevage correspondantes et nombre de vaches traitées simultanément selon le type d'installation de traite et le nombre de vaches
- Tableau 32 ° Nombre de silos en pourcentage et volume moyen des silos par région et selon le type de silo
- Tableau 33 - Nombre de silos en pourcentage et volume moyen des silos par région et selon l'utilisation du silo
- Tableau 34 - Nombre de silos, volume moyen, pourcentage des silos récupérant les écoulements et de ceux en libre service, par région et selon la capacité totale en bovins

### **3. Fosses**

- Tableau 35 - Nombre de fosses en pourcentage et volume moyen des fosses par région et selon le type d'effluent collecté
- Tableau 36 - Nombre de fosses et pourcentage de fosses couvertes totalement ou partiellement ou ayant fait l'objet d'une garantie décennale par région et selon la période de construction
- Tableau 37 - Nombre de fosses en pourcentage et volume moyen des fosses selon le type de brassage et la présence ou non d'un lagunage, et selon la période de construction
- Tableau 38 - Nombre de fosses en pourcentage et volume moyen des fosses selon le matériau utilisé et l'identité de celui qui l'a réalisée
- Tableau 39 - Nombre de fosses, volume moyen et autonomie moyenne de stockage par région et selon la capacité totale en bovins

### **4. Aires**

- Tableau 40 - Nombre d'aires en pourcentage et superficie moyenne des aires par région et selon le type de fumier stocké
- Tableau 41 - Nombre d'aires et pourcentage d'aires ayant certaines caractéristiques, par région et selon l'époque de réalisation



Tableau 42 - Nombre d'aires en pourcentage et superficie moyenne des aires par type de construction et couverture ou non, et selon l'année de réalisation

Tableau 43 - Nombre d'aires, superficie moyenne et hauteur moyenne de stockage par région et selon la capacité totale en bovins

### **5. Lisier et purin**

Tableau 44 - Nombre d'exploitations total, se procurant ou cédant du lisier ou du purin selon le plan et le cahier d'épandage et selon le volume de lisier et de purin théorique produit par hectare de SAU de l'exploitation

Tableau 45 - SAU totale et superficie ayant reçu du lisier ou du purin par région et selon la tranche de SAU de l'exploitation

Tableau 46 - Nombre d'exploitations produisant des déjections liquides, capacité totale en bovins, volume des fosses et des déjections liquides produites en 4 mois correspondantes en pourcentage, par région et selon la capacité de stockage des fosses

Tableau 46b - Nombre d'exploitations produisant au moins 15 m<sup>3</sup> de déjections liquides par mois et ayant déjà réalisé les travaux de mise aux normes (PMPOA), capacité totale en bovins, volume des fosses et des déjections liquides produites en 4 mois correspondantes en pourcentage, par région et selon la capacité de stockage des fosses

Tableau 47 - Nombre d'exploitations, SAU et pourcentage de superficie épandue selon le matériel d'épandage utilisé et la méthode de lutte contre les odeurs

### **7. Fumier**

Tableau 48 - Nombre d'exploitations total et nombre d'exploitations se procurant ou cédant du fumier, selon le plan et le cahier d'épandage

Tableau 49 - SAU totale et superficie ayant reçu du fumier par région et selon la tranche de SAU de l'exploitation

Tableau 50 - Nombre d'exploitations, SAU totale et pourcentage de superficie épandue selon le type de traitement et le mode de stockage du fumier

Tableau 51 - Nombre d'exploitations et SAU correspondante en pourcentage mélangeant les fumiers de plusieurs espèces pour l'épandage, par région et selon la capacité totale en bovins

### **8. Généralités sur l'exploitation**

Tableau 52 - Nombre d'exploitations, SAU totale et capacité totale en bovins correspondantes selon la situation par rapport au PMPOA et à un CTE

Tableau 53 - Nombre d'exploitations, SAU totale et capacité totale en bovins correspondantes en pourcentage par région et selon la situation par rapport au PMPOA

Tableau 54 - Nombre d'exploitations, SAU totale et capacité totale en bovins correspondantes en pourcentage selon la situation par rapport au PMPOA et la classe de SAU de l'exploitation

Tableau 55 - Nombre d'exploitations, SAU totale et capacité totale en bovins correspondantes en pourcentage selon la situation par rapport au PMPOA et la classe de capacité totale en bovins

Tableau 56 - Nombre d'exploitations en pourcentage ayant perdu au moins 1 bâtiment au cours des 5 dernières années et destination des bâtiments désaffectés par région

Tableau 57 - Nombre d'exploitations en pourcentage ayant perdu au moins 1 bâtiment au cours des 5 dernières années et destination des bâtiments désaffectés selon la classe de capacité totale en bovins

Tableau 58 - Nombre d'exploitations, capacité totale en vaches et nombre de bottes enrubannées produites pour les bovins, par région et selon la capacité totale en bovins de l'exploitation

## BIBLIOGRAPHIE

- ACCOLAT, Delphine, « Représenter le paysage antique. Des normes des arpenteurs romains jusqu'aux témoignages épigraphiques », *Histoire et Sociétés Rurales*, 24, 2005, p. 7-56.
- ALDHUY, Julien, *Identités, territorialités et recompositions territoriales : les Landes de Gascogne, la Chalosse et le département*, Thèse de doctorat de géographie, dir. Guy Di Méo, Univ. de Pau et des Pays de l'Adour, 2006, 341 p.
- ALVERGNE, Christel, TAULELLE François, *Du Local à l'Europe. Les nouvelles politiques d'aménagement du territoire*. Paris, PUF, Collection major, Service Public, 2002, 304 p.
- AMBROISE, Régis, « Le paysage comme projet pour l'agriculture », *Le courrier de l'ANDAFAR, Territoires et espaces ruraux*, n°112, 2002, p. 6-9.
- , « Les bâtiments agricoles contemporains et la qualité architecturale », *Maisons Paysannes de France*, n° 147, 1<sup>er</sup> trimestre, 2003, p. 10- 13.
- , « Le projet de paysage en agronomie », in Paul ROBIN, Jean-Paul AESCHLIMANN, et Christian FELLER, éd., *Histoires et agronomies : entre ruptures et durée*, IRD Éditions, collection Colloques et séminaires, Paris, 2007, p. 393-404.
- , BONNEAUD François, et BRUNET-VINCK Véronique, *Agriculteurs et paysage. Dix exemples de projets de paysage en agriculture*, Dijon, Educagri éditions, 2000, 206 p.
- ANGRAND, Jean-Pierre, « Habitat rural et organisations professionnelles : comités départementaux et SICA d'habitat rural dans le Nord et le Nord-Pas-de-Calais », *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 81- 87.
- ANTOINE, Annie, *Le paysage de l'historien, Archéologie des bocages de l'Ouest de la France à l'époque moderne*, Rennes, PUR, 2002, 340 p.
- , (dir.), *La maison rurale en pays d'habitat dispersé : de l'Antiquité au XXI<sup>e</sup> siècle*. Actes du colloque de Rennes, 29 au 31 mai 2002, Rennes, PUR, 2005, 420 p.
- ANTOINE, Daniel, « Regard sur le bâti rural, au fil de ses évolutions », *Les Cahiers de l'Urbanisme*, Namur, 1996, 16-17, p. 25-34.
- ARDILLER-CARRAS, « La perception de l'innovation par les agriculteurs limousins », in Jean SOUMAGNE, (coord.), *Les nouveaux espaces ruraux de l'Europe Atlantique*, MSHS, Univ. de Poitiers, ITEEM, ICOTEM, Poitiers, 2000, p. 81-90.
- ARF, « L'habitat rural : nouveaux modèles, nouveaux usages », *Colloque national, Association des Ruralistes Français*, Amiens, 1985, 4 fasc., pag. mult.
- ARF, (coord.), « Les territoires ruraux en France, Identités, politique et économie », *GEODOC*, Documents de recherche de l'UFR de géographie et aménagement de l'Université de Toulouse-le Mirail, n° 46, 1998, 118 p.
- ARLAUD, Samuel, PÉRIGORD, Michel, *Dynamiques des agricultures et des campagnes dans le monde*, Paris, Ophrys, 1997, 248 p.
- , et DEHOORNE, Olivier, « Les agriculteurs face au tourisme : quelle place pour le tourisme à la ferme en France ? », in Jean Soumagne, (coord.), *Les nouveaux espaces ruraux de l'Europe Atlantique*, MSHS, Université de Poitiers, ITEEM, ICOTEM, Poitiers, 2000, p. 194-207. (Hommage au professeur Roger Bêteille).
- , JEAN, Yves, et ROYOUX, Dominique, *Rural-Urbain : nouveaux liens, nouvelles frontières*, Rennes, PUR, 2005, 506 p.
- ARMESTO LOPEZ, Xosé A., et LOIS-GONZALES, Ruben C. Lois, « Un fromage pour revitaliser un territoire rural : l'AOC Arzua-Ulloa (Galice) », in Yvon Le CARO, Philippe MADELINE, et Geneviève PIERRE, *Agriculteurs et Territoires : entre productivisme et exigences territoriales*, Rennes, PUR, 2007, p. 19-30.
- ASCHER, François, (dir.), *Le logement en questions*, Paris, Éd. de l'Aube, 1995, 325 p.
- , et BRAMS, Lucien, et alii, *Les territoires du futur*, DATAR, Editions de l'Aube, 1993, 182 p.
- Association Campagnes vivantes, *Guide d'orientation pour la restauration du patrimoine bâti dans le Nord-Pas-de-Calais*, sd., 24 p.
- AUCLAIR, Elisabeth, et al., « Le logement et l'insertion en milieu rural des exclus de la ville », in *Recherches sociales*, n°45, janvier-mars 1998.
- AUDUC, Arlette, « Paysage, architecture rurale, territoire : de la prise de conscience patrimoniale à la protection », *In situ*, n° 6, Revue électronique de la Direction de l'architecture et du Patrimoine, 2006,

- 12 p. [<http://www.culture.gouv.fr/culture/revue-inv/insitu6/index6.html>].
- AURIAC, Franck, *Système économique et espace. Un exemple en Languedoc-Roussillon*, Thèse de doctorat d'État sous la direction de Raymond Dugrand, Montpellier, 1979, 438 p.
- , et REY, Violette, (coord.), *Atlas de France*, vol. 8, L'Espace rural. Paris, La Documentation française / Reclus, 1998, 128 p.
- BABELON, Jean-Pierre, CHASTEL, André, *La Notion de patrimoine*, Paris, Liana Lévi, 1994, 176 p.
- BACCONNIER-BAYLET, Sandrine, *L'agriculture dans les espaces périurbains toulousains : discours, pratiques et enjeux de l'activités agricoles dans les politiques d'aménagement*, thèse de doct. géographie, dir. Marie-Claude Cassé, Univ. Toulouse le Mirail, 2006, 283 p.
- , « L'agriculture dans l'aire urbaine de Toulouse : comment concevoir la campagne périurbaine ? » in Yvon Le CARO, Philippe MADELINE, et Geneviève PIERRE, *Agriculteurs et Territoires : entre productivisme et exigences territoriales*, Rennes, PUR, 2007, p. 143-158.
- BAILLY, Antoine, *Les concepts de la géographie humaine*, 2<sup>e</sup> édition, Paris, Masson, 1991, 247 p.
- , « La fin du dualisme rural/ urbain », *Sciences Humaines*, hs n°4, 1994, p. 42
- , et BEGUIN, Hubert, *Introduction à la géographie humaine*, Paris, Masson Géographie, 1995, 5<sup>e</sup> éd., 192 p. [chap. 6 : p. 95-112].
- , FERRAS, Robert, et PUMAIN, Denise, (dir.), *Encyclopédie de la géographie*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Economica, 1995, 1167 p.
- BALABANIAN, Olivier, *Les exploitations et les problèmes de l'agriculture en Estramadure espagnole et dans le Haut-Alentejo. contribution à l'études des campagnes méditerranéennes*. sl, O. Balabanian, 1980, 1006 p.
- BARBICHON, Guy., « Appropriation urbaine du milieu rural à des fins de loisirs », *Études rurales*, 1973, n°49-50.
- BARBIER, B., « Les résidences secondaires et l'espace rural français », *Noréis*, 12, 1977.
- BARDET Jean-Pierre, CHAUNU Pierre, DESERT Gabriel, GOUHIER Pierre, NEVEUX Hugues, *Le bâtiment dans l'économie traditionnelle : enquête d'histoire économique (XIV<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles)*. Tome 1, *Maisons rurales et urbaines dans la France traditionnelle*, Paris-La Haye, Mouton, 1971, 545 p.
- BARRAY, Sandrine, *Impact des pratiques agricoles et des bâtiments d'exploitation sur le paysage. Quels enjeux, quelles évolutions et quels outils de progrès pour l'agriculture en lien avec les nouvelles demandes sociales ?* Mém. fin d'Études, École Nat. Sup. Agro. de Rennes et Institut de l'Élevage, Rennes, 2005, 87 p.
- BARRE, Alain, « L'évolution récente de la maison agricole à Vendeville (Nord) ». *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 61-70.
- BARRES, Danielle, « L'exposition de la maison rurale. Une expérience de muséographie itinérante et militante, 1947-1950 », *Bulletin de l'Association Française des Musées d'Agriculture*, n° 3, juin 1984, p. 5-18.
- BARRET, Christian, CHARVET, Jean-Paul, DUPUY ; Gabriel, SIVIGNON, Michel, *Dictionnaire de géographie humaine*, Ed. Liris, 2000, 190 p.
- BARRUÉ- PASTOR, Monique, et BARRUÉ, Michel, « Esthétique, architecture et environnement montagnard. Nouveaux outils, nouveaux symboles ». *Études Rurales*, janvier-mars, 1990, 117, 103-117.
- , *Architecture, élevage et société en montagne. Une expérience pilote de développement local intégré dans les vallées pyrénéennes*, Paris, Éd. CNRS, 1991, 321 p.
- , « Architecture, élevage et société montagnarde : une expérience de développement local intégré dans les vallées pyrénéennes », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSR, PUC, 2007, p. 33-44.
- BARTHES, Angela, « Analyse infracommunale de la mixité sociale et des rapports à l'espace des villages périurbains des Alpes du Sud », *Méditerranée*, t. 107, 3-4, 2006, p. 23-29.
- BAUDRY, Jacques, LAURENT, Catherine, « Paysages ruraux et activités agricoles », *Le Courrier de l'Environnement*, n°20, septembre 2003, p. 1-5.
- BAUER, Gérard, et ROUX, Jean-Michel, *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris, Le Seuil, 1976, 189 p.
- BAUELLE, Guy, DARRIS, G., OLLIVRO, Jean, PIHAN, Jean, « Les conséquences d'un choix résidentiel périurbain sur la mobilité : pratiques et représentations des ménages », *Cybergéo*, n° 287, 204, 17 p.
- BAVOUX, Jean-Jacques, *La géographie. Objet, méthodes, débats*, Paris, A. Colin, 2002, 239 p.
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline, *La géographie, méthodes et perspectives*, Paris, Masson, 1971, 141 p.
- BEAUMESNIL, Michel de, *Un atout pour le monde rural : la valorisation du bâti agricole*, Avis du Conseil économique et social au nom de la section de l'agriculture et de l'alimentation, Paris, CES, 2004, 148 p.
- BENOIT, Marc, et CAPITAINE, Mathieu, « Territoires des exploitations et finages : mutations lorraines », *Mappemonde*, n° 2, 2001, p. 6-9.
- BÉRENGUER, Jeanne, *De l'Ardenne à l'Argonne. Progrès et régressions dans le monde agricole*. Thèse de doctorat d'État, Université Lyon III, 1985, 847 p. (dactylographiée).
- BERGER, Alain, (dir.), *Dynamique rurale, environnement et stratégies spatiales*, Montpellier, 13 et 14

- septembre 2001, Laboratoire MTE, UMR 5045 CNRS, Université Paul Valéry, 2001, 564 p.
- , CHEVALIER, Pascal, et DEDEIRE, Marc, *Les nouveaux territoires ruraux, éléments d'analyse*, Publication de l'Université Paul Valéry, Montpellier III, 2005, 305 p.
- BERGER, Martine, GILLETTE, Chantal, et ROBIC, Marie-Claire, « L'étude des espaces ruraux en France à travers trois quarts de siècle de recherche géographique. L'exemple des thèses de doctorat d'État », *Strates*, n° 9, 1996-1997, p. 133-164 (première parution en 1975 dans *Réflexions sur l'espace rural français, approches, définitions, aménagement*, Université de Paris I-ENS Fontenay-aux-Roses, septembre 1975, p. 3-51).
- BERMOND, Michaël, *Agriculture, familles, exploitations en Normandie au début du XXI<sup>e</sup> siècle. Produire et se reproduire dans la crise. Essai de géographie sociale*, Thèse de doct. géographie, dir. R. Héryn, Univ. Caen, 2004, 462 p. (dactylographiée).
- BERQUE, André, *Médiance, de milieux en paysages*, Montpellier, GIP-Reclus, 1990, 163 p.
- , (dir.), *Cinq propositions pour une théorie du paysage*, Champ Vallon, 1994, 122 p.
- BERTRAND, Georges, *Histoire de la France rurale*, Paris, Le Seuil, 1975, p. 37-311.
- , « Le paysage entre la nature et la société », *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, t. 49, fasc. 2, 1978, p. 239-258.
- , « L'irruption du sensible dans les politiques de développement et d'aménagement », in *Le paysage : patrimoine et enjeux de développement, L'environnement Magazine*, 1992, p. 18-20.
- , et BERTRAND, Claude, *Une géographie traversière. L'environnement à travers territoire et temporalité*, Paris Éd. Arguments, 2002, 311 p.
- BESSIÈRE, Céline et al. (coord.), *Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales*, Actes du colloque *Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales*, Dijon, 17-19 mai 2006, Paris, Jouve, 2007, 512 p.
- BESSON, Albert, et DABAT, Georges, *Questions d'hygiène et de techniques rurales*, Paris, J.-B Baillière et fils éditeurs, 1952, 430 p.
- BETEILLE, Roger, *Les Aveyronnais. Essai géographique sur l'espace humain*, Poitiers, Imp. de l'Union, 1974, 573 p.
- , *La France du vide*, Paris, Litec, 1981, 252 p.
- BÉTHEMONT, Jacques, Éd., *L'avenir des paysages ruraux européens. Entre gestion des héritages et dynamique du changement*, Lyon, Univ. Lyon II-Lumière, Lab. de géographie rhodanienne, Collection les Chemins de la Recherche, 1994, 319 p.
- BIGOT, Roger, et HATCHUEL, Georges, L'enquête du CREDOC sur « Les français et l'espace rural. Synthèse », in Philippe Perrier-Cornet, *Repenser les campagnes*, Bibliothèque des territoires, l'Aube, DATAR, 2002, p 252-273
- BIGNON, Émeline, « S'agrandir mais pas n'importe comment », *Réussir. Lait Élevage. La revue des éleveurs de vaches laitières*, n° 176, décembre 2004, p. 37-38.
- BILLAUD, Jean-Paul, *Environnement et gestion des territoires : l'expérience agri-environnementale française*, MATE, CNRS, La Doc. française, 2003, 372 p.
- BLOCH, Marc, *Les caractères originaux de l'histoire rurale française*, Avec un supplément établi par les travaux de l'auteur par Robert Dauvergne (1931-1944), Paris, Éd. Les Belles-Lettres, Paris A. Colin, 1931, 2 vol. in 8<sup>e</sup>.
- , « Champs et villages », *Annales*, 1934, p 167-489.
- BODIGUEL, Maryvonne, *Les paysans face au progrès*, Paris, Presses de la Fondation des Sciences Politiques, 1975, 178 p.
- , *Le Rural en question*, Paris, L'Harmattan, 1986, 183 p.
- BODSON, Daniel, *Les villageois*, Paris, L'Harmattan, 1993, 159 p.
- BOICHARD, Jean, 1977, *L'élevage bovin en Franche-Comté*, Université de Paris IV, Thèse d'État, Cahiers de géographie de Besançon, n°26, Éd. Les Belles lettres, Paris, 536 p.
- BOISSON, Jean-Pierre, *La maîtrise foncière, clé du développement rural : pour une nouvelle politique foncière*. Avis et rapport du Conseil économique et social, Section de l'Agriculture et de l'alimentation du 13 avril 2005, 2005, n° 5, 194 p.
- BONÉRANDI, Emmanuelle, « Le recours au patrimoine, modèle culturel pour le territoire ? », *Géocarrefour*, vol. 80, 2, 2005, p. 91-99.
- BONNAMOUR, Jacqueline, *Le Morvan. La terre et les hommes. Essai de géographie agricole*, Paris, PUF, 1965, 454 p.
- , (dir.), *Étude géographique des exploitations agricoles. Réflexion et propositions méthodologiques*, Laboratoire Associé de Géographie Humaine de l'Institut de Géographie de Paris, Equipe de Géographie Rurale, Rapport n° 1, avril 1972, 162 p.
- , *Géographie rurale. Méthodes et perspectives*, Paris, Masson, 1973, 168 p.
- , *Géographie rurale. Position et méthode*. Paris, Masson, Coll. Recherches en géographie, 1993, 134 p
- , « La géographie rurale pendant le dernier quart de siècle », *Ruralia*, 1-1997, p. 81-110.
- , *Marcilly-Ogny, Regards sur un village*, Lyon, ENS éditions, 2005, 168 p.
- , et VELARD, Brigitte, *Quelles recherches aujourd'hui pour les campagnes de demain ? Aménagement rural et recherche géographique*, Fontenay/Saint-Cloud, ENS Éditions, 1995, 178 p.
- BONNEAU, Michel, « Les transformations de la maison agricole à Cantin, commune de l'Ostrevent. », *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 55-60.

- , « Tourisme et transformation des campagnes dans l'Ouest de la France : l'exemple de l'habitat », *Geographica Polonica*, vol. 29, 1974, p. 119-129. Actes du 4<sup>e</sup> colloque Franco-polonais de géographie (Augüstaw, Pologne, Septembre 1973).
- , *Le fait touristique dans la France de l'Ouest : contribution à une recherche sur le tourisme rural*, Thèse, Université Rennes II, 1978, Lille, Service de reproduction des thèses, 1981, 3 t., 1 490 p.
- BONNEVIALE, Jean-Régis, BROSSIER, J, et FERRIÉ, H., *L'exploitation agricole*, Paris, Nathan, 1998, 160 p.
- BONNIN, Philippe, « Habiter et se déplacer en Margeride », *Ethnologie française*, n°1, 1981.
- , « L'utile et l'agréable. La question de l'esthétique dans l'enquête d'architecture rurale du musée national des Arts et Traditions Populaires (1943-1947) », *Études rurales*, n°117, janvier-mars 1990, p. 39-72.
- , et DUBOST, Françoise, « La maison rurale, histoire et légendes », *Pour*, n° 70, 1980.
- , PERROT, Martyne, et LA SOUDIERE, Martin de, *L'Ostal en Margeride pour une analyse des modèles sociaux de l'organisation d'un type d'habitation rurale*, Paris, CNRS, 1983, 342 p.
- BONTRON, Jean-Claude et MATHIEU, Nicole, *Les populations rurales françaises. Étude préliminaire à l'aménagement de l'espace rural*, CRESA, Paris, mars 1966, 46 p. + annexes.
- , *La France des faibles densités. Délimitation. problèmes, typologies*. Bull. de l'ACEAR, n° 16, Paris, 1977, 170 p.
- BONVALLET, Catherine, et DUREAU, F., « Les modes d'habiter : des choix sous contraintes », in Françoise Dureau et al. (dir.), *Métropoles en mouvement*, Paris, Anthropos, 2000, p. 131-153.
- BORDESSOULE, Éric, « *Les montagnes du Massif Central. Espaces pastoraux et transformations de milieu rural dans les monts d'Auvergne* », Clermont-Ferrand, Presses universitaires Blaise Pascal, CERAMAC, 17, 2001, 369 p.
- , « Qualité, patrimoine et environnement : de nouveaux atouts pour la sauvegarde et la reconquête du domaine pastoral français », *Actes du colloque des 26<sup>e</sup> journées internationales d'histoire de Flaran, Transhumance et estivage : les déplacements du bétail en Europe et dans le bassin méditerranéen, des origines aux enjeux actuels*, Toulouse, Presses Universitaires du Mirail, 2006, p. 385-400.
- , « L'élevage dans la montagne volcanique auvergnate. Le modèle cantalien », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Acteurs et espaces de l'élevage. Évolution, structuration, spécialisation (XVII<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècle)*, Bibliothèque d'Histoire Rurales, n° 9, Caen, Association d'Histoire des Sociétés Rurales, 2006, p. 191-206.
- BOSSUET, Luc, *Sociabilité et citoyenneté en milieu rural : analyse dans le cadre de trois communes de Midi-Pyrénées révélatrices des dynamiques sociales des campagnes d'aujourd'hui*, thèse de doctorat de géographie, sous la dir. Nicole Eizner, Univ. Paris-Nanterre, 2000, 345 p.
- BOUCHERET, Jean-Marie, COHEN, Jean-Louis, et JOLY, Robert, *Les transformations de l'habitat rural : on a cru bien faire*, Groupement Architecture aménagement, pour le Comité de la recherche et du développement en architecture, Paris, 1976, 239 p.
- BOUET, Guy, *L'évolution récente de la vie rurale en Limousin*, Lille, Atelier de reproduction des thèses, 1979, 669 p.
- BOUHIER Abel, « Les types de maisons à usage agricole sur la façade maritime du Sud-Vendéen. Essai de classification ». *Norois*, n° 63, 16<sup>e</sup> année, juillet-septembre 1969, p. 334-385.
- BOURDIEU, Pierre, *Esquisse d'une théorie de la pratique, précédé de trois études d'ethnologie kabyle*, Genève, Droz, 1972, 269 p.
- BOURDIN, Alain, « L'ancrage comme choix », in Monique HIRSCHHORN, et Jean-Michel BERTHELOT, (dir.), *Mobilités et ancrages. Vers un nouveau mode de spatialisation ?* Paris, Éd. l'Harmattan, 1996, p. 37-56.
- BOURDON, Jean-Paul, « Recherche agronomique et bien-être des animaux d'élevage. Histoire d'une demande sociale », *Histoire et Sociétés Rurales*, n°19, 1<sup>er</sup> semestre 2003, p. 221-239.
- BOUTET, Didier, *Pour un urbanisme rural*, Paris, L'harmattan, 2004, 226 p.
- , « La reconquête du bâti vacant dans les espaces ruraux », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSH, PUC, 2007, p. 57-66.
- BOUZILLÉ-POUPLARD, Emmanuelle, *Le développement agricole durable. La diffusion des pratiques respectueuses de l'environnement dans les Pays-de-la-Loire : l'exemple du Réseau Agriculture Durable*, Thèse de doct. géographie, Univ. Nantes, 2002, 470 p. (dactylographiée).
- BOWLER, Ian R., *The Geography of Agriculture in Developed Market Economies*, New Cork, Longman Scientific and Technical, 1992, 317 p.
- , « Agricultural land use and the post-productivist transition », in Antonio LOPEZ-ONTIVEROS, y F. MOLINERO-HERNANDO, *La investigación hispano-británica reciente en geografía rural: del campo tradicional a la transición postproductivista*, Murcia, AGE, 1996, p. 179-187.
- , « Agricultural land use and the post-productivist transition », LÓPEZ ONTIVEROS, A. y MOLINERO HERNANDO, F. (Coord.), *La investigación hispano-*

- británica reciente en geografía rura : del campo tradicional a la transición postproductivista*, Murcia. AGE, 1996, p. 179-187.
- , BRYANT, Christopher, et FIRMINO, Ana, *Progress in research on sustainable rural systems*, Leicester, International Geographical Union, Commission on "The sustainability of Rural Systems", 1999, 224 p.
- BOYER, Marc, *La maison de campagne, XVIII<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècle. Une histoire culturelle de la résidence de villégiature*, Paris, Éd. Autrement, coll. Mémoires, n° 129, 137 p.
- BOZON, Pierre, *La vie rurale en Vivarais. Étude géographique*, Valence-sur-Rhône, 1963, 641 p.
- BRANDUINI, Paola, « La multifonctionnalité du bâti rural périurbain », in Alain FLEURY, (coord.), *L'agriculture périurbaine. Les Cahiers de la Multi-fonctionnalité*, n° 8, p. 133-146.  
[<http://www.inra.fr/sed/multifonction/cahiers/MF.htm>]
- BRAUDEL Fernand, *Civilisation matérielle, économie et capitalisme, XV<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup>*, tome 1 : *Les structures du quotidien : le possible et l'impossible*, Paris, A. Colin, 2000, 543 p.
- , *L'identité de la France*, Paris, Les éditions Arthaud, 1986, 3 tomes, 211, 367 et 177 p.
- BRIER, Max-André, BRUNET, Pierre, *L'Architecture rurale française, Corpus des genres, des types et des variantes : la Normandie*, Paris, Berger-Levrault, Musée national des Arts et traditions populaires, (collection dirigée par Jean Cuisenier), 1984, 407 p.
- BROMBERGER, Christian, « L'habitat et l'habitation : des objets complexes. quelles directions pour l'analyse ? » in « *Habitat et Espace dans le monde rural* », Stage de St Riquier, Paris, MSH, 1986, p. 3-14.
- BROWAEYS, Xavier, CHATELAIN, Paul, *Étudier une commune. Paysages, territoires, populations, sociétés*, Paris, Armand Colin, 2005, 283 p.
- BRUN, Jacques, « Essai critique sur la notion de ségrégation et son usage en géographie urbaine », in Jacques BRUN, et Catherine RHEIN, (dir.), *La ségrégation dans la ville*, Paris l'Harmattan, p. 21-57.
- BRUNET, Pierre, *Structure agraire et économie rurale des plateaux tertiaires entre la Seine et l'Oise*, Caen, Société d'Imprimerie Caron, 1960, 552 p + 7 pl. hors texte.
- , « Les aménagements ruraux en pays tempérés. Questionnaire diffusé par P. Brunet et Rapport », in *Actes du Colloque national de géographie appliquée*, Strasbourg, 20-22 avril 1961, Paris, Cnrs, 1962, p. 39-50.
- , « L'évolution récente des paysages ruraux français », *Geographica Polonica*, vol. 29, 1974, p. 13-30. Actes du 4<sup>e</sup> colloque Franco-polonais de géographie (Augüstaw, Pologne, sept. 1973).
- , (dir.), *Carte des mutations de l'espace rural français 1950-1980*, Université de Caen, 1984, 131 p. + 2 cartes ht.
- , « Le terroir, fin ou renouveau d'une notion », *Terroirs et territoires, Cahiers Nantais*, n° 43, 1995, p. 7-12.
- , « Les paysages du Pays d'Auge », *Le Pays d'Auge*, sept.-oct. 2006, 56, n°5, p. 4-31.
- , et GIRARDIN, Pierre, *L'Inventaire régional des paysages de Basse-Normandie*, 2 tomes, Conseil Régional de Basse-Normandie, DIREN, 2001, 323 et 871 p.
- BRUNET, Roger, *Les campagnes toulousaines. Étude géographique*, Toulouse, Publication de la Faculté des Lettres et Sciences humaines de Toulouse, Série B, t. 1, 1965.
- BRUNET, Roger, et al., *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*, Montpellier, Gip-Reclus/La Documentation française, 2002, 470 p.
- , FERRAS, Rober, THÉRY, Hervé, *Les mots de la géographie. Dictionnaire critique*, Reclus et La Documentation française, Montpellier et Paris, 1992. [Habitat : p. 229-230].
- BRUNHES, Jean, *Géographie humaine de la France. Vol. 1, Géographie politique et géographie du travail*, Paris, Plon, 1920, 490 p.
- , *La géographie humaine de la France*, éd. abrégée de l'éd. de 1920, Paris, PUF, 1956, 393 p
- , et DEFFONTAINES, Pierre, *Géographie humaine de la France. Vol. 2 Géographie politique et géographie du travail*, Paris, Plon, 1926, 652 p.
- BULLER, Henry, et HOGGART, Keith, « Vers une campagne européenne : les Britanniques en France rurale », *L'espace géographique*, t. XXIII, n°3, 1994, 263-273.
- , LOWE, Philip, et WARD, Neil, « Développement rural, développement agricole, la mise en œuvre du Règlement 1257/99 en France et au Royaume-Uni », *Hommes et Terres du Nord*, n° 4, p. 227-234.
- CABOURET, Michel, « L'évolution récente de la maison agricole dans la péninsule scandinave et au Danemark », *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 12-26.
- CADIOU, Nathalie, « Perceptions du paysage dans le Domfrontais et l'évolution de l'espace rural », *Études rurales*, 1991, n° 121-124, p. 127-139.
- , et LUGINBÜHL, Yves, « Modèles paysagers et représentations du paysage en Normandie-Maine », in *Paysage au pluriel : Pour une approche ethnologique des paysages*, Paris, MSH, 1995, p. 18-34.
- CAILLY, Laurent, « Capital spatial, stratégies résidentielles et processus d'individualisation », *Annales de Géographie*, n°654, 2-2007, p. 169-187.
- CALMÈS, Roger, *Les campagnes des Ségalias et du Lévezou. Développement et progrès agricoles*, Rodez, Éd. Subervie, 1980, 226 p.
- , DELAMARRE, Alette, DURAND-DASTES, François, GRAS, Jacques, et PEYON, Jean-Pierre, *L'Espace rural français*, Paris, Masson, 1978, 171 p.

- , et MADELINE, Philippe, *Le Développement durable dans les espaces ruraux et côtiers*, Luxembourg, Office des Publications Officielles des Communautés européennes, 1999, 170 p. Rapport pour la Fondation Européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail, Dublin.
- CALVET, Georges, « La maison témoin majeur mais ambigu des sociétés rurales, réflexions à partir de la France du Sud-Ouest » in Daniel FABRE, et Jacques LACROIX, *Communautés du sud*, Coll. 10/18, UGE, 1975, 365 p.
- CANÉVET, Corentin, « L'évolution récente de l'agriculture en Bretagne », in *Agriculture en Bretagne*, Groupe de Recherches bretonnes, Morlaix, 1976.
- , *Le Modèle agricole breton*, Rennes, PUR, 1992, 397 p.
- , *40 ans de révolution agricole en Bretagne. 1950-1990*, Rennes, Institut Culturel de Bretagne, 1991, 295 p.
- , *Le modèle agricole breton : histoire et géographie d'une révolution agro-alimentaire*, Rennes, PUR, 1992, 397 p.
- , « L'évolution récente des bassins de production agricole en Bretagne. Analyse des permis de construire des bâtiments agricoles (1986-1997) », in *Des campagnes vivantes. Un modèle pour l'Europe ? Mélanges offerts au Professeur Jean Renard*, Rennes, PUR, 2000, p. 197-206.
- , « L'environnement sous l'œil des géographes ». *Revue Sciences Ouest. Recherche et innovation en Bretagne*, n° 203, CNRS, octobre 2003, p. 10-11.
- , et LÉON, Yves, « La dynamique spatiale de l'agriculture bretonne : analyse de la construction de bâtiments agricoles », *Cahiers économiques de Bretagne*, n° 1, 2002-2003, p. 1-18.
- CARRIERE, Pierre, « L'évolution de l'espace agricole languedocien entre 1955 et 1970. Étude cartographique ». *Bull. de la Société languedocienne de géographie*, t. 11, fasc. 1, 1977, p. 45-73.
- CAUE de Seine-et-Marne, *Le devenir des corps de ferme de Seine-et-Marne. Guide méthodologique*, Conseil Général de Seine-et-Marne, Coulommiers, 2005, 40 p.
- CAUQUELIN, Anne, *L'invention du paysage*, Paris, PUF, 2000, 1989, 181 p.
- CAVAILHÈS, Jean., « Marché foncier rural : entre l'agriculture et la ville » *Etudes Foncières*, n° 100, 2002, p. 20-21.
- CERAMAC, *Des régions paysannes aux espaces fragiles*, Colloque international en hommage au professeur André Fel, Université de Clermont-Ferrand, 1995, 479 p.
- CHAMBOREDON, Jean-Claude, « Les usages urbains de l'espace rural : du moyen de production au lieu de récréation », *Revue Française de sociologie*, vol. 20, n°1, janvier-mars, 1980, p. 97-119.
- Chambre d'Agriculture de la région Centre, *Étude des bâtiments agricoles à structure bois*, Arbocentre Orléans, février 2002, 17 p.
- Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime, *Conception et réalisation des bâtiments d'élevage*, Bois-Guillaume, 1984, 48 p.
- Chambre d'Agriculture du Calvados, CAUE, *Bâtiments agricoles et paysages. Étude d'une grille méthodologique*, Caen, mars 2001, 37 p.
- CHAPUIS, Robert, *Les ruraux du Doubs. Éléments de géographie sociologique*, Cêtre, Besançon, 1982, 388 p.
- , et BROSSARD, Thierry, *Les ruraux français*, Paris, Masson, 1986, 228 p.
- , et MILLE, Patrick, *Systèmes et espaces agricoles dans le monde*, Paris, A. Colin, 2001, 320 p.
- , MILLE, Patrick, et FRANCCART, Claire, *Vers des campagnes citadines : le Doubs (1975-2005)*, Besançon, Éd. Cêtre et Presses Universitaires de Franche-Comté, 2007.
- CHARRIER, Jean-Bernard, *Villes et campagnes*, Paris, Masson, Coll. Géographie, 1988, 208 p.
- CHARVET, Jean-Paul, *Les greniers du monde*, Paris, Economica, 1985, 368 p.
- , « La campagne, espace de production : l'agriculture ou la dialectique de la modernisation », in Christine ROMERO, (dir.), *Campagnes et société. Fonctions et usages des campagnes françaises*, Orléans, Presses Universitaires d'Orléans, CEDETE, 2003, p. 55-57. Actes du colloque « Le devenir de l'agriculture et des espaces ruraux », Chateauroux, 7-8 décembre 2001.
- , « Les régions de grande culture », *Historiens et Géographes*, UGI-CNFG, n° 387, 2004, p. 335-340.
- , CROIX, Nicole, et DIRY, Jean-Paul, et al, 2004, « Agricultures durables et développement durable des territoires ruraux en France », in *Vers une géographie du développement durable*, *Historiens et Géographes*, UGI-CNFG, n° 387, 2004, p. 217 - 229.
- , et ROUYRES, Thérèse, « 9000 agriculteurs face à une agglomération de 10 millions d'habitants : les chances de résistance de l'agriculture en Île-de-France », in *Terroirs et Territoires*, *Cahiers Nantais*, n°43, janvier 1995, p. 147-172.
- CHASTEL, André, La notion de patrimoine. *Les lieux de mémoire II*, *La Nation*, dir. Pierre Nora, Paris, Gallimard, 1986, p. 405-449.
- CHATELAIN, Abel, « Horizons de la géographie sociologique », *Revue de géographie de Lyon*, Lyon, 1953, p. 225-228.
- CHAUVET, Alain, et RENARD, Jean, *La Vendée. Le pays. Les hommes*, Les Sables d'Olonnes, Le Cercle d'Or, 1978, 246 p.
- CHEVALLIER, Denis, « Protéger l'habitat rural », *Habitat et espace dans le monde rural : stage de Saint-Riquier*, mai 1986, coll « Ethnologie de la France », cahier n° 3, Paris, Éd. de la MSH, 1988, p. 87-100.
- , *Vives campagnes. Le patrimoine rural, projet de société*. Paris, Autrement, Coll. Mutations, n° 194, 2000, 233 p.

- , CHIVA, Isac, et DUBOST, Françoise, « L'invention du patrimoine rural », in Denis Chevallier, *Vives campagnes. Le patrimoine rural, projet de société*. Paris, Autrement, Coll. Mutations, n° 194, 2000, p. 11-55.
- CHEVALIER, Jacques, *La question foncière en Basse-Normandie. Essai de géographie des rapports sociaux à propos du foncier agricole*, Thèse de doctorat d'État, Univ. Caen, 1983, 677 p. (dactylographiée).
- CHEVALIER, Pascal, *Dynamiques tertiaires de l'espace rural*, Publication de l'Université Paul Valéry, Montpellier, 2002, 354 p.
- CHIVA, Isac, « Habiter la maison », *Terrain*, carnets du patrimoine ethnologique, revue trimestrielle, n° 9, octobre 1987, p. 5-9.
- , et RAMBAUD, Placide, *Les études rurales en France. tendances et organisation de la recherche*, Paris, Mouchon, 1972, 367 p.
- , et DUBOST, Françoise, « L'architecture sans architectes : une esthétique involontaire ? », *Études rurales*, n° 117, janvier-mars, 1991, p. 9-38.
- CHOAY, Françoise, *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1992.
- CHOLLEY, André, « Essai d'une carte de représentation de l'habitat rural », *Compte rendu du Congrès International de Géographie de Paris*, 1931, Paris, A. Colin, 1934, p. 122-133 et carte h.t.
- , « Problèmes de structure agraire et d'économie rurale », *Annales de géographie*, n° 298, 1946, p. 81-101.
- CHOMBART DE LAUWE, Jean, *L'aventure agricole de la France de 1945 à nos jours*, Paris, PUF, 1979, 376 p.
- CHOSSON, Jean-François, *Les générations rurales 1945-2002*. 2<sup>e</sup> édition, Paris, L.G.D.J., 2003, 247 p.
- , *Les Générations rurales, 1945-2002*, Paris, LGDJ, coll. Décentralisation et développement local, 2<sup>e</sup> édition, 2003, 247 p.
- CIATTONI, Annette, (dir), *La géographie : pourquoi ? comment ? Objets et démarches de la Géographie d'aujourd'hui*, Paris, Hatier, 2005, 287 p.
- CLARY, Daniel, *La Basse-Normandie et son tourisme*, Coutances, OCEP, 1977, 124 p.
- CLAVAL, Paul, « L'étude de l'habitat rural et les Congrès internationaux de géographie » in *La géographie à travers un siècle de congrès internationaux*, Commission d'histoire de la pensée géographique, UGI, 1972, p. 131-147.
- , « Les sciences sociales et l'espace rural : découvertes des thèmes, attitudes, politiques » in *Habitat et Espace dans le monde rural*, Stage de Saint Riquier, Paris, Maison des Sciences de l'Homme, 1986, p. 3-14.
- , *La géographie culturelle*, Paris, Nathan, coll. Fac, 1995, 384 p.
- , « La géographie française à l'époque classique (1918-1968) », Paris, L'Harmattan, 1996, 345 p. Colloque de la Sorbonne, 16-17 mars 1992, Comité national Français de Géographie).
- COEURU, Aurore, et LEJAS, Isabelle, « Urbanisme. Bâtir en zone agricole », *La France Agricole*, n° 3 203, 5 oct., 2007, p. 61-65.
- CLOUT, Hugh D., *L'Évolution de la France rurale, 1815-1914 : essai de géographie historique*, Metz, Centre d'Études géographiques de l'Université de Metz, 1985, 162 p.
- Collectif, « Le logement des animaux domestiques », *Etnozootechnie*, n° 51, 1993, 120 p.
- Collectif, « Repopulation et mobilités rurales », *Espaces, Populations, sociétés*, n° 1-2, 2001, 220 p.
- COLLIGNON, Béatrice et STASZAK, Jean-François, éd., *Espaces domestiques*, Paris, Bréal, 2004, 446 p.
- COLLIGNON, P., 1988, « Architectures sans frontières, premier itinéraire culturel européen du patrimoine rural », in Denis CERCLET, et Jean-Louis GACHET, *Patrimoine ethnologique et tourisme. À propos des circuits culturels, Actes des rencontres de Chambéry*, 24-25, mars, Lyon, Assoc. Rhône-Alpes Anthropologie, 1988, p. 121-127.
- Comité National de Géographie, *Atlas de France (métropole)*, CNRS, Éd. Géographiques de France, sd. [pl. 38 : équipements techniques de l'agriculture, pl. 37 : types de terroirs ruraux ; pl. 47 : carrières principales ; pl. 49 : modernisation de l'économie ; pl. 69 : types de villages], Paris, Éditions géographiques de France, cartes datées de 1933 à 1945, préface d'Emmanuel de Margerie datée de 1945.
- Comité National de Géographie, Commission de géographie rurale, *Lexique agraire. La terre, l'habitat rural, les chemins, les paysages ruraux*, sd., 19 p.
- Commissariat au Plan, *Rapport du groupe de travail - Développement urbain*, Paris, La Documentation Française, juillet 1983, 129 p.
- Conseil Général de Loire Atlantique, *La ferme réinventée. Constructions agricoles du XIX<sup>e</sup> siècle*. La Garenne-Lemot, Gétigné-Clisson, Éd. Conseil Général de Loire Atlantique, 2001, 158 p.
- Conseil National de l'Évaluation, Commission général du Plan, 2003, *Les Politiques de développement rural*. Rapport présidé par Daniel PERRIN, Paris, La documentation française, 479 p.
- COQUE, Roger, L'évolution de la maison rurale en Amiénois. *Annales de Géographie*, n° 352, 65<sup>e</sup> année, nov.-déc. 1956, p. 401-417.
- COULOMB, Gérard, et GUIBAL Jean, « Représentations vernaculaires de la maison et reproduction des modèles en architecture rurale », *Ethnologie française*, n° 2, 1983.
- COYAUD, Louis-Marie, *L'urbanisation des campagnes : contribution méthodologique*, Centre de Recherche et d'Urbanisme, Paris, 1973, 164 p.



- , *Monde rural et urbanisation*, Travaux et Recherches, fasc. 2, ERA 214, Dynamiques des espaces géographiques, CNRS, Strasbourg, 1984, 143 p.
- CRIBIER, Françoise, *La grande migration d'été des citadins en France : essai de géographie de la récréation*, Paris, Éd. du CNRS, 1969, 403 p.
- , « Les résidences secondaires des citadins dans les campagnes françaises », *Études Rurales*, 1973, 49-50, p. 181-204.
- CROIX, Nicole, « Les parcellaires des régions de l'Ouest français. Évolutions et signification », *Enquêtes Rurales*, n° 4, 1998, p. 79-99.
- , (coord.), *Environnement et nature dans les campagnes. Nouvelles politiques, nouvelles pratiques ?* Rennes, PUR, 1998, 262 p.
- , (dir.), *Les campagnes vivantes, un modèle pour l'Europe*, CESTAN, IGARUN, Université de Nantes, 2000, 696 p.
- , *La terre entre terroir et territoire. Mutations foncières et organisation des campagnes armoricaines méridionales. 1966-1998*. Thèse de doctorat d'État géographie, dir. Jean Renard, Nantes, 1999, t. 1, 559 p. (dactylographiée).
- CROLA, Jean-François, *Plan construction 1981 : transformation de l'espace et de l'habitat rural*, compte-rendu de la journée d'étude du 23 oct. 1980 à Saint-Maximin (Var).
- CUISINIER, Jean, « Le corpus d'architecture rurale : logique sociale et composition architecturale », in *Habitat et espace dans le monde rural*, Stage de St Riquier, Paris, Maison des Sciences de l'Homme, 1986, p. 14-52.
- CURSENTE, Benoît, *Habitats et territoires du Sud. Actes du 126<sup>e</sup> congrès national des Sociétés historiques et scientifiques*, (Toulouse, 9-14 avril 2001), Paris, CTHS, 2004, 412 p.
- DAALHUIZEN, Femke, « Re-use of Farmer Agricultural Buildings ans Sustainable Rural Developement », in Lucette Laurens, et Christopher Bryant, *La durabilité des systèmes ruraux*, UGI, 2003, p. 183-201.
- DAGOGNET, François, « Mort du paysage ? Philosophie et esthétique du paysage », Seyssel, Champ vallon, 1982, 238 p. Actes du colloque de « Philosophie et d'esthétique du Paysages », Lyon, 1981.
- DATAR, *Quelle France rurale pour 2020 ? Contribution à une nouvelle politique de développement rural durable*, Étude prospective de la DATAR, CIADT du 3 septembre 2003, Paris, La Documentation française 2003, 60 p.
- DAVEAU, Suzanne, *Les régions frontalières de la montagne jurassienne. Étude de géographie humaine*, Lyon, Publication hors série de la *Revue de Géographie de Lyon*, Mémoires et Documents, n° 14, 1959, 571 p.
- DAVID Olivier, et JOUSSEAUME, Valérie, « Éléments pour une nouvelle géographie des campagnes », *Norois*, n° 202, 2007-1, p. 7-8.
- DAVODEAU, Hervé, *La sensibilité paysagère à l'épreuve de la gestion territoriale. Paysages et politiques publiques de l'aménagement en Pays de la Loire*, Thèse de doctorat géographie, dir. J.-B. Humeau, Univ. d'Angers, 2003, 303 p.
- , « La sensibilité paysagère à l'épreuve de la gestion territoriale », *Cahiers de Géographie du Québec*, vol. 49, n° 137, septembre 2005, p. 177-189
- , « Les paysages, une nouvelle préoccupation dans la gestion des espaces périurbains », *Cahiers d'Économie et de Sociologie Rurales*, n°77, 2005, p. 66-84.
- , « Les politiques publiques du paysage passées au crible d'une lecture de géographie sociale », *Actes du colloques « Espaces et sociétés aujourd'hui »*, octobre 2004, Rennes. PUR, (à paraître).
- DAVALLON, Jean, MICOUD, André et TARDY, Cécile, « Vers une évolution de la notion de patrimoine? Réflexions à propos du patrimoine rural », in Daniel GRANGE, et Dominique POULOT, *L'esprit des lieux. Le patrimoine et la cité*, Grenoble, Presses universitaires de Grenoble, 1997, p. 195-205.
- DEBARBIEUX, Bernard, « Le lieu, le territoire et trois figures de rhétorique », *L'espace géographique*, n° 2, 1995, p. 97-112.
- , « les problématiques de l'image et de la représentation en géographie » in Antoine Bailly, et al, *Les concepts de la géographie humaine*, Paris, A. Colin, p. 199-211.
- , « Prendre position : réflexions sur les ressources et les limites de la notion d'identité en géographie », *L'espace Géographique*, 2006-4, p. 340-354.
- DEBATISSE, Michel, *La révolution silencieuse. le combat des paysans*, Paris, Calmann-Lévy, 1963, 275 p.
- DEBIÉ, Franck, *Géographie humaine et économique*, Paris, PUF, 1988, 2<sup>e</sup> éd., 795 p.
- DEBROUX, Josette, « La dynamique complexe des migrations d'actifs vers le rural isolé », *Espaces et Sociétés*, n° 113-114, 2003.
- , « Le 'monde rural' et les études rurales à travers les colloques de l'Association des Ruralistes Français : quelques éléments d'analyse », in Céline BESSIÈRE, et al. (coord.), *Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales, Actes du colloque Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales*, Dijon, 17-19 mai 2006, Paris, Jouve, 2007, p.397-409.
- DEFFONTAINES, Jean-Pierre, « Étude de l'activité agricole et analyse du paysage », *L'Espace Géographique*, n° 1, 1985, p. 37-47.
- , et OSTY, Paul-Louis, « Des systèmes de productions agricole aux systèmes agraires », *L'Espace Géographique*, n° 3, 1977, p. 195-199.

- DEFFONTAINES, Pierre, *Les hommes et leurs travaux dans les pays de la moyenne Garonne (Agenais, Bas-quercy)*, Lille, SILIC-Facultés Catholiques, 1932, XXXIII-462 p.
- , *L'Homme et la maison*, Paris, Gallimard, 1972, 255 p.
- DEHOORNE, Olivier, *Tourisme et développement rural, l'exemple des campagnes aveyronnaises*, Poitiers CGHS, 1998, 549 p.
- DELAMARRE, Aliette, « Les bâtiments modernes d'élevage en France », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, tome 47, fasc. 2, Toulouse, 1976, p. 139-158.
- DELFOSSÉ, Claire, *Analyse des politiques de protection et de mise en valeur de l'architecture rurale traditionnelle depuis 1983*, Paris, SEGESA/ministère de la Culture et de la communication (Mission du patrimoine ethnologique), 1989, 71 p. + annexes.
- , *Géographie rurale, culture et patrimoine*, Habilitation à diriger des recherches, Université des Sciences et Technologies de Lille, 2002, 312 p. (dactylographiée).
- DELLEAUX, Fulgence, « Les couvertures des fermes du Hainaut », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSH, PUC, 2007, p. 171-180.
- DELSALLE, Paul, *Le cadre de vie en France aux XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> siècles*, Gap, Editions Ophrys, 1995, 204 p. [en part. chap. 3 : L'habitat et l'habitation, p. 37-59].
- , « Granges et maisons paysannes dans le Comté de Bourgogne ou « Franche-Comté » (1500-1634). De la structure monumentale à la structure sociale », *Permanences et ruptures dans le monde rural. Du Moyen Age à l'époque contemporaine*, Dijon, Saint-Christophe-en-Brionnais, 2004, p. 99-124. Actes du 12<sup>e</sup> colloque de l'Association Bourguignonne des Sociétés Savantes, 12-13 octobre 2002.
- DEMANGEON, Albert, *La Picardie et les régions voisines. Artois, Cambrésis, Beauvaisis*, Paris, Armand Colin, (1905), 3<sup>e</sup> tirage, 1925, 496 p. [Rééditions Paris, Guénégaud, 1973 et Cesson-Sévigné, La Délivrance, 2001].
- , « L'habitation rurale en France. Essai de classification des principaux types », *Annales de Géographie*, n° 161, t. 29, 1920, p. 352-375.
- , « Un questionnaire sur l'habitat rural », *Annales de Géographie*, n° 196, t. 35, 1926, p. 289-292.
- , « La Géographie de l'habitat rural », *Annales de Géographie*, n° 199, t. 36, 1927, p. 1-23, 97-114.
- , « Une carte de l'habitat », *Annales de Géographie*, n° 237, t. 42, 1933, p. 225-232.
- , « Trois questionnaires et trois enquêtes de géographie humaine », *Annales de Géographie*, 1936, p. 512-518.
- , *La maison rurale en France*, Catalogue-guide réalisé pour l'Exposition universelle de 1937, Groupe I, Classe III, Section III, Paris, Denoël, 1937, 20 p.
- , « Essai d'une classification des maisons rurales », in *Travaux du premier congrès international de Folklore tenu à Paris du 23 au 28 août 1937 à l'École du Louvre*, Publications du département et du Musée national des arts et traditions populaires, Tours, Arrault, 1938, p. 44-48.
- , *Problèmes de géographie humaine*, Paris, A. Colin, 1942, 408 p.
- , *La France économique et humaine. L'habitation rurale*, t. 2, (Géographie universelle, t. 6), Paris, 1946, p. 166-185.
- , *Géographie économique et humaine de la France*, t.1, *France*. in Paul VIDAL DE LA BLACHE, et Lucien GALLOIS, *Géographie Universelle*, Armand Colin, 1946, 459 p. [En particulier Chap. VII, *L'habitation rurale*, p. 167-185 et chap. IX, *L'Habitat rural : villages, hameaux et fermes*, p. 186-207].
- DENEUX, Jean-François, *Histoire de la pensée géographique*, Paris, Belin, 2006, 255 p.
- DERRUAU, Max ; *Nouveau précis de géographie humaine*, Paris, A. Colin, 1971, 575 p.
- , *Précis de géographie humaine*, Paris, A. Colin, 1963, 572 p.
- DESLONDES, Olivier, *Société, territoire et pouvoir en Cévenne languedocienne : de la marginalité au développement*, Montpellier, Université Paul Valéry, 1987, 155 p.
- DESPLANQUES, Henri, « L'évolution récente de la maison agricole en Flandre française. L'exemple de Steenbecque ». *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 34-38.
- DESREZ, Isabelle, *Aspects de la réhabilitation du milieu rural : le cas de Saint-James et Ducey, dans la Manche*, Caen, Université de Caen, mémoire de DESS de géographie sous la dir. de Robert Hérin, 1987, 74 p.
- DETANG-DESSENDRE, Cécile, PIGUET, Virginie, *Les ruraux en 99 : qui sont-ils ? d'où viennent-ils ?*, INRA Sciences sociales, n°1-2, 2003, 4 p.
- DEWAILLY Jean-Michel, « Habitat agricole et tourisme dans le Pays de Montreuil. L'exemple de Mouriez ». *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 48-54.
- DÉZERT, Bernard, METTON, Alain, STEINBERG, Jean, *La périurbanisation en France*, Paris, SEDES, 1991, 226 p.
- DI MÉO, Guy, *L'homme, la société, l'espace*, Paris, Anthropos, 1991, 319 p.
- , « Patrimoine et territoire : une parenté conceptuelle », in *Espaces et Sociétés, Méthodes et enjeux spatiaux*, n° 78, 1995.
- , *Géographie sociale et territoire*, Paris, Nathan Université, 1998, 320 p.
- , (dir.), *Géographie sociale : quelle géographie sociale ?*, BAGF, 2004-2, p. 193-255.

- , « À l'écart des métropoles : l'émergence de nouvelles territorialités ». Avant-Propos, *Sud-Ouest Européen*, n° 19, Toulouse, 2005, p. 1-6.
- , « Les territoires de l'action », *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, vol. 48, 2006, p. 17-25.
- , et Guy, BULÉON, Pascal, (dir.), *L'espace social, une lecture géographique des sociétés*, Paris, A. Colin, 2005, 303 p.
- DIBIE, Pascal, *Le village métamorphosé. Révolution dans la France profonde. Chichery, Bourgogne nord*, Paris, Terre Humaine, Plon, 2006, 405 p.
- , *Le village retrouvé. Essai d'ethnologie de l'intérieur*, Paris, Grasset, 1979, 252 p.
- DION, Raymond, « L'évolution de la « maison agricole » à la Flamengrie (Thiérache de l'Aisne) », *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 39-47.
- DION, Roger, *Le Val de Loire. Étude de géographie régionale*. Thèse pour le doctorat ès Lettres, Faculté des Lettres de l'Université de Paris, Tours, Arrault et C<sup>ie</sup>, 1933, 752 p.
- , « La part de la géographie et celle de l'histoire dans l'explication de l'habitat rural du bassin Parisien », *Publications de la Société de Géographie de Lille*, 1946, p. 6-80.
- , *Essai sur la formation du paysage rural français*, Neuilly-sur-Seine, éd. Guy Durier, 1981, 168 p. [réimpression de l'ouvrage de 1934, Imprimerie Arrault, Tours].
- Direction départementale de l'agriculture et de la forêt de l'Hérault, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Association des maires de l'Hérault, et Conseil Général de l'Hérault, *Parcours à la construction agricole*, Montpellier, 2005, 28 p.
- Direction Régionale de l'Équipement Basse-Normandie, « Les ventes de maisons individuelles en Basse-Normandie en 2004 », *Chiffres et analyses*, octobre 2006, Service Habitat-ville, 4 p.
- DIRY, Jean-Paul, « L'innovation en milieu rural : l'élevage industriel de la Drôme », *L'espace géographique*, n°4, 1975, p. 287-293.
- , *L'industrialisation de l'élevage en France. Économie et géographie des filières avicoles et porcines*, Gap, Éditions Ophrys, 1985, 680 p.
- , « La géographie, une science : problématique et méthodes. La géographie, essai de définition », in *De la Dynamique des territoires. La géographie à l'Université Blaise Pascal, Revue d'Auvergne*, Institut de géographie, CERAMAC, Clermond-Ferrand, 1997, p. 12-29.
- , « Campagnes d'Europe, des espaces en mutation », *La Documentation Photographique*, n° 8018, 2000, 63 p. (12 diapositives et 6 transparents couleurs).
- , « Les campagnes vivantes : essai de définition », *Les campagnes vivantes, un modèle pour l'Europe*, CESTAN, IGARUN, Université de Nantes, 2000, p. 23-30.
- , *Les espaces ruraux*, Paris, A. Colin, 2004, 2<sup>e</sup> éd., 191 p.
- , « La montagne entre crise et renouveau », *Historiens et Géographes*, UGI-CNFG, n° 387, 2004, p. 353-360.
- , « La mondialisation de l'aviculture. L'exemple des volailles de chair », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Acteurs et espaces de l'élevage. Évolution, structuration, spécialisation (XVII<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècle)*, Bibliothèque d'Histoire Rurale, n° 9, Caen, Association d'Histoire des Sociétés Rurales, 2006 a, p. 65-82.
- , « Les campagnes charolaises ; le nouveau modèle à suivre », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Acteurs et espaces de l'élevage. Évolution, structuration, spécialisation (XVII<sup>e</sup>-XXI<sup>e</sup> siècle)*, Bibliothèque d'Histoire Rurales, n°9, Caen, Association d'Histoire des Sociétés Rurales, 2006 b, p. 312-326.
- DODIER, Rodolphe, « Quelle articulation entre identité campagnarde et identité urbaine dans les ménages 'périurbains' ? », *Norois*, n° 202, 2007/1, p. 35-46
- DONNADIEU, Pierre, « Du désir de campagne à l'art du paysage », *L'espace Géographique*, n° 3, 1998, p. 193-203.
- , PÉRIGORD, Michel, *Clés pour le paysage*, Gap, Paris, Ophrys, 2005, 368 p.
- DUBOSCQ, Pierre, « Les paysans et leur logement dans le Sud-Ouest aquitain », *Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, n° 2, 1976.
- DUBOST, Françoise, *Maisons de riches, maisons de pauvres. Évolution des modèles sociaux d'habitat dans un village Beaujolais*, Thèse sociologie, dir. Françoise Moulin, ÉHESS, Univ.é Paris X, Centre Européen de Sociologie Historique, 1977, 245 p.
- , « L'usage social du passé, les maisons anciennes dans un village beaujolais », *Ethnologie française*, n° 1, 1982, p. 45-60.
- , « Protection de l'architecture rurale dans une région », *Études rurales*, n°117, janvier-mars 1990, p. 127-136.
- DUBROMEZ, Laurent, BOUSSET, Jean-Paul, *Rendre compte de la diversité des exploitations agricoles. Une démarche d'analyse par exploration conjointe de sources statistiques, comptables et technico-économiques*, CEMAGREF Éditions, 1995, 318 p.
- DUBY, Georges, et ARIES, Philippe, *Histoire de la vie privée*, Paris, Le Seuil, 1985-1987, 5 vol.
- , et WALLON, Armand, *Histoire de la France rurale*, tome 4 : « La fin de la France paysanne de 1914 à nos jours », par Michel Gervais, Marcel Jollivet et Yves Tavernier, Paris, Le Seuil, 1976, 666 p.
- DUFOUR, Jeanne, *Agriculture et agriculteurs dans les campagnes mancelles. Le devenir des régions agricoles*. Le Mans, chez l'auteur, 1981, 596 p.
- DUFOUR, Jean-Yves, HUARD, Séverine, « Premiers résultats de l'archéologie à la connaissance de l'habitat

- rural francilien : fin du Moyen Âge-début du XXe siècle, Colloque « *Les maisons paysannes en Europe occidentale de la fin du Moyen Âge au XXe siècle* », Paris-Sorbonne, 14-16 octobre 2006, (à paraître).
- , ROUPPERT, Vanessa, « Confrontation des vestiges archéologiques et des manuels d'agriculture pour une étude des bâtiments agricoles : l'exemple des étables à bovins en Île-de-France, à paraître, *Histoire et Sociétés Rurales*, (à paraître).
- DUGRAND, Raymond, *Villes et campagnes en Bas-Languedoc : le réseau urbain du Bas-Languedoc*, Paris, PUF, 1963, 638 p.
- DUMONT, René, *Voyage en France d'un agronome*, Paris, Librairie de Médecis, Ed. Génin, 1951, 466 p.
- , et de RAVIGNAN, François, *Nouveaux voyages dans les campagnes françaises*, Paris, Le Seuil, 1977, 320 p.
- DUMOUTIER, Franck, HAMON-LE GUYADER, Sophie, *Impact du 1<sup>er</sup> Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole*, Chambre d'Agriculture de Normandie, Conseil Régional de Basse-Normandie, Caen, juin 2003, 51 p.
- , *Impact du 1<sup>er</sup> Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole dans les exploitations bas-normandes*, Chambre d'Agriculture de Normandie, Conseil Régional de Basse-Normandie, Caen, août 2005, 67 p. + 12 p. annexes.
- DURAND, Alfred, *La vie rurale dans les Massifs volcaniques des Dorez, du Cézallier, du Cantal et de l'Aubrac*, Aurillac, Imprimerie Moderne, 1946, 530 p.
- DURBIANO, Claudine, *Le Comtat et ses marges : crises et mutations d'une région agricole méditerranéenne*, Aix-en-Provence, Publication de l'Université d'Aix-en-Provence, 1997, 217 p.
- , et BARTHES, Angela, (dir.), « Nouvelles dynamiques du développement rural dans les Alpes du Sud », *Méditerranée*, t. 107, 3.4., 2006, p. 3-100.
- DUSSART, Frans, (dir.), *L'habitat et les paysages ruraux d'Europe : Compte rendu du Symposium tenu à Liège du 29 juin au 5 juillet 1969*, Liège, Université de Liège, 1969, 472 p.
- DUSSART, Frans, FOUREZ, Christian, « Les résidences secondaires en Ardennes. Le cas de la commune de la Gleize », in Frans DUSSART (dir.), *L'habitat et les paysages ruraux d'Europe : Compte rendu du Symposium tenu à Liège du 29 juin au 5 juillet 1969*, Liège, Université, 1969, p. 103-115.
- DUVILLARD, S., 2005, « Ségrégation en zone rurale » *Etudes Foncières*, n° 113, 2005, p. 21.
- École Nationale d'Administration, *L'aménagement de l'espace rural*, t. II, Paris, La Documentation Française, 1993, p. 591-1059. [en part. « Une politique de l'habitat pour les zones rurales est nécessaire », p.900-965].
- ÉSTÈBE, Philippe, « Blés, melons, voies rapides, parcs d'affaires et pavillons », *Revue Urbanisme, Dossier Urbain-Rural*, n° 338, sept-oct 2004, p. 41-43.
- ESTIENNE, Charles et LIEBAULT, Jean, *L'agriculture et maison rustique, 1564*, rééd. Rouen, 1620, livre premier. 574 p.
- ETCHEVERIA, Olivier, *Les chemins ruraux et leur valorisation touristique-culturelle. L'exemple du Pays-Basque*, thèse de doct. géographie, dir. Nicole Mathieu, 1999, 356 p.
- « Ethnologues et géographes », *Ethnologie Française*, n°4, 2004, 192 p.
- EYCHENNE, Corinne, *Hommes et troupeaux en montagne. La question pastorale en Ariège*. Paris, L'Harmattan, coll. Itinéraires géographiques, 2006, 314 p.
- FABRE Éric, *Les métairies du Chalabrais. Abandon de domaines agricoles et création des paysages contemporains dans le sud-ouest audois (milieu XVIII<sup>e</sup> – milieu du XX<sup>e</sup> siècle)*, Master 2 recherche, Univ. Caen, juillet 2007, 277 p.
- « Faire Campagne. Les ruraux aujourd'hui. Pratiques et projets des espaces ruraux aujourd'hui », Colloque en hommage à Nicole Croix et Corentin Canévet, Rennes, UMR ESO 6590 CNRS, 17-18 mars 2005.
- FAUCHER, Daniel, *Plaines et bassins du Rhône moyen entre Bas-Dauphiné et Provence. Étude géographique*. Valence, Charpin et Reynes, 1927, in-8°, XII + 670 p.
- , *Le paysan et la machine*, Paris, Les Éditions de Minuit, 1954, 276 p.
- , *La vie rurale vue par un géographe*, Toulouse, Institut de géographie de la Faculté des Lettres et Sciences humaines, 1962, 316 p.
- FAURE, Marcel, *Les paysans dans la société française*, Paris, Armand Colin, 1966, 344 p.
- FEBVRE, Lucien, *La terre et l'Évolution humaine. Introduction géographique à l'histoire*, Paris, La Renaissance du Livre, 1922, 471 p.
- Fédération Nationale des SAFER, *La fin des paysages ? Livre Blanc pour une gestion ménagère de nos espaces ruraux*, Paris, SAFER, 2004, 47 p.
- , *Le marché immobilier rural en 2006*, Terres d'Europe-SCAFR, Services Études, Paris, mai 2007, 11 p.
- Fédération Nationale Habitat et Développement Rural (FNHDR), *Réhabilitation et conversion des bâtiments agricoles délaissés*, Cd Rom, 2003.
- Fédération Nationale Habitat et Développement Rural, *Le bâti vacant au service d'une politique de renouvellement rural*, Cd Rom, 2005.
- FEL, André, *Les Hautes terres du massif Central. Tradition paysanne et économie agricole*, Clermont-Ferrand, Publications de la Faculté des Lettres et Sciences Humaines de Clermont-Ferrand, Institut de géographie, n°23, 1962, 340 p.

- FLATRES, PIERRE, « La géographie rurale en France », *Recherches géographiques en France*, Montréal, Comité Français de Géographie, 1972, p. 189-194
- , « Actes du colloque sur les transformations de la maison agricole », *Hommes et terres du Nord*, n° 1, 1974, p. 5-6.
- FLEURY, Alain, (coord.), L'agriculture périurbaine, *Les Cahiers de la Multifonctionnalité*, n° 8, 179 p. [<http://www.inra.fr/sed/multifonction/cahiers/MF.htm>]
- FONT, Eduardo, *Les activités non agricoles dans la recomposition de l'espace rural*, Paris, L'Harmattan, 2001, 338 p
- FOUCAULT, Bruno, (de), « Dynamique convergente et banalisation dans les paysages ruraux », *Les mutations dans le milieu rural. Actes du colloque en l'honneur de Pierre Brunet*, CERVIR, XVIII, PUC, Caen, 1992, p.253-264.
- FOUCHIER, Vincent, « Etalement urbain et mobilité », *Études Foncières*, n° 100, Nov.-Déc. 2002, p 31
- FOURNIER, Jean-Marc, (dir.), *Faire la géographie sociale aujourd'hui. Actes du colloque de géographie sociale de Caen, 18-19 novembre 1999*, Les Documents de la MRSH de Caen, n° 14, Caen, PUC, 2001, 255 p.
- FOUTREIN, Christiane, « L'évolution récente de l'habitat agricole à Winnezele (Flandre intérieure) », *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 27-33.
- , « Élevage et constructions subventionnées en Flandre intérieure », *Hommes et Terres du Nord*, 1975, 1, p. 79-90.
- FRAYSSIGNES, Julien, *Les AOC dans le développement territorial : une analyse en termes d'ancrage appliquée aux cas français des filières fromagères*, thèse doctorat de géographie, dir. Michel Roux et Valérie Olivier, Institut National Polytechnique, Toulouse, 2 vol., 469 p.
- FRÉMONT, Armand, *L'élevage en Normandie. Étude géographique*, Caen, Assoc. des Publications de la Faculté des Lettres et Sciences Humaines de l'Université de Caen 1967, 2 vol. 626 p. et 316 p.
- , *La Normandie. Atlas et géographie de la Normandie*, Paris Flammarion et éd. Famot, Portrait de la France moderne, 1977, 289 p. + 48 p. d'annexes.
- , *Paysans de Normandie*, Paris, Flammarion, 1981, 293 p.
- , *La région, espace vécu*, Paris, Flammarion, 1999, 288 p.
- , *Géographie et action. L'aménagement du territoire*, Paris, Arguments, 2005, coll. « Parcours et Paroles », 218 p.
- , *Paysans de Normandie*, Paris, Flammarion, 2007, 322 p.
- , CHEVALIER, Jacques, HÉRIN, Robert, RENARD, Jean, *Géographie sociale*, Paris, Masson, 1984, 387 p.
- FRIEDMAN, Georges, (dir.), *Villes et campagnes. Civilisation urbaine et Civilisation rurale en France*. Centres d'études sociologiques du CNRS, Paris, Armand Colin, 1953, 481 p.
- FRUIT, Jean-Pierre, *Les campagnes ouvrières*, Thèse d'État, Univ. Paris I, 3 vol. (dactylographiée).
- , « les sociétés rurales en France », *Géographie sociale*, n°10, Centre de Publications de l'Université de Caen, p. 53-77.
- , et LOMPECH, Michel, « Les politiques agri-environnementales dans l'espace français », *L'information Géographique*, n° 61, 1997, p. 65-74.
- GARAT, Isabelle, GRAVARI-BARBAS, Maria, VESCHAMBRE, Vincent, « Émergence et affirmation du patrimoine dans la géographie française : la position de la géographie sociale », in Jean-Marc Fournier, (dir.) *Faire la géographie sociale aujourd'hui, Actes du colloque de géographie sociale, 18-19 novembre 1999*. Caen, Les documents de la MRSH de Caen, n° 14, PUC, 2001, p. 31-40.
- GASNIER, Arnaud, (dir.), « Patrimoine et environnement: les territoires du conflit », *Norois*, 185, t. 47, 2000, 172 p.
- GASSON, André, *Le développement agricole durable, Fondements théoriques et éclairages bas-normands*, thèse de doctorat de géographie, dir. Roger Calmès, Univ. de Caen, 2003, 2 vol. 630 p.
- GAVIGNAUD-FONTAINE, Geneviève, *Les campagnes en France au XIX<sup>e</sup> siècle (1780-1914)*, Gap, Ophrys, 1990, 168 p.
- , *Les campagnes en France au XX<sup>e</sup> siècle (1914-1989)*, Gap, Ophrys, 1990, 172 p.
- GAY, François P., « La maison rurale à cour ouverte du Berry ». *Norois*, n° 63, 16<sup>e</sup> année, juillet-sept. 1969, p. 415-421.
- GENIN BONIN, Sophie, *Paroles d'habitants, discours sur les paysages : des modèles aux territoires. L'évaluation des paysages du fleuve Loire du Gerbier-de-Jonc à Nantes*, thèse doct. géographie, dir. Yves Luginbühl, Univ. Paris 1, 2002, 2 vol. 658 p.
- « Géographie et histoire agraire », Actes du colloque de Nancy, *Annales de l'Est*, n°21, Nancy, 1959, 452 p.
- GEORGE, Pierre, *La campagne. Le fait rural à travers le monde*, Paris, PUF, 1956, 389 p.
- , *Dictionnaire de la géographie*, Paris, PUF, 1970, 3<sup>e</sup> éd., 1984. [Habitat : p 231].
- GERVAIS-LAMBONY, Philippe, « De l'usage de la notion d'identité en géographie. Réflexions à partir d'exemples sud-africains », *Annales de géographie*, n°638-639, 2004, p. 469-488.
- GHORRA-GOBIN, Cynthia, (dir.), *Dictionnaire des mondialisations*, Paris, A. Colin, 2006, 399 p.
- GILLARDOT, Pierre, *Géographie rurale*, Paris, Ellipses, 1997, 208 p.

- GIRAUD, Christophe, *Chambres d'hôtes à la ferme et autonomie de la femme en agriculture*, thèse de doctorat de sociologie sous la direction de François de Singly, Université Paris V, 2001, 473 p.
- GRAFMEYER, Yves, « La ségrégation spatiale », in Serge PAUGAM, (dir.), *L'exclusion, l'état des savoirs*, Paris, La découverte, 1996, p. 209, 217.
- GRANIÉ, Anne-Marie, GUETAT-BERNARD, Hélène, « Territorialités du quotidien en pays de Serres de l'Agenais », *Sud-Ouest Européen*, n° 19, Toulouse, 2005, p. 21-31.
- GRAVARI-BARBAS, Maria, GUICHARD-ANGUIS, Sylvie, (dir.), *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle*, Paris, Presses Universitaires de Paris-Sorbonne, 2003, 956 p.
- , (dir.), *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*, Rennes, PUR, 2005, 618 p.
- GRAVIER Jean-François, *Paris et le désert français. Décentralisation, équipement, population*, Paris, Le Portulan, 1947, 414 p.
- GROSHENS, Marie-Claude, « La recherche d'architecture paysanne et d'habitat rural du Musée des Arts et Traditions Populaires », *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 7-11.
- GUÉRIN-PACE, France, et GUERMOND, Yves, « Identité et rapport au territoire », *L'espace Géographique*, 2006-4, p. 289-290.
- GUERMOND, Yves, « L'identité territoriale : l'ambiguïté d'un concept géographique », *L'espace Géographique*, 2006-4, p. 291-297.
- GUISEPELLI, Emanuel, *Le paysage comme objet et outil de négociation des actions de développement dans les Alpes du Nord*, Thèse de doctorat de géographie, sous la direction de Yves Luginbühl, Paris 1, 2001, 587 p.
- GUMUCHIAN, Hervé, *Représentations et Aménagement du Territoire* Paris, Anthropos, 1991, 143 p.
- , GRASSET Eric, et LAJARGE Romain, et al., *Les acteurs, ces oubliés du territoire*, Paris, Anthropos, 2003, coll. Géographie, 186 p.
- , et PECQUEUR, Bernard, (dir.), *La ressource territoriale*, Paris, Economica : Anthropos, 2007, 252 p.
- Habitat et espace dans le monde rural* : stage de Saint-Riquier, mai 1986, Paris, Éd. de la Maison des Sciences de l'Homme, 1988, 117 p. (Col. Ethnologie de la France, Cahier 3).
- « Habiter la maison », *Terrain*, Carnets du patrimoine ethnologique, n° 9, oct. 1987, 136 p.
- « Habiter et vivre dans les campagnes de faible densité », colloque franco-espagnol de la Commission de géographie rurale du CNFG, Foix, 15-16 septembre 2004, [Compte-rendu dans *Histoire et Sociétés Rurales*, n° 22, 2<sup>e</sup> semestre 2004, p. 306-308].
- HAGETT, Peter, *L'analyse spatiale en géographie*, Paris, A. Colin, 1973, 390 p.
- LEFEBVRE, Henri, *Du rural à l'urbain*, Paris, Anthropos, 1970, 290 p.
- HERVIEU, Bertrand, et VIARD, Jean, *Au bonheur des campagnes*, La Tour d'Aigues, Éd. de l'Aube, 1996, 156 p.
- , *L'Archipel paysan. La fin de la république agricole*, La Tour d'Aigues, Éd. de l'Aube, 2001, 123 p.
- HOUÉE, Paul, *Les étapes du développement rural*, t. II. *La révolution contemporaine (1950-1970)*, Paris, Éd. Ouvrières, 1972, 295 p.
- , *Les politiques de développement rural, des années de croissance aux temps d'incertitude*. Paris, INRA, Economica, 1989, 249 p.
- HOUSSEL, Jean-Pierre, *Le Roannais et le Haut-Beaujolais. Un espace à l'écart des métropoles*. Lyon, Presses Universitaires de Lyon, 1978, 238 p.
- , « Les perspectives de réhabilitation du patrimoine ordinaire en milieu rural en France », in Jean-Pierre DONNAY, et Claire CHEVIGNE, *Recherches de géographie humaine. Hommage au professeur Charles Christians*, Société Géographique de Liège, n° hors série, 1996, p. 185-188.
- , « L'adaptation de la maison des Monts du Lyonnais à la modernisation de l'agriculture » in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes. Les enjeux de la construction de la proto-histoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, 1, n° hs des Enquêtes Rurales, Pôle Rural de la MRSH, Caen, PUC, 2007, p. 259-268.
- HUGUENIN, Mathieu, HUSSON, Jean-Pierre, « Réadaptation, desserrement et rénovation des villages d'openfield en Lorraine : renouveau dans les campagnes de l'Est de la France ? » *Revue géographique de l'Est*, Nancy, 2002, 42, 3, p. 133-142.
- ILBERY, Brian, et BOWLER, Ian R., « From agricultural productivism to post-productivism », in Brian ILBERY, (ed.), *The geography of rural change*, London, Longman, 1998, p. 57-84.
- INRA, INPAR, *JAC et modernisation de l'agriculture de l'Ouest*, Compte rendu de la journée d'études, du 18 mars 1980, Rennes, 1980, 205 p.
- INSEE, *Résultats statistiques du recensement de 1954*, Fascicules départementaux, tableaux L1 et L2
- INSEE, « Recensement de la population 1999- Évolutions contrastées du rural », *INSEE Première*, n° 726, 4 p.
- INSEE 2000, « Recensement de la population 1999. Évolutions contrastées du rural », *INSEE première*, n° 426, 4 p.
- INSEE Basse-Normandie, *La Basse-Normandie entre villes et campagnes*, INSEE, Basse-Normandie, Caen, 2005, 64 p.
- INSEE, INRA, *Les campagnes et leurs villes*, Paris, INSEE, 1998, 203 p.
- INSEE Limousin, n°25, novembre 2000.

- Institut de l'élevage, *Bâtiment d'élevage, paysage, architecture et couleur*, Paris, 2003, 16 p.
- , *Les représentations de l'animal et du bien être animal par les éleveurs et les intervenants en élevage*, Rapport final résumé, Paris, mai 2002, 10 p.
- JANNEAU, Jacques, « Maisons rurales et maisons ouvrières dans la banlieue d'Angers », *Norois*, n° 63, 16<sup>e</sup> année, juillet-septembre 1969, p. 423-432.
- JANNOT, Vincent, « Habitat rural : sous les vieux murs, la plage », Dossier *Transrural*, n° 326, 30 janvier 2007
- JARRIGE, Françoise, THINON, Pascal, et NOUGAREDES, Brigitte, « La prise en compte de l'agriculture dans les nouveaux projets de territoires urbains. Exemple d'une recherche en partenariat avec la communauté d'agglomération de Montpellier », *Revue d'économie régionale et urbaine*, n°3, p. 393-414.
- JEAN, Yves, « Identité rurale et nouvelles populations », in Jean SOUMAGNE, (coord.), *Les nouveaux espaces ruraux de l'Europe Atlantique*, MSHS, Université de Poitiers, ITEEM, ICOTEM, Poitiers, 2000, p. 254-270.
- , « Être rural à la fin du XX<sup>e</sup> siècle », in Jean-Marc FOURNIER, *Faire la géographie sociale aujourd'hui Actes du colloque de géographie sociale de Caen, 18-19 novembre 1999*, Les documents de la MRSH de Caen, Caen, PUC, n° 14, 2001, p. 111-122.
- , « L'agriculteur, la ruralité et le géographe. Pour une socio-géographie de la agriculteurs » in *Les agriculteurs dans la cité. Revue de Géographie alpine*, Grenoble, déc. 2003, p. 31-40.
- JEGOUZO, Guenhaël, BRANGEON, Jean-Louis, ROZE, Bernard, *Richesse et pauvreté en agriculture*, Paris, INRA Éditions, 1998, 247 p.
- JOLIVEAU, Thierry, « La gestion paysagère de l'espace rural : questions, concepts, méthodes et outils », *Revue de Géographie de Lyon*, 1994, 4/84, p. 352-334.
- , et MICHELIN, Yves, « Approche méthodologique de la gestion paysagère concertée d'un espace avec un système d'information géographique : l'exemple de la commune de Viscomtat (63) », *Actes du colloque « Gestion des territoires ruraux ». Connaissances et méthodes pour la décision publique*. 27-28 avril 1998. CEMAGREF-ENGREF-ENITAC, Clermont-Ferrand, CEMAGREF Éditions, p. 85-102.
- JOLLIVET, Marcel, « Pluridisciplinarité, interdisciplinarité et recherche finalisée ou des rapports entre sciences, techniques et sociétés », in Marcel JOLLIVET, (éd), *Sciences de la Nature, Sciences de la Société*, CNRS Éditions, 1992, p. 519-535.
- , « La vocation actuelle de la sociologie rurale », *Ruralia*, 1997-1; 5 p.  
[<http://ruralia.revues.org/document6.html>].
- , *Pour une science sociale à travers champs. Paysannerie, ruralité, capitalisme*. Paris, Éd. Arguments, 2001, 400 p.
- , et EIZNER, Nicole, (dir.), *L'Europe et ses campagnes*, Paris, Presses de la Fondation Nationale des Sciences politiques, 1996, 399 p.
- JONHSTON, R., J., DEREK, Grégory, PRATT, Geraldine, WATTS, Michael, *The Dictionary of Human Geography*, 4<sup>th</sup> ed., Blackwell Publishing, 2005, 958 p.
- JUILLARD, Étienne, *La vie rurale dans la Plaine de Basse-Alsace. Essai de géographie sociale*, Éd. F.X. Le Roux, Strasbourg, 1953, 582 p
- , « Géographie rurale française. Travaux récents (1957-1963) et tendances nouvelles », *Études Rurales*, avril-septembre, 1964, p. 46-70.
- , « Villes et campagnes : vers un espace rural intégré », *La pensée géographique française contemporaine*, Rennes, PUR, 1972, p. 679-682.
- , « L'urbanisation des campagnes », *Études Rurales*, n° 49-50, 1973, p. 5-9,
- , MEYNIER, André, de PLANHOL, Xavier, et SAUTTER, Gilles, « Structures agraires et paysages ruraux : un quart de siècle de recherches françaises », Nancy, *Annales de l'Est*, 1957, n° 17.
- KAYSER, Bernard, « Le regard des géographes sur l'espace rural et les sociétés rurales », *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 4, 1987, p. 303-314.
- , *Les sciences sociales face au monde rural, Méthodes et moyens*, Toulouse, Presses universitaires du Mirail, 1989, 145 p.
- , *La Renaissance rurale, sociologie des campagnes du monde occidental*, Paris, A. Colin, 1990, 316 p.
- , (dir.), *Naissance de nouvelles campagnes*, La Tour d'Aigues, DATAR, Éd de l'Aube, 1993, 171 p.
- , BRUN, André, CAVAILHES, Jean, et LACOMBE Philippe, *Pour une ruralité choisie*, DATAR, Editions de l'Aube, 1994, 139 p.
- KNAFOU, Rémy, VIOLIER, Philippe, (coord.), « Tourismes en France : vivre dans la diversité », *Historiens et Géographes*, UGI-CNFG, n° 387, 2004, p. 367-384.
- KRIEGEL, Anne, ÉTIVANT, Luc, *Bâtiments agricoles et paysages. Éléments pour une réflexion*. Trappes, Centre National d'Études et de Recherches du Paysages, Fondation de France, 1976, 50 p.
- L'Atlas des Paysages ruraux de France*, sous la dir. de Pierre Brunet, Paris, éd. De Monza, 1992, 200 p.
- L'Aubrac, Étude ethnologique, linguistique, agronomique et économique d'un établissement humain*, Recherche coopérative sur programme, Paris, CNRS, 4 tomes, 1970, 1972, 1973, 1979.
- L'habitat rural en France*, Paris, La Documentation Française, 1953, n° 24
- « L'habitat rural », *Cahiers de L'Information Géographique*, Supplément à l'Information Géographique, Paris, Ballière et Fils, n° 2, 1952, 64 p.

- LACOMBE Philippe, « La pluriactivité et l'évolution des exploitations agricoles », Association des ruralistes français, *La pluriactivité dans les familles agricoles*, Paris, 1984, p. 35-53.
- LACOSTE, Yves, *De la géopolitique aux paysages. Dictionnaire de la géographie*, Paris, A. Colin, 2003, 413 p.
- LANDAIS, Étienne, et BONNEMAIRE, Joseph, « Zootechnie et système d'élevage : sur les relations entre l'enseignement supérieur et la recherche », *Ethnozootecnie*, 54, p. 109-140.
- , « La zootechnie : art ou science ? », *Le courrier de l'Environnement*, n° 27, 1996, p. 23-44.
- « L'architecture rurale : questions d'esthétique », *Études rurales*, n° 117, janvier-mars 1990, p. 9-138.
- LAURENS, Lucette, « Le tourisme rural en milieu péri-urbain, un nouvel enjeu aux portes de l'agglomération parisienne », *Cahiers Nantais*, 1995, p. 129-146.
- , (dir.), « Les parcs naturels en France, un concept de développement territorialisé et environnemental à l'épreuve du temps », Montpellier, *Bulletin de la Société languedocienne de géographie*, n° 3-4, 1997, 212 p.
- LAURENT Catherine, *Activité agricole, multifonctionnalité, pluriactivité. Rapport pour le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Comité d'experts sur les Contrats territoriaux d'exploitation (CTE)*, 1999, 27 p.
- LAURENT, Catherine et RÉMY, Jacques, « Multifonctionnalité, activités, identités », *Les Cahiers de la multifonctionnalité*, n° 7, 2004, p 5-15.  
[<http://www.inra.fr/sed/multifonction/cahiers/MF.htm>]
- , et THINON, Pascal, (dir.), *Agriculture et territoires*, Paris, Hermès-Sciences, Lavoisier, 2005, 303 p.
- LAZZAROTTI, Olivier, *Les loisirs à la conquête des espaces périurbains*, Paris, L'harmattan, 1995, 319 p.
- , « Patrimoine », in *Dictionnaire de la Géographie et de l'espace des sociétés*, Jacques LÉVY et Michel LUSSAULT, (dir.), Paris, Belin, 2003, p. 692-693.
- LE CARO, Yvon, *Usages récréatifs de l'espace agricole*; Thèse doctorat de géographie, Université de Rennes 2, 2002, 2 vol. 873 p.
- LE CARO, Yvon, *Les loisirs en espace agricole. L'expérience d'un espace partagé*, Rennes, PUR, 2007, 431 p.
- , MADELINE, Philippe, et Geneviève PIERRE, (dir.), *Agriculteurs et territoires : entre productivisme et exigences territoriales*, Rennes, PUR, 2007, 266 p.
- , et KERGREIS, Sylvie, « Caractère d'espace public de l'espace agricole : accès récréatif et entretien du bocage en Bretagne », in Yvon LE CARO, Philippe MADELINE, et Geneviève PIERRE, (dir.), *Agriculteurs et territoires : entre productivisme et exigences territoriales*, Rennes, PUR, 2007, p. 231-249.
- LE CORBUSIER, *La ville radieuse*, éd. Vincent, Fréal et Cie, 1933. (réimpression en 1964), 344 p.
- , *Vers une architecture*, Paris, Crès et Compagnie; 1995, 257 p.
- LE COUEDIC, Daniel, et SIMON, Jean-François, *Construire dans la diversité : architecture, contextes, identités*, Rennes, PUR, 2005, 205 p.
- LE DU, Laurence, « L'analyse du paysage en géographie. Théories et méthodes », *Enquêtes Rurales*, n° 3, 18997, p. 21-34.
- LE GALL, André, RAISON, Christelle, CHARROIN, Thierry, PERROT, Christophe, *Impact de la réglementation environnementale sur les systèmes laitiers*, Paris, Institut de l'Élevage, Dépt. Techniques d'Élevage et Qualité. Service Bâtiment, Fourrages et Environnement, juin 2003, 42 p.
- Le Grand Atlas de la France rurale*, dir. André BRUN, Jean-Marie STEPHAN, et Jean-Claude BONTRON, INRA, SCEES, Paris, Éd. Jean-Pierre de Monza, 1989, 494 p.
- LEBEAU, René, *La vie rurale dans les montagnes du Jura Méridional. Étude de géographie humaine*, Institut des Études Rhodaniennes de l'Université de Lyon, Publication hors série de la Revue de Géographie de Lyon, Mémoires et Documents, 9, 1955, 693 p.
- , *Les grands types de structures agraires dans le monde*, Paris, A. Colin, 2000, 7<sup>e</sup> éd., 182 p.
- LECAT, Gabriel, « En quoi le cadre de vie rural contribue-t-il à expliquer les prix fonciers dans les espaces péri-urbains ? », *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, 2004-1, p. 29-56.
- LECOMTE MILHAU, Christelle, *De l'architecture pour l'agriculture. La ferme de Gille Duant à Givron dans les Ardennes*, Mém. fin d'Études, dir. Marc Verdier et Vincent Bradel, École d'Architecture de Nancy, 2003, 47 p.
- Le Courrier de L'ANDAFAR*, Dossier : « Le Bâti vacant au service d'une politique de renouvellement rural », n° 125, juin 2005, p. 14-20.
- LEFEBVRE, Henri, *Du rural à l'Urbain*, Paris, Anthropos, 1970, 278 p.
- LEFEBVRE, Théodore, *Les modes de vie dans les Pyrénées atlantiques orientales*, Paris, A. Colin, 1933, 777 p. + 34 pl. h.t.
- LELLI, Laurent, *Le paysage ordinaire, l'exemple du Nord-Comminges* (Haute Garonne, France), thèse doct. géographie, Univ. de Toulouse, 2000, 325 p.
- LEMARCHAND, Guy, « Les grandes tendances de l'historiographie française aujourd'hui », *Cahiers d'Histoire de l'I.R.M.*, 1988, 31.
- LENCLUD, G., « La tradition n'est plus ce qu'elle était... », *Terrain*, n° 9, 1987.
- « Le rêve de la petite maison dans la prairie », *Regards sur le foncier*, juin 1997, n° 51.
- LERAT, Serge, *Les pays de l'Adour. Structures agraires et économie agricole*, Bordeaux, Union Française d'impression, 1963, 578 p.



- LEROI GOURHAN, André, *Milieu et technique*, Paris, Albin Michel, 1945, 1973, réed. 2002, 475 p.
- LEROY, Louis, *Le ruralisme. Comment réaliser l'aménagement des campagnes ?* Paris, Éd. ouvrières, 1960, 134 p.
- LESCUREUX, Frédéric, *Les relations des agriculteurs au territoire au travers de la vente directe et de l'accueil à la ferme : le cas de la région des Monts de Flandre*, thèse doct. géographie, Univ. Lille 1, 2003, 602 p.
- , « Pour une agriculture de services dans des campagnes vivantes. L'exemple de l'accueil résidentiel d'étudiants à la ferme dans le Pas-de-Calais », in Christine ROMERO, (dir.), *Campagnes et société. Fonctions et usages des campagnes françaises*, Orléans, Presses Universitaires d'Orléans, CEDETE, 2003, p. 260-273. Actes du colloque « Le devenir de l'agriculture et des espaces ruraux », Châteauroux, 7-8 décembre 2001.
- , « L'agriculture désirée dans les pays du Nord-Pas-de-Calais », in Yvon Le Caro, Philippe MADELINE, et Geneviève PIERRE, (dir.), *Agriculteurs et territoires : entre productivisme et exigences territoriales*, Rennes, PUR, 2007, p.
- « Les territoires du développement régional », *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, 2006-3, p. 315-454.
- « Les transformations de la maison agricole », *Hommes et Terres du Nord, Actes du colloque sur Les transformations de la maison agricole, 1974-1*, p. 5-89.
- LESOURD, Michel, (dir.), *Crises et mutations des agricultures et des espaces ruraux*, Paris, Éd. du temps, 1997, 159 p.
- LEVESQUE Robert, « La terre agricole, un potentiel non renouvelable à protéger », *Études foncières*, 116, juillet-août 2005, p. 25-27.
- LÉVY, Jacques, et LUSSAULT, Michel, (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Belin, 2003, 1034 p.
- LIVET, Roger, *Habitat rural et structures agraires en Basse-Provence*, Publications des Annales de la Faculté des lettres de d'Aix-en-Provence, 1962, 465 p.
- , « Les transformations de l'habitat rural en Champsaur », *Noroi*, 1969, n°63, p. 299-313.
- LIZET, Bernadette et RAVIGNAN, François de, *Comprendre un paysage, guide pratique de recherche*, Paris, INRA, 1987, 147 p.
- LUGINBÜHL, Yves, « Le paysage rural. La couleur de l'agricole, la saveur de l'agricole, mais que reste-t-il de l'agricole ? », *Études Rurales*, 1991, n° 121-124, p. 27-44.
- , « Quelques avatars de la recherche sur le paysage », in *Paysage au pluriel : Pour une approche ethnologique des paysages*, Paris, MSH, 1995, 240 p.
- , *La demande sociale de paysage*, Rapport remis au Conseil national du Paysage, Ministère de l'écologie et du développement durable, 2001.
- MACÉ, Georges, *Un département rural de l'Ouest. La Mayenne*, Mayenne, Joseph Floch Éd., 1982, 2 t., 1011 p.
- MADELINE, Philippe, « La Basse-Normandie et les fonds structurels européens » in La Basse-Normandie, *Noroi*, 169 - *Études Normandes*, 1-2, 1996, p. 153-163.
- , *Aides communautaires et développement régional en Basse-Normandie, Galice, Irlande*. Thèse de doct. géographie, dir. Roger Calmès, Univ. Caen, 1996, 2 vol. 549 p.
- , « Agri-environnement et développement durable en Basse-Normandie », in Nicole CROIX, (dir.), *Environnement et nature dans les campagnes. Nouvelles politiques, nouvelles pratiques ? Actes du 3<sup>e</sup> colloque Franco-britannique de géographie rurale, Nantes, 11-14 septembre 1997*, Rennes, PUR, 1998, p. 170-186.
- , « Le Renouveau des bâtiments d'élevage dans le sud Pays d'Auge : un indice des transformations agricoles et rurales » in *Les Paysages ruraux en Normandie, Actes du 37<sup>e</sup> Congrès de la Fédération des Sociétés Historiques et Archéologiques de Normandie*, Pont-Audemer, oct. 2002. Caen, *Annales de Normandie*, 2003, p. 423 - 434.
- , « L'évolution du bâti agricole en France métropolitaine : un indice des mutations agricoles et rurales », *L'Information géographique*, septembre 2006a, n° 3, vol. 70, p. 33-49.
- , « L'État du patrimoine bâti à Camembert. Un révélateur des transformations paysagères au sud du Pays d'Auge » in *Enquêtes Rurales 6, Autour de Camembert de l'An Mil à l'an 2000. Quatre années de recherches interdisciplinaires*, PUC, Caen, Cahiers de la MRSH, XIX, 1999, p.173-186.
- , « Les constructions agricoles dans les campagnes françaises. Héritages et dynamiques actuelles d'évolution », *Histoire et Sociétés Rurales*, n° 26, 2<sup>e</sup> semestre, 2006 b, p. 53-93.
- , « Les mutations agricoles et rurales au regard de l'évolution du bâti. L'exemple de la ferme de La Segaude à La Clayette (Saône-et-Loire) », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSH, PUC, 2007, p. 295-314
- , « Les maisons paysannes à l'épreuve des mutations contemporaines : l'exemple des bâtiments d'exploitation », Colloque « *Les maisons paysannes en Europe occidentale, de la fin du Moyen Age au XX<sup>e</sup> siècle* », organisé par Fidelma Mullane et Jean-René Trochet, 14-16 sept. 2006, Univ. Paris-Sorbonne, Institut de géographie (à paraître).
- , et BERMOND, Michaël, « L'Opération locale agri-environnement du Pays d'Auge-Le Merlerault. Enjeux agricoles autour de la gestion des paysages in Michel PÉRIGORD, (dir.), *Action paysagère et acteurs terri-*

- toriaux, *Actes du colloque des 7 et 8 décembre 2000*, Poitiers, Université de Poitiers, 2000, GESTE, p. 195-205.
- , et MARIE, Maxime, « Le patrimoine bâti dans le Pays d'Auge : les marqueurs du paysage et leur intégration à la société contemporaine », Colloque « *Marqueurs des paysages et systèmes socio-économiques : de la construction des paysages préindustriels à leur perception par les sociétés contemporaines* », Le Mans, 7/10 déc. 2006, (à paraître).
- MADÉLINE Philippe, et MORICEAU Jean-Marc, *Bâtir dans l'espace rural, Les enjeux de la construction de la protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° hs des Enquêtes Rurales, 1, Pôle Rural de la MRSH, Caen, 2007, p. 368 p.
- MADORÉ, François, (dir.), *Le commentaire de paysage en géographie humaine*, Paris, A. Colin, 2006, 271 p.
- , *L'évolution contemporaine de la question du logement : analyse appliquée aux départements de Loire-Atlantique, du Maine-et-Loire et la Vendée*, Thèse doct. géographie, Univ. Nantes, 1992.
- , *Ségrégation sociale et habitat*, Rennes, PUR, 2004, 251 p.
- MALLÉ, Marie-Pascale, « Maisons du Nord des Hautes-Alpes, L'habitat rural entre histoire et tradition », *Terrain*, n° 9, 1982, p. 60-71.
- MARCEL, Odile, (dir.), *Le défi du paysage. Un projet pour l'agriculture*, Seyssel, Champ Vallon, coll. Les Cahiers du Paysage, 314 p
- MARCONIS, Robert, *Introduction à la géographie*, Paris, A. Colin, 1996, 222 p.
- MARGETIC, Christine, « Vers une nouvelle territorialisation des agrofilières : quelques exemples en Nord-Picardie », in Alain BERGER, (dir.), *Dynamique rurale, environnement et stratégies spatiales*, Montpellier, 2001, p. 551-560.
- , *Agro-industries et territoires : recherches en Nord-Pas-de-Calais*, HDR, Univ. d'Artois, déc. 2003, 287 p.
- , *Dynamiques agro-industrielles et dynamiques rurales*, Actes des journées rurales, 5-7 sept. 2002, Arras, Commission de géographie rurale, Artois Presses Université, 2004, 238 p.
- MARIE, Maxime, *Paysage, pratiques agricoles et paysans : réflexion sur le paysage, son évolution et sa perception par les agriculteurs, à partir de 10 exploitations du sud du Pays d'Auge et du Mortainais*, maîtrise, dir. Philippe MADÉLINE et Patrick LE GOUÉE, Univ. Caen, 2004, 271 p.
- , « Le bâti rural dans les représentations paysagères des agriculteurs en Basse-Normandie », in Philippe MADÉLINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSH, PUC, 2007, p. 353-366.
- MARSDEN, T., « Exploring a rural sociology for the fordist transition », *Sociología Ruralis*, vol. 32, n° 2/3, 1992, p. 209-230.
- MARTIN, Pierre de, *La maison rurale des hautes terres d'Auvergne sud orientale*, Thèse d'Etat géographie, dir. Xavier de Planhol, 1979, 775 p. (dactylographiée).
- MATHIEU, Nicole, « Questions sur les types d'espaces ruraux en France », *L'espace géographique*, 2, 1982, p. 95-110.
- , (dir.), *L'emploi rural : une vitalité cachée*, Paris, L'Harmattan, 1995, 186 p.
- , « Rural et urbain. Unité et diversité dans les évolutions des modes d'habiter », in Marcel JOLLIVET et Nicole EIZNER, *L'Europe et ses campagnes*, Paris, Presses de la Fondation nationale des Sciences politiques, 1996, p. 187-213.
- , « La géographie rurale en France », *Géographes associés*, n°18, 1996, p. 31-37.
- , « La géographie rurale française face à l'utopie du développement durable : quelles réactions, quelles perspectives ? », *Boletín de la AGE*, n°41, p. 39-67.
- , et DUBOSCQ, Pierre, (dir.), *Voyage en France par les pays de faible densité*, Paris, CNRS, 1985, 180 p.
- , et JOLLIVET, Marcel, (éd.), *Du rural à l'environnement. La question de la nature aujourd'hui*. Paris, ARF/L'Harmattan, 1989, 354 p.
- , et al., « Habiter le dedans et le dehors : la maison ou l'Eden rêvé et recrée », *Strates*, Matériaux pour la recherche en sciences sociales, Paris, LADYSS, n° 11, 2004, p. 267-286.
- MAUREL, Marie-Claude, « De la dé-paysannisation à la dé-ruralisation », *BAGF*, n°2, 2005, p. 131-139.
- MAZOYER, Marcel, (dir.), *Larousse agricole. Le monde paysan au XXI<sup>e</sup> siècle*, Paris, Larousse, 2002, 767 p.
- , et ROUDART, Laurence, *L'Histoire des agricultures du monde*, Paris, Seuil, 2005, 705 p.
- MEIRION JONES, Gwynn-I., « Vernacular Architecture and the Peasant House », in Hugh CLOUT, (dir.), *Themes in the Historical Geography of France*, chap. 10, London, Academy Press, 1977, p. 343-406.
- MENDRAS, Henri, *Les paysans et la modernisation de l'agriculture. Compte rendu d'une enquête pilote*, Paris, CNRS, 1958, 142 p. [col. Travaux du Centre d'Études Sociologiques].
- , *La fin des paysans*, Paris, Sedes, 1967, 358p.
- MERENNE-SCHOUMACKER, Bernadette, « Analyser les territoires. Savoir et outils », Rennes, PUR, 2002, 166 p.
- MERLIN, Pierre, *Géographie humaine*, Paris, PUF, 2000, 578 p.
- MEYNIER, André, *L'habitat rural dans le Ségala*. Compte rendu du Congrès international de géographie, t. III. Paris, A. Colin, 1934, p. 99-103.
- , *Les paysages agraires*, Paris, A. Colin, 1958, 195 p.
- , *L'histoire de la pensée géographique en France*, Paris, PUF, 1969, 224 p.

- MICOUD, André, « Le patrimoine, celui d'une profession, de spécialistes, d'un territoire ou de tout le monde ? », in Philippe TOUREAU, *À propos du patrimoine agricole rhônalpin*, CREPT Rhône-Alpes, DRAF, et DRAC, Rhône Alpes, 1998, p. 91-93.
- Ministère de l'Agriculture, *Statistiques agricoles de la France : Résultats généraux de l'Enquête de 1929*, Paris, Imprimerie Nationale, 803 p.
- , *Enquête sur les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles (1965-1966)*. Étude n° 135 et 135 bis, Col. statistique agricole, 1975, t. 1, 172 p. et t. 2, annexe, 209 p.
- , *Guide d'observation du patrimoine rural*, Paris, 1999, 111 p.
- , « Les élevages bovins se rapprochent des normes », *Agreste*, La statistique agricole, Primeur n° 142, juin, 2004, 4 p.
- , « Les éleveurs adaptent leurs bâtiments à leurs productions », *Agreste*, La statistique agricole, Primeur, n° 165, juillet, 2005, 4 p. ;
- , « Résultats économiques des exploitations agricoles en 2003 », *Cahiers Agreste*, RICA, n° 4, décembre 2005.
- , *Situation financière et disparité de résultats économiques des exploitations*, Agreste-RICA, (Réseau d'information comptable agricole), Commission des comptes de l'agriculture de la Nation, 2005, 17 p.
- , « Enquête bovine au 1<sup>er</sup> novembre 2001. Bâtiments d'élevage », Paris, SCEES, *Agreste chiffres et données agriculture*, n° 175, janvier 2006, 50 p.
- Ministère de l'Agriculture, et CAUE du Loiret, *Architecture contemporaine et agriculture. 50 bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'une démarche architecturale*, CD Rom, 2003.
- Ministère de l'Agriculture, et Ministère de la Culture et de la Communication, *Qualité architecturale des bâtiments agricoles*, Brochure, Paris, 2003, 51 pages.
- Ministère de l'Économie, des Finances et de l'industrie, Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Ministère de l'agriculture et de la pêche, *Rapport d'évaluation sur la gestion et le bilan du programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole*, tome 1 : Rapport de synthèse, juillet 1999.
- Ministère de l'Équipement, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, *Les bâtiments agricoles*, Les repères, janvier 2006, 26 p.
- Ministère de l'Instruction publique, des Beaux-arts et des Cultes, Comité des Travaux Historiques et Scientifiques, Section des sciences économiques et sociales, *Enquête sur les conditions de l'habitation en France*, Paris, Ernest Leroux, 1894, 381 p. (introduction d'Alfred de Foville). Livre réédité en 1899, Étude sur les origines et les vicissitudes historiques de l'habitation en France, (introduction de Jacques Flach).
- Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, Direction Générale des Collectivités locales, *Patrimoine et paysage. Guide pratique de l'élu*, Paris, 2005, 61 p.
- Ministère de la Reconstruction et du Logement, *Aspects de l'habitat rural en France*, Paris, La Documentation française, 1953, 16 p., 16 cartes.
- MISCHI, Julian, et RENAHI, Nicolas, « Introduction » in Céline BESSIÈRE, et al. (coord.), *Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales, Actes du colloque « Les mondes ruraux à l'épreuve des sciences sociales »*, Dijon, 17-19 mai 2006, Paris, Jouve, 2007, p. 6-11.
- MOREAU, Jean-Pierre, *La vie rurale dans le Sud-Est du Bassin Parisien entre les vallées de l'Armançon et de La Loire*. Étude de géographie humaine, Publications de l'Université de Dijon, XVII, Paris, Société Les Belles Lettres, 1959, 339 p.
- MOINDROT, Claude, « Les systèmes agraires » in *Encyclopédie de la géographie*, (p. 445-470). Paris, Economica, 1<sup>er</sup> éd., 1995, 1167 p.
- MONTEBAULT, David, *Les vallées face à l'appropriation urbaine : des mutations de l'occupation du sol dans les grandes vallées proche d'Angers aux nouveaux paysages*, Thèse doct. géographie, dir. J.-B. Humeau, Univ. d'Angers, 2002, 2 vol. 407 p.
- MOREL, Michel-Paul, « L'enquête Teruti », *Études foncières*, 116, juillet-août 2005, p. 16-21.
- MORICEAU, Jean-Marc POSTEL-VINAY, Gilles, *Ferme, entreprise, famille. Grande exploitation et changements agricoles, XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles*, Paris, Éd. de l'EHESS, 1992, 394 p.
- , *L'Élevage sous l'ancien Régime (XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles)*, Paris, Sedes, 1999, 256 p.
- , *La Terre et les paysans aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Guide d'histoire agraire*, Rennes, Bibliothèque d'Histoire Rurales, Association d'Histoire des Sociétés Rurales, 1999, 319 p.
- , « Le changement agricole. Transformations culturelles et innovation (XII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles) », *Histoire et Sociétés Rurales*, n°1, 1<sup>er</sup> semestre 1994, p. 37-66.
- , *Les fermiers de l'Ile-de-France. L'Ascension d'un patronat agricole (XVI<sup>e</sup> - XVIII<sup>e</sup> siècles)*, Paris, Fayard, 1994, 1069 p. [ p. 249-265 ]
- , *Terres mouvantes. les campagnes françaises du féodalisme à la mondialisation. XII<sup>e</sup> - XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Fayard, 2002, 445 p.
- MORIN, Edgar, *Commune en France : La métamorphose de Plodémet*, Paris, Fayard, 1967, 287 p.
- MOUSTIER, Philippe, *Les Hommes et la montagne dans le Champsaur et le Valgaudemar*, thèse doct. géographie, Univ. Provence, 2000, 634 p. (dactylographiée).
- , « Le bâti agricole en montagne depuis 1950. L'exemple du Champsaur et du Valgaudemar (Hautes-

- Alpes), in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes. Les enjeux de la construction de la protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, 1, n° hs des Enquêtes Rurales, Pôle Rural de la MRSH, Caen, 2007, p. 243-258.
- NEYRET, Régis, (dir.), *Le patrimoine. Atout du développement*, Lyon, Presses universitaires de Lyon, 1992, 156 p.
- Norois, n° 63, 16<sup>e</sup> année, juillet-septembre 1969.
- ORTAR Nathalie, « Restaurer sa maison à l'ombre d'un patrimoine », in Maria GRAVARI-BARBAS, (dir.), *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*, Rennes, PUR, 2005, p. 41-50.
- OSTROWETSKY, Sylvia, et BORDREUIL, Jean-Samuel, *Le néo-style régional, reproduction d'une architecture pavillonnaire*. Paris, Dunod, Collection « Espace et Architecture », 1980, 184 p.
- PAILLET Antoine, *Archéologie de l'agriculture moderne*, Éd. Errance, Paris, 2005, 285 p.
- PANELLI, Ruth, *Social Geographies. From difference to action*, London, Sage Publication, 1998, 287 p.
- PARAIN, Charles, « De quelques études sur la maison rurale », *Le mois d'ethnographie française*, 6<sup>e</sup> année, n°1, janvier 1952, p. 241-253.
- , « La maison vigneronne en France », *Arts et Traditions populaires*, 4, 1955, p. 290-331.
- PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, *Atlas cartographique*, révision de la charte, Les Veys, janvier 2007, 64 p.
- PNR de l'Avesnois, *La Fagne de Trélon. Guide technique du patrimoine bâti*, Maroilles, 2001.
- PNR de l'Avesnois, *La Thiérache. Diagnostic du patrimoine bâti*, Maroilles, 2003.
- PNR de l'Avesnois, *Préserver et valoriser le petit patrimoine rural du PNR de l'Avesnois. Conseils et recommandations*, Maroilles, sd., 47 p.
- Paysages ruraux européens*, Travaux de la Conférence Européenne Permanente pour l'Étude du Paysage Rural, Rennes-Quimper, 1977, publiés par les soins de Pierre Flatrès, Rennes, 1979, Université de Haute-Bretagne, 1 vol. 629 p.
- PERPILLOU, Aimé, *L'habitat rural. Problèmes généraux*. « Les cours de Sorbonne », Centre de Documentation Universitaire, 1953, 72 p.
- PERRIER-CORNET, Philippe, (dir.), *À qui appartient l'espace rural ? Enjeux publics et politiques*. Éditions de l'Aube, DATAR, 2002, 141 p. ;
- , (dir.), *Repenser les campagnes*. Éditions de l'Aube, DATAR, 2002, 179 p.
- PERRIN, Daniel, *Les politiques de développement rural*, Rapport de l'instance d'évaluation, Conseil National d'évaluation, Commissariat général du Plan, Paris, La Documentation française, 2003, 479 p.
- PESEZ, Jean-Marie, « Le village et la maison de la Côte viticole en Bourgogne, : passé lointain et passé récent » in *Géographie historique du village et de la maison rurale*, Paris, 1979, p. 121-135.
- , *Archéologie du village et de la maison rurale du Moyen Age*, Lyon, Presses Universitaires de Lyon, 1999, 515 p.
- PEZEU-MASSABUAU, Jacques, *La maison, espace réglé, espace rêvé*, Montpellier, Reclus, 1993, 154 p.
- , *La maison, espace social*, Paris, PUF, 1983, 252 p.
- PHILIPPONNEAU, Michel, *La géographie appliquée. Du géographe universitaire au géographe professionnel*, Paris, A. Colin, 1999, 299 p.
- PIERRE, Geneviève, *Agriculture dépendante et agriculture durable, la PAC et les plateaux du sud-est du Bassin parisien*, Paris, Publications de la Sorbonne, 2004, 328 p.
- PINARD, Jacques, « Problèmes géographiques de la construction rurale actuelle ». *Norois*, n° 63, 16<sup>e</sup> année, juillet-septembre 1969, p. 451-459.
- PINCHEMEL, Philippe, « Habitat rural et maisons rurales en Picardie », *BAGF*, 2<sup>e</sup> semestre 1944, n°163-166, p. 102-108.
- PINCHEMEL, Geneviève et Philipe, *La Face de la Terre*, Paris, A. Colin, 1988, 520 p.
- PINGAUD, Marie-Claude, *Paysans en Bourgogne. Les gens de Minot*, Paris, Flammarion, Bibliothèque d'ethnologie historique, 1978, 300 p.
- PITIÉ Jean, « Pour une géographie de l'inconfort des maisons rurales ». *Norois*, n° 63, 16<sup>e</sup> année, juillet-septembre 1969, p. 461-490.
- , « Les constructions rurales traditionnelles en Haut-Poitou, les pays calcaires du Neuvilleois », *Norois*, 1977, p. 211-222.
- PITTE, Jean-Robert, *Histoire du paysage français. De la préhistoire à nos jours*. 3<sup>e</sup> éd., Paris, Tallandier, 2003, 444 p.
- « Plan Bâtiment : 6000 dossiers en attente », *La France Agricole*, n°3182, 27avril 2007, p. 10-11.
- PLET, Françoise, « Crises et mutations des agricultures et des espaces ruraux : les travaux des chercheurs de STRATES », *STRATES* n° 9, 1996-1997, p. 165-183,
- , « La géographie rurale française : quelques jalons », *Sociétés Contemporaines*, Paris, 2003, 49-50, p. 85-106.
- POINSOT, Yves, « Les incidences territoriales de la mise aux normes des activités agricoles : un cas vosgien », *L'Espace géographique*, n° 3, 2005, p. 237-250.
- PONS, Frédéric, « Les désespérés de la terre », *Libération*, 11 déc. 2006.
- POULOT, Dominique, « Patrimoine et esthétiques du territoire », *Espaces et Sociétés*, 1992, n° 69, p. 9-37.
- POULOT, Monique, et ROUYRES, Thérèse, « Du rôle patrimonial de l'espace agricole en Île-de-France, in Alain BERGER, (dir.), *Dynamiques rurales, environ-*

- nement et stratégies spatiales, Montpellier, Université Paul Valéry, 2001, p. 189-198.
- PRÉVOST, Philippe, (dir.), *Agronomes et territoires. Actes du colloque des 12 et 13 mars 2002, Entretiens du Pradel*, Paris, L'harmattan, 2005, 497 p.
- PUJOL, Jean-Louis, et DRON, Dominique, *Agriculture, monde rural et environnement : qualité oblige*, Paris, La Documentation française, 1999, 589 p.
- QUADRIENNAL ESO, Espaces Géographiques et Sociétés, Ur 6590 (Angers, Caen, Le Mans, Nantes, Rennes, 2008-2011, CNRS, Département SHS, Section 39, juillet 2006, 343 p. [Chapitre IV : Déclaration de politique scientifique p 211-280].
- Quelles campagnes pour demain ?* Actes du colloque de Rennes, 7-8 février 1991, Géographie sociale, 12, Caen, Centre de publication de l'Université de Caen, 1992, 515 p.
- QUESNE, Lionel, VESCHAMBRE, Vincent, « Patrimoine, Environnement, Paysage », *Travaux et Documents de l'UMR 6590 ESO*, Nantes, n° 8, mars 1998, p. 93-108.
- RADKOWSKI de, Georges Hubert, *Anthropologie de l'habiter : vers le nomadisme*, Paris, PUF, 2002, 166 p.
- RAFFESTIN, Claude, *Pour une géographie du pouvoir*, Paris, LITEC, 1980, 249 p.
- RAMBAUD, Placide, *Société rurale et urbanisation*, Paris, Le Seuil, 1969, 317 p..
- RAPOPORT, Amos, *Pour une anthropologie de la maison*, Paris, Dunod, 1972, 207 p.
- RAULIN, Henri, « le corpus de l'architecture paysanne et de la l'habitation rurale ». *Ethnologie française*, 3, n°1-2, 1973, p. 15-42.
- RAUTENBERG, Michel, « La maison et l'esthétique paysanne dans les monts du Lyonnais », *Études rurales*, n°117, janvier-mars 1990, p. 73-84.
- , *La maison rurale des monts du Lyonnais. Analyse topologique et anthropologie*, Lyon, PUL, 1997, 279 p.
- , « L'émergence patrimoniale de l'ethnologie: entre mémoire et politiques publiques », in Dominique POULOT, (éd), *Patrimoine et modernité*, Paris, L'Harmattan, 1998, p. 279-289.
- , MICOUD, André, BÉRARD, Laurence, MARCHENAY, Philippe, *Campagnes de tous nos désirs*, Mission du Patrimoine ethnologique, Collection Ethnologie de la France, Cahier 16, Éd. de la Maison des Sciences de l'homme, Paris, 2000, 191 p.
- RAYMOND, Henri, HAUMONT, Nicole, et DEZES, Marie-Geneviève, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, Centre de recherche d'urbanisme, 1966, 148 p.
- RAYMOND, Stéphanie, *Du retour à la nature au retour à la campagne, migrants et recompositions territoriales dans le Midi de la France et en Californie du Nord*, Thèse de doct. géographie, Univ. Toulouse Le Mirail, dir. M. Roux, 2003, 352 p.
- « Regards sur l'architecture rurale », *Ethnologie Française*, n° 1-2, 1973.
- RENARD, Jean, *Les évolutions contemporaines de la vie rurale dans la région nantaise*, Le Cercle d'Or, Les Sables d'Olonne, 1976, 432 p.
- , « Le changement social dans les campagnes françaises », in *Sens et non-sens de l'espace*, Collectif français de géographie sociale et urbaine, Paris, 1984, p. 215-226.
- , « La géographie sociale à l'épreuve de l'aménagement rural : réflexions à propos des l'Ouest de la France », *Cahiers Nantais*, n°30-31, janvier 1988, p. 1-22.
- , « Les changements sociaux dans les campagnes de la France de l'Ouest », Communication au *colloque de franco-britannique de la Commission de géographie rurale*, Caen 17-21 septembre 1989, 12 p.
- , *La géographie rurale française. État des lieux et analyse bibliographique des travaux depuis vingt cinq ans*, par Jean Renard, Président de la Commission de géographie rurale du CNFG, 1998. Colloque de géographie rurale de l'association des géographes espagnols, Vitoria, juin 1998, 9 p. + 24 p. d'annexes.
- , « Milieu rural et innovation : réflexions à partir de quelques exemples en France », Intervention au festival de géographie de Saint-Dié-des-Vosges, Géographie et innovation, 2001, [<http://gig.st.die.education.fr/index.htm>].
- , *Les Mutations dans les campagnes. Paysages et structures agraires dans le monde*, Paris, A. Colin, 2002, 214 p.
- RÉPARAZ, André de, *La vie rurale dans les Préalpes de Haute-Provence*, thèse d'État, Univ. Aix-Marseille, 3 t., Édusud, Atelier national de reproduction des thèse, Université Lille III, 1227 p.
- REUSSNER, Édouard, *La restauration du patrimoine bâti, facteur de développement local*, DESS Adm. locale, Option Aménagement du Territoire et développement local, Univ. Caen, 2001, 110 p.
- REY, Violette, *L'agrandissement spatial des exploitations agricoles*, Thèse Lettres, Paris 1, dir. J. Bonnamour, 1980, 515 p.
- REY, Violette, CALMES, Roger, « L'agriculture française », *La documentation Photographique*, n° 6084, Paris, La documentation Française, 1986.
- REY, Violette, *La spécialisation des systèmes de production dans l'agriculture : évolution 1970-1980*. Équipe Analyse des espaces ruraux, et SEGESA, Paris, 1983, 76 p.
- RIALLAND, Cécile, *Géographie des installations en agriculture dans les pays de la Loire. Éléments de comparaison avec le Québec*, thèse de doct. géographie, Univ. Nantes, 1992, 363 p.
- RICARD, Daniel, *Les montagnes fromagères en France. Terroirs, Agriculture de qualité et appellations d'origine*, Clermond-Ferrand, CERAMAC, PUBP, 2002, 496 p.

- RICARD, Daniel, « L'élevage montagnard en France. Entre production de masse et démarche de qualité » in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Acteurs et espaces de l'élevage. Évolution, structuration, spécialisation (XVII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle)*, Bibliothèque d'Histoire Rurales, n°9, Caen, Association d'Histoire des Sociétés Rurales, 2006, p. 51-63.
- RIEUTORT, Laurent, *L'élevage ovin en France*. Clermont-Ferrand, PUBP., CERAMAC, 7, 1995, 512 p.
- RIEUTORT, Laurent, « Innovations et innovateurs agricoles de la Basse-Marche et du Montmorillonais », in Soumagne, Jean, (coord.), *Les nouveaux espaces ruraux de l'Europe Atlantique*, Maison des Sciences de l'Homme et de la Société, Université de Poitiers, ITEEM, ICOTEM, Poitiers, 2000, p. 153-166. (Hommage au professeur Roger Béteille).
- , « Territoires d'élevage et campagnes françaises », *Journées nationales Gtv*, Nantes, 2003, 493-502.
- , (dir.), *Massif Central, Hautes terres d'initiatives*, Clermont-Ferrand, PUBP., CERAMAC, h.s., 2006 a, 121 p.
- , *Terrains de parcours, Parcours de géographie. Territoires d'élevage et espaces ruraux en France*, HDR, Université Blaise Pascal, Clermont-Ferrand, CERAMAC, 2006 b, 343 p.
- RIPOLL, Fabrice, « Réflexions sur le rapports entre marquage et appropriation de l'espace », in Thierry BULOT, et Vincent VESCHAMBRE, (dir.), *Mots, traces et marques. Dimensions spatiales et linguistiques de la mémoire urbaine*, Paris, L'Harmattan, 2006, p. 15-36.
- , et VESCHAMBRE, Vincent, (coord.), « L'appropriation de l'espace. Sur la dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir », *Noroi*, PUR, 2005-2, p. 7-116.
- , et VESCHAMBRE, Vincent, « L'appropriation de l'espace : une problématique centrale pour la géographie sociale », in Raymonde SÉCHET, et Vincent VESCHAMBRE, (dir.), *Penser et faire la géographie sociale. Contributions à une épistémologie de la géographie sociale*, Rennes, PUR, 2006, p. 295-304.
- RIVIÈRE, Georges-Henri, « Notes sur les caractères esthétiques de la maison rurale française », *Arts et traditions populaires*, n° 4, 1970.
- , (dir.), *L'Aubrac. Étude ethnologique, linguistique, agronomique et économique d'un établissement humain*, RCP 28, Paris, CNRS, 4 tomes, 1970, 1971, 1972, 1973.
- , « Le chantier 1425 : un tour d'horizon, une gerbe de souvenirs », *Ethnologie française*, t.3, 1973, n° 1-2, p. 9-14.
- RIVREAU, Peggy, *Logement et habitat dans les campagnes. Les politiques d'amélioration de l'habitat dans les Pays de la Loire : un facteur de développement rural*, thèse doct. géographie, dir. J.-B. Humeau, Univ. d'Angers, 2002, 2 vol., 541 p.
- , « Du village à la petite ville : une politique d'amélioration de l'habitat pour une fonction résidentielle de qualité », in Christine ROMERO, (dir.), *Campagnes et société. Fonctions et usages des campagnes françaises*, Actes du colloque de Châteauroux, 7-8 décembre 2001, Orléans, Presses universitaires d'Orléans, 2003, p. 238-250. .
- ROBERT, Jean, *La maison rurale permanente dans les Alpes Françaises du Nord, Étude de géographie humaine*, Tours, Arrault, 1939, 517 p. + album, 152 p.
- ROBIC, Marie-Claire, *Géographes face au monde*, Paris, L'Harmattan, 1996, 464 p.
- ROBIN, Paul, AESCHLIMANN, Jean-Paul, et FELLER, Christian, *Histoires et agronomies : entre ruptures et durée*, IRD Éd., Colloques et séminaires, Paris, 2007, 497 p.
- ROCHFORT, Renée, *Le travail en Sicile, étude de géographie sociale*, Paris, PUF, 1961, 363 p.
- , « Géographie sociale et sciences humaines », *B.A.G.F.*, n° 314-315, 1963, p. 18-32.
- ROGER, Sylvie, *L'habitat rural : une mémoire ?* Caen, Université de Caen, maîtrise de géographie dir. de R. Hérin, 1988, 2 t., 302 p.
- ROLAND, Isabelle, ACKERMANN, Isabelle, MARTA, Hans-Moëvi, ZUMKELLER, Dominique, *Les maisons rurales du canton de Genève*, Genève, Slatkine et Société suisse des traditions populaires, collection Les maisons rurales de Suisse, vol. 32, 2006, 602 p.
- ROMERO, Christine, (dir.), *Campagnes et société. Fonctions et usages des campagnes françaises*, Orléans, Presses Universitaires d'Orléans, CEDETE, 2003, 368 p. Actes du colloque « *Le devenir de l'agriculture et des espaces ruraux* », Chateauroux, 7-8 décembre 2001.
- ROQUES, Georges, *Décrypter le monde aujourd'hui. La crise de la géographie*, Paris, Autrement, 2006, 203 p.
- ROUDIÉ, Philippe, *Campagnes girondines et vins de Bordeaux à l'époque contemporaine*, Université de Bordeaux, Thèse d'État, Éd. du CNRS, 1980, 436 p.
- ROUGÉ, Lionel, *Accession à la propriété et modes de vie en maison individuelle des famille modestes installées en périurbain lointain toulousain*, thèse doctorat géographie, dir. Christine Jaillet et J.-P Laborie, Univ. Toulouse 2, 2005, 381 p
- , « Les nouvelles frontières du périurbain : accession à la propriété en maison individuelle et pratiques résidentielles des ménages toulousains », in Samuel ARLAUD et Dominique ROYOUX, (dir.), *Rural-Urbain. Nouveaux liens, nouvelles frontières*, Rennes, PUR, 2005, p. 137-145.
- ROUPNEL, Gaston, *Histoire de la campagne française*, Paris, Grasset, 1932, 431 p.

- ROUSSEL, V., 2000, « L'arrivée de nouvelles populations et ses effets sur les espaces ruraux », *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, 2000, n°1, p. 47
- ROUYRES, Thérèse, « La cueillette à la ferme : diversification ou nouvelle activité dans les zones périurbaines. L'exemple de l'Île-de-France », *BAGF*, n°2, p. 216-222.
- SALMONA, Michèle, « Agriculture : les champs de la détresse », *Agrobiosciences*, 44, Almanach, 2003, [www.agrobiosciences.fr](http://www.agrobiosciences.fr).
- SANCÉBÉ, Yannick, « Mobilités quotidiennes et ancrages périurbains : attrait pour la campagne ou retrait de la ville ? », *Colloque du Plan Urbanisme Construction et Aménagement : Mobilités et territoires urbains - penser la ville sans borne*, Paris, Ministère de la recherche, 23-25 juin 2004.
- , et LEPICIER, Denis, « Migrations résidentielles de l'urbain vers le rural en France : différenciation sociale des profils et ségrégation spatiale », *EspacesTemps.net*, Textuel, 10.05.2005. [<http://espacestemp.net/document2270.html> jeudi 10 mai 2007].
- SCHEIBLING, Jacques, *Qu'est-ce que la géographie ?* Paris, Hachette supérieur, 1994, 200 p.
- SÉBILLOTTE, Michel, ALLAIS, Catherine, LANDAIS, Étienne, et LECOEUR, Hélène, *Les mondes de l'agriculture : une recherche pour demain*, Paris, Inra, 1996, 258 p.
- SÉCHET, Raymonde, VESCHAMBRE, Vincent, dir., *Penser et faire la géographie sociale. Contributions à une épistémologie de la géographie sociale*, Rennes, PUR, 2006, 397 p. - Coll. Géographie Sociale.
- SEGALÉN, Martine, « À la recherche d'une identité : la commune de Saint-Jean Trolimon », *Archives de l'OCS*, vol. 2, CNRS, 1979.
- SEGAUD, Maria, BRUN, Jacques, DRIANT, Jean-Claude, (dir.), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris, A. Colin, 2003. [L'habitat rural : une notion désuète ? p. 225-229].
- SERRES, Olivier de, *Le théâtre d'agriculture et mesnage des champs*, Paris, Jamet-Métayer, 1600. rééd. Actes sud, 2000.
- SIMIARD, Myriam, « Les néo-ruraux. Un changement de paysage. Recherche exploratoire sur l'impact de l'arrivée de néo-ruraux à partir du cas de Brome-Missisquoi », [www.brome.missisquoi.ca/fr.residents.html](http://www.brome.missisquoi.ca/fr.residents.html), 12 p.
- SIMON, Anthony, *La pluriactivité dans l'agriculture des montagnes françaises. Un territoire, des hommes, une pratique*, Clermont-Ferrand, PUBP, CERAMAC, 19, 2002, 515 p.
- SIMON, Jean-François, « Les théories du Domestic Revival à l'épreuve des faits. Les maisons rurales de la Reconstruction dans le Bas-Léon », in Daniel LE COUEDIC, et Jean-François SIMON, *Construire dans la diversité : architecture, contextes, identités*, Rennes, PUR, 2005, p. 63-70.
- SION, Jules, *Les paysans de la Normandie orientale : étude géographique sur les populations rurales de Caux et du Bray, du Vexin normand et de la vallée de la Seine*, Paris, A. Colin, 544 p.
- SOBOUL, Albert, *La maison rurale française*, E.D.S.C.O., Documents, Les éditions scolaires, Chambéry, n°6, mars-avril 1955. Réédition C.T.H.S., Paris, 1995, préface de Guy Lemarchand, Format 18, 173 p.
- SOLLE, Henriette, *Un pays rural dans l'orbite de Paris : Le Gâtinais*, thèse de doct. d'État, Univ. Paris IV, 1976, 698 p. (dactylographiée).
- SORIANO, Véronique et WAGNER, Christine, *La Femme et l'espace rural*, Paris, Plan construction, 1980, 211 p.
- SORRE, Maximilien, « La notion de genre de vie et sa valeur actuelle », *Annales de Géographie*, 306, LVII, avril-juin 1948, p. 97-1008, et 307, LVII, juillet-septembre 1948, p.193-204.
- , « L'habitat rural », *Cahiers de l'Information géographique*, 1952, n°2, p. 1-3
- , *Les fondements de la géographie humaine*, tome III, *L'habitat-Conclusion générale*, Paris, A. Colin, 1952, 499 p.
- SOULARD, Christophe, MORLON, Pierre, et CHEVIGNARD, Nicole, « Le schéma d'organisation territoriale de l'exploitation agricole : un outil dans l'étude des relations agriculture-environnement », in Philippe PREVOST, (dir.), « *Agronomes et territoires, 2<sup>e</sup> éd. des entretiens du Pradel* », Paris, L'Harmattan, 2005, p. 395-417.
- , DELFOSSE, Claire, NOUGAREDES, Brigitte, et LAFAGE, Claire, « Le bâti agricole périurbain : projets locaux d'aménagement et besoins spatiaux des agriculteurs autour de Montpellier », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSH, PUC, 2007, p. 15-32
- SOU MAGNE, Jean, (coord.), *Les nouveaux espaces ruraux de l'Europe Atlantique*, MSHS, Université de Poitiers, ITEEM, ICOTEM, Poitiers, 2000, 479 p.
- SPECKLIN, Robert, « L'achèvement des paysages agraires. Les types de maison », *Histoire de la France rurale*, t. 3, Paris, Éd. du Seuil, 1976, p. 277-296,
- STASZAK, Jean-François, « L'espace domestique : pour une géographie de l'intérieur », *Annales de Géographie*, n° 620, juillet-août 2001, p. 339-364.
- , (dir.), « Espaces domestiques », *Annales de Géographie*, n° 620, juillet-août 2001, p. 339-453.
- STOCK, Mathis, « L'habiter comme pratiques des lieux géographiques », *EspaceTemps.net*, Textuel, 18 décembre 2004. [<http://espacestemp.net/document1138.html>]

- TABARD, Nathalie, « Espace et classes sociales », *Données sociales*, Insee, 1987.
- Terroirs et Territoires. Cahiers Nantais*, Travaux de la Commission de Géographie Rurale du CNFG, n° 43, IGARUN, Université de Nantes, janvier 1995, 189 p.
- THOMSIN, Laurence, « Un concept pour le décrire : l'espace rural rurbanisé », *Ruralia*, n°9, 2001, p. 163-179.
- THUILLIER, Guy, *Pour une histoire du quotidien au XIX<sup>e</sup> siècle en Nivernais*, Paris, La Haye, Mouton, 1977, 490 p.
- TOULIER, Christine, « Des fermes modèles ou 'exemplaires' : ferme parée, ferme ornée, ferme expérimentale, ferme industrielle ou ferme école » ? in, *La ferme réinventée. Constructions agricoles du XIX<sup>e</sup> siècle*. La Garenne-Lemot, Gétigné-Clisson, Éd. Conseil Général de Loire Atlantique, 2001, p. 17-33.
- TRICART, Jean, *Cours de géographie humaine. L'habitat rural*, Paris, CDU, 1948 191 p.
- TROCHET, Jean-René, « Frontières culturelles et architecture rurale en France », *Géographie et cultures*, n° 3, 1992, p. 25-44.
- , *Aux origines de la France rurale : outils, pays et paysages*, Paris, CNRS, 1993, 166 p.
- , Compte rendu de l'ouvrage d'Albert SOBOUL, *La maison rurale française*, E.D.S.C.O., Documents, Les éditions scolaires, Chambéry, n°6, mars-avril 1955. Réédition CTHS, Paris, 1995, préface de Guy Lemarchand, Format 18, 173 p., in *Histoire et Sociétés Rurales*, 4, 1995, 2<sup>e</sup> semestre, p. 337-338.
- , *Géographie historique : hommes et territoires dans les sociétés traditionnelles*, Paris, Nathan, 1998, 254 p.
- , *Maisons paysannes en France*, Paris, Éd. Créaphys, 2006, 605 p.
- TULIPPE, Omer, *L'habitat rural en Seine-et-Oise. Essai de géographie du peuplement*, Paris, Librairie du Recueil Sirey, 1934, 373 p.
- URBAIN, Jean-Didier, *Paradis vert. Désirs de campagne et passions résidentielles*, Paris, Payot, 2002, 392 p.
- Urbanisme*, Dossier Urbain-Rural, n° 338, septembre-octobre 2004, 72 p.
- VALASCO-GRACIET, Hélène, « La reconnaissance rurale : l'exemple du département de la Dordogne », *Ruralia*, n°18-19, 2006, p. 233-249.
- VALLAT, François, « L'aération et l'assainissement des locaux d'élevage dans le discours agronomique », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSH, PUC, 2007, p. 199-210.
- VAN DAM, Denise, *Les agriculteurs bio, vocation ou intérêt ?* Namur, Presses Universitaires de Namur, 2005, 204 p.
- VAN OORT, Guy, « Changement de fonction du bâti agricole dans la frange urbaine de la ville d'Utrecht », in Jean-Pierre DONNAY, et Claire CHEVIGNE, *Recherches de géographie humaine. Hommage au professeur Charles Christians*, Société Géographique de Liège, n° hors série, 1996, p. 231-235.
- VASLIN, Marie, *L'évolution des activités économiques et des paysages en vallée de Germigny*, Thèse doct. géographie, Univ. Orléans, 1995, 992 p.
- VAUDOIS, Jean, « Habitat agricole et ville nouvelle. Les fermes préservées de Lille-est », *Hommes et Terres du Nord*, 1974-1, p. 71-80.
- VENDRYES, Caroline, « Corps de ferme et urbanisation. Le renouveau du bâti agricole dans la Brie française », *Géographie Sociale*, n° 12, *Quelles campagnes pour demain ?* Caen, Centre de Publication de l'Université, 1992, p. 271-274.
- VERDIER Marc, « Bâtiments agricoles : le besoin d'architecture », *Aménagement et Nature*, n° 141, juin, 2000, p. 107-116.
- VESCHAMBRE, Vincent, « Penser l'espace comme dimension de la société. Pour une géographie sociale de plain-pied avec les sciences sociales », in Raymonde SÉCHET et, Vincent VESCHAMBRE, (dir.), *Penser et faire la géographie sociale. Contributions à une épistémologie de la géographie sociale*, Rennes, PUR, 2006, p. 211-227.
- VESCHAMBRE, Vincent, et GRAVARI-BARBAS, Maria, « Patrimoine et environnement : les territoires du conflit », *Noroi*, 185, 2000, p. 3-5.
- VESCHAMBRE, Vincent, RIPOLL, Fabrice, « L'appropriation de l'espace. Sur la dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir », *Noroi*, Rennes, 195, 128 p.
- VEYRET, Paul, *Géographie de l'élevage*, Paris, Gallimard, 1951, 254 p. Collection géographie humaine, 23.
- VIGNEROT, Maurice, *Enquête sur l'habitation rurale en France : enquête entreprise à la demande de la Société des Nations sur la situation économique ; sociale et sanitaire*, tome II : *Rapports départementaux sur la situation de l'habitation dans le cadre de la vue rurale et de l'aménagement des campagnes*, Paris, éd. H. Danaud, 1939, 435 p.
- VIDAL DE LA BLACHE, Paul, *Principes de géographie humaine*, Paris, A. Colin, 1922, 327p. (chap. 5).
- VITTE, Pierre, 1998, « Tourisme en espace rural : le territoire à l'épreuve », *Revue de Géographie Alpine*, fasc. 3, p. 69-86.
- VOLLE, Henriette, *Un pays rural dans l'orbite de Paris : le Gatinais*. Thèse de doctorat d'Etat, dir. Aimé Perpillou, Univ. Paris IV, 1976, t. 1, 698 p. (dactylographiée).
- WACKERMANN, Gabriel, *Dictionnaire de Géographie*, Paris, Ellipses Marketing, 2005, 432 p.
- , *Géographie humaine*, Paris, Ellipses Marketing, 2000, 352 p.



- WADE MARTINS, Susanna, *The English model farm : building the agricultural ideal, 1700-1930*, Macclesfield, Windgather Press, 2002, 242 p.
- WEBER, Eugen, *La fin des terroirs. La modernisation de la France rurale (1870-1914)*, Paris, Fayard et éd. Recherches, 1983, 839 p. [en part. chap. X : De la « subsistance » à « l'habitat » : p. 219-247].
- WILSON, Gregory A., « From productivism to post-productivism... and back again ? Exploring the (un)changed natural and mental landscapes of European agriculture », *Transactions of the Institute of British Geographers*, 26 (1), 2001, p. 77-102.
- WOLFF, Denis, « Albert Demangeon : un géographe face au monde rural (jusqu'en 1914) », *Ruralia*, n°18-19, 2006, p. 187-209.
- WOZNIAK, Marie, « L'habitat des citadins à la campagne, modèles architecturaux et identité territoriale », Colloque « *Faire campagne-pratiques et projets des espaces ruraux aujourd'hui* », Université Rennes 2, 2005.  
[[http://eso.cnrs.fr/evenements/contributions\\_03\\_2005/wm.pdf](http://eso.cnrs.fr/evenements/contributions_03_2005/wm.pdf)]
- , « Quelle architecture pour la montagne ? Modernité et artifice du style chalet », in Philippe MADELINE, et Jean-Marc MORICEAU, *Bâtir dans les campagnes, Les enjeux de la construction de la Protohistoire au XXI<sup>e</sup> siècle*, Bibliothèque du Pôle Rural, n° 1, Caen, MRSH, PUC, 2007, p. 317-336.

## TABLES

### Table des documents

Document 1. La maison élémentaire : des types régionaux .....	30
Document 2. La maison en ordre serré : la variété picarde .....	31
Document 3. La maison en ordre lâche : la ferme cauchoise .....	31
Document 4. La maison en hauteur : types régionaux .....	32
Document 5. L'Enquête sur les bâtiments agricoles (1965-1966) : une mine d'informations.....	52
Document 6. Loger à la ferme : une alternative pour le bâti agricole .....	176
Document 7. Construire une stabulation libre : un investissement d'importance.....	244
Document 8. Bâti agricole et création architecturale : une utopie ?.....	298

### Table des figures

Figure 1. La dispersion de l'habitat.....	22
Figure 2. Localisation des thèses de géographie offrant une synthèse régionale d'histoire agraire depuis le 18 <sup>e</sup> siècle .....	26
Figure 3. Répartition nationale de la maison-bloc selon la classification d'Albert Demangeon .....	33
Figure 4. Répartition nationale de la maison dissociée selon la classification d'Albert Demangeon .....	35
Figure 5. Un exemple de maison concentrée dans les Alpes du Nord .....	37
Figure 6. L'adaptation d'une métairie dans le Bocage Vendéen à la fin du 19 <sup>e</sup> siècle .....	43
Figure 7. Les bâtiments agricoles selon l'âge de leur construction.....	53
Figure 8. Schéma de fonctionnement du système famille-exploitation .....	56
Figure 9. Schéma des relations du système famille-exploitation avec l'environnement .....	57
Figure 10. Les bâtiments : une ressource du système d'élevage.....	58
Figure 11. Le bâtiment d'élevage : élément de développement et d'aménagement rural.....	59
Figure 12. Les constructions agricoles subventionnées entre 1966 et 1970 .....	60
Figure 13. La dynamique de construction agricole de 1970 à 1980.....	61
Figure 14. La maison paysanne : un avenir incertain.....	66
Figure 15. « La maison rurale et son destin » : deux exemples en Poitou .....	68
Figure 16. Un hameau du massif de l'Oisans transformé avant-guerre par le tourisme .....	71

Figure 17. Changements de fonction du bâti agricole dans la frange urbaine d'Utrecht (1960-1990).....	75
Figure 18. Un projet d'architecture agricole : écurie, étable, bergerie, porcherie réunis en un seul bâtiment.....	101
Figure 19. La « Ferme radieuse » de Le Corbusier.....	101
Figure 20. La vacance du logement dans l'espace rural en 1990.....	149
Figure 21. Nombre de bâtiments potentiellement délaissés entre 1988 et 2000.....	154
Figure 22. L'extension immobilière d'une exploitation agricole à Aunay-sur-Odon (Calvados).....	157
Figure 23. Stockage de matériel agricole dans la partie supérieure d'une grange-étable à Condom-d'Aubrac, lieu-dit La Poujade (Aveyron).....	158
Figure 24. Stockage de fourrage dans un bâtiment traditionnel aménagé à Isigny-le-Buat (Manche).....	159
Figure 25. Bâtiment à colombage pris en étau entre deux stabulations à Crouttes, lieu-dit La Cabottière (Orne).....	159
Figure 26. Ferme de Beaumoncel à Camembert (Orne).....	160
Figure 27. Bâtiment en cours de démontage à Saint-Georges en Auge (Calvados).....	161
Figure 28. Une bouverie à Camembert (Orne) : un cas désespéré parmi tant d'autres.....	163
Figure 29. Dynamiques démographiques des aires urbaines et des espaces à dominante rurale.....	165
Figure 30. La résidence secondaire : un atout pour le recyclage du bâti agricole ?.....	166
Figure 31. Volume de transactions de biens agricoles en Basse-Normandie : distribution par types.....	169
Figure 32. Valoriser un patrimoine identitaire : le cas des houblonnières du Kent.....	172
Figure 33. « Gore Farm » : la multifonctionnalité agricole à l'anglaise.....	173
Figure 34. Le logement à la ferme : l'exemple du réseau Campus Vert.....	177
Figure 35. Éterville : réhabilitation d'un corps de ferme dans la campagne périurbaine de Caen (Calvados).....	178
Figure 36. Un exemple de réhabilitation du bâti agricole à Vaufrey (Doubs).....	179
Figure 37. Estimation de la diminution des exploitations d'élevage à l'horizon 2014.....	184
Figure 38. L'écomusée : une vitrine culturelle révélatrice de la patrimonialisation des campagnes. L'exemple de Sains-du-Nord.....	186
Figure 39. Exemple de résultat d'inventaire de la Ferme de Noisement Commune de Moissy-Cramayel (Seine-et-Marne).....	187
Figure 40. Villers-Bocage (Calvados) : une ferme pour valoriser l'image d'un bourg rural ?..	191
Figure 41. Ferme augeronne en cours de restauration à vendre à Camembert (Orne).....	197
Figure 42. Maison d'habitation restaurée à Camembert (Orne), lieu-dit Le Val Postel.....	198
Figure 43. La restauration du bâti agricole ancien : une dimension culturelle ?.....	198
Figure 44. Bouverie « enveloppée » de tôles colorées à Livarot (Calvados).....	199
Figure 45. La réorganisation du bâti à Camembert : la fin de la dispersion ?.....	200
Figure 46. Le bâti agricole vacant : un objet d'accueil pour de nouvelles populations.....	205

Figure 47. Prix des bâtiments d'habitation agricole acquis par des non-agriculteurs en 1998 et en 2003 .....	212
Figure 48. Les acheteurs de maisons en Basse-Normandie en 2004.....	213
Figure 49. L'étable à stabulation libre : le modèle « idéal » diffusé par le <i>Larousse agricole</i> .....	236
Figure 50. Stabulation entravée de 84 places construite en 1967 à La Clayette (Saône-et-Loire) .....	239
Figure 51. Bâtiments d'élevage et innovation : l'exemple cantalien .....	240
Figures 52 et 53. Stabulation libre et hangar de stockage en matériaux de récupération au GAEC de La Segaude à La Clayette (Saône-et-Loire).....	245
Figure 54. Cinq décennies de diminution des exploitations agricoles .....	247
Figure 55. La construction agricole à partir des permis de construire (1980-2002) .....	248
Figure 56. Les constructions agricoles hors stockage (1980-2002) .....	250
Figure 57. Les constructions agricoles de stockage (1980-2002) .....	250
Figure 58. Permis de construire agricoles délivrés de 1992 à 2004 en Basse-Normandie.....	251
Figure 59. Bâtiments agricoles en Basse-Normandie (1992-2004) et évolution des structures.....	253
Figure 60. L'évolution des bâtiments agricoles construits par type d'ouvrages (1980-2003) .....	256
Figure 61. L'effet PMPOA à l'échelle nationale : une envolée du bâti agricole hors-stockage .....	256
Figure 62. L'effet PMPOA en Basse-Normandie .....	257
Figure 63. Typologie de constructions non résidentielles en France (1980- 2003) .....	265
Figure 64. La construction non résidentielle en France : les superficie par types d'ouvrage (1980-2003) .....	269
Figure 65. L'extension d'une exploitation laitière à Beussent (Pas-de-Calais) .....	272
Figure 66. Plan de la ferme de la Poulinière à Vassy, Calvados, 1960.....	273
Figure 67. Plan de la ferme de la Poulinière à Vassy dans les années 1970 .....	270
Figure 68. Plan de la ferme de la Poulinière à Vassy en 2001 .....	271
Figure 69. Le GAEC de la Segaude à La Clayette (Saône-et-Loire) : trois décennies de construction.....	273
Figure 70. Superficie moyenne des constructions agricoles en France (1980-2002).....	281
Figure 71. Densité du bâti agricole en Basse-Normandie (1992-2004) : une opposition manifeste plaine/bocage .....	282
Figure 72. Densité du bâti agricole par types d'ouvrage en Basse-Normandie (1992-2004) ....	285
Figure 73. Vue aérienne du village de Camembert.....	286
Figure 74. Stabulation libre et hangar de stockage à Camembert, lieu-dit Hectot.....	286
Figure 75. Les constructions agricoles entre 1950 et 2006 à Camembert (Orne).....	287
Figure 76. Camembert : une modernité agricole « camouflée » .....	288
Figure 77. Une sensibilisation à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation .....	294
Figure 78. Les bâtiments d'élevage : la prégnance des modèles préfabriqués.....	295
Figure 79. Un exemple de création architecturale en agriculture à Vuipens (Suisse).....	300
Figure 80. Deux projets d'architectes issus du concours lancé dans le PNR du Vercors .....	302
Figure 81. La création d'un bâtiment viticole à Landreville (Aube).....	303

**Table des tableaux**

Tableau 1. Variation régionale du nombre d'exploitations entre 1988 et 2000.....	150
Tableau 2. Évolution des exploitations par spécialisation entre 1988 et 2000.....	151
Tableau 3. Vacance des exploitations et vacance des bâtiments : une estimation départementale entre 2000 et 2002.....	155
Tableau 4. Outils structurants, réglementaires et opérationnels pour une reconquête du bâti vacant des espaces ruraux .....	189
Tableau 5. Permis de construire agricoles délivrés de 1992 à 2004 en Basse-Normandie .....	252
Tableau 6. Les critères d'éligibilité au PMPOA .....	257
Tableau 7. Les communes « bâtisseuses » .....	283

## TABLE DES MATIÈRES

Sommaire .....	3
Avant-propos et remerciements .....	5
Introduction .....	7
Liste des sigles et abréviations .....	11
<b>PREMIÈRE PARTIE</b>	
<b>L'HABITAT RURAL : UN OBJET LONGTEMPS EMBLÉMATIQUE DE LA GÉOGRAPHIE HUMAINE .....</b>	<b>13</b>
<b>Chapitre 1. - Les géographes et l'habitat rural :</b>	
<b>un élément crucial de la physionomie des campagnes.....</b>	<b>17</b>
<b>L'habitat : un objet inhérent à une géographie humaine vouée aux campagnes .....</b>	<b>18</b>
<b>L'habitat rural : « un des champs favoris des géographes humains ».....</b>	<b>20</b>
<i>L'analyse du site et de la forme des villages .....</i>	<i>20</i>
<i>La distribution de l'habitat rural : groupement et dispersion .....</i>	<i>21</i>
<i>La mesure du phénomène : le rôle précurseur d'Albert Demangeon .....</i>	<i>21</i>
<i>La genèse du peuplement .....</i>	<i>23</i>
<i>L'évolution de l'habitat rural : la dimension historique .....</i>	<i>25</i>
<b>La maison rurale : un objet central de la description des campagnes.....</b>	<b>27</b>
<i>La maison rurale : un outil de travail agricole .....</i>	<i>28</i>
<i>Une typologie ancrée dans la description géographique des campagnes .....</i>	<i>29</i>
<i>Une typologie aboutie : le consensus sur les plans de maison .....</i>	<i>32</i>
<b>La maison paysanne : une expression du « genre de vie » des campagnes.....</b>	<b>38</b>
<b>La maison paysanne : une construction figée dans le temps et dans l'espace ? .....</b>	<b>39</b>
<i>Les transformations de la maison rurale : des obstacles méthodologiques .....</i>	<i>40</i>
<i>Une approche dynamique de la maison rurale .....</i>	<i>42</i>
<b>Étudier l'habitat dans des campagnes en mouvement : éléments d'un débat .....</b>	<b>44</b>
<i>L'habitat : une dimension mémorielle dans un monde rural en mouvement.....</i>	<i>45</i>
<b>Chapitre 2 - La maison rurale entre modernisation et patrimonialisation :</b>	
<b>un objet réduit au silence .....</b>	<b>49</b>
<b>Les constructions agricoles au filtre de la modernisation des campagnes .....</b>	<b>50</b>
<i>La modernisation des bâtiments d'exploitation : sources et méthodes d'analyse.....</i>	<i>51</i>

<i>Des chercheurs privés de sources statistiques</i> .....	51
<i>Le cas spécifique de l'élevage : l'inadaptation des anciens bâtiments</i> .....	52
<i>Le bâtiment d'exploitation : l'élément d'un système</i> .....	55
<i>Bâti agricole et modernisation : des sources d'information indirectes</i> .....	59
<i>Constructions agricoles et transformations paysagères : un constat secondaire</i> .....	61
<b>Moderniser l'habitation agricole : un objectif de la parité ville-campagne</b> .....	63
<b><i>De l'abandon au recyclage : la maison rurale comme objet de renouveau</i></b> .....	65
<i>La maison abandonnée : un signe ostentatoire des mutations agricoles et rurales</i> .....	65
<i>Le recyclage de la maison rurale dans des campagnes « cadre de vie »</i> .....	67
<b><i>La maison rurale : un vecteur essentiel de « la renaissance rurale » ?</i></b> .....	69
<i>Périurbanisation et bâti hérité : des effets passés sous silence</i> .....	69
<i>La résidence secondaire : un élément pionnier du recyclage du bâti paysan</i> .....	70
<b>Des constructions agricoles peu visibles dans la recherche géographique</b> .....	73
<b><i>Des objets discrets dans l'analyse à petite échelle</i></b> .....	74
<b><i>Un enjeu pour les politiques d'aménagement rural et du développement local</i></b> .....	76
<i>Politiques d'aménagement rural et amélioration des conditions de vie</i> .....	76
<i>Au cœur des stratégies de développement local</i> .....	78
<b><i>Des constructions agricoles englobées dans les préoccupations paysagères</i></b> .....	80
<b>DEUXIÈME PARTIE</b>	
<b>LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES :</b>	
<b>UN OBJET D'ÉTUDES EN RENOUVEAU DANS L'ENSEMBLE DES SCIENCES SOCIALES</b> .....	85
<b>Chapitre 3 - Les constructions agricoles : un objet de géographie qui interpelle</b>	
<b><i>l'ensemble des sciences sociales</i></b> .....	89
<b>Des disciplines intéressées par les constructions agricoles</b> .....	90
<i>Agronomes et bâti agricole</i> .....	90
<i>Dans le sillage des géographes : ethnologues et folkloristes</i> .....	91
<i>De l'archéologie à l'histoire : des recherches en renouvellement</i> .....	93
<i>Sociologues et anthropologues : des recherches sur la maison</i> .....	96
<i>L'architecture et la maison rurale : un grand vide</i> .....	100
<b>Un regain d'intérêt pour le bâti des campagnes : le croisement des regards</b> .....	103
<b>Chapitre 4 - Un cadre conceptuel propice. Les constructions agricoles</b>	
<b><i>au miroir de la géographie sociale</i></b> .....	107
<b>Des fondements théoriques à mobiliser</b> .....	108
<b><i>Des outils théoriques utiles à la réflexion engagée</i></b> .....	108
<i>Géographie sociale et acteurs</i> .....	108
<i>L'identité : facteur essentiel de la production de l'espace social</i> .....	110
<b><i>De l'espace vécu à l'espace social</i></b> .....	111
<i>La maison : un pilier des études sur l'espace vécu</i> .....	112
<i>La question du temps et des temporalités</i> .....	114
<b>Produire l'espace social : des outils conceptuels pratiques</b> .....	116

<i>Le concept de territoire</i> .....	116
<i>Des médiations territoriales</i> .....	119
<i>L'appropriation de l'espace : une entrée pour appréhender les inégalités sociales</i> .....	120
<b>Chapitre 5 - Les constructions agricoles d'hier et d'aujourd'hui :</b>	
<b>des objets géographiques à revisiter</b> .....	123
<b>De l'« habitat rural » au bâti agricole</b> .....	124
<i>L'habitat rural : une notion hors du champ disciplinaire</i> .....	124
<i>L'habitat : une notion restrictive au regard de l'objet d'étude</i> .....	126
<b>Une géographie des constructions agricoles : les orientations de recherche</b> .....	129
<i>Un contexte favorable : modernisation agricole et campagnes résidentielles</i> .....	130
<i>Des transformations agricoles de grande ampleur</i> .....	130
<i>Les excès du modèle agricole productiviste</i> .....	131
<i>Le bâti agricole hérité dans des campagnes multifonctionnelles</i> .....	131
<i>L'émergence de campagnes « paysages »</i> .....	132
<b>Des chantiers à mener : le bâti agricole au cœur des campagnes en mouvement</b> .....	133
<i>Constructions agricoles héritées et recomposition des campagnes</i> .....	133
<i>Le bâti agricole traditionnel : une inconnue statistique</i> .....	133
<i>Des constructions agricoles héritées dans le renouveau social et économique</i> .....	133
<i>Des objets mobilisés par le processus de patrimonialisation</i> .....	134
<i>L'appropriation du bâti patrimonialisé au cœur de nouvelles ségrégations</i> .....	134
<i>Constructions agricoles et nouveaux services</i> .....	135
<i>Les bâtiments d'exploitation : un indicateur des mutations agricoles</i> .....	135
<i>Un phénomène à mesurer</i> .....	135
<i>Des dimensions démographiques, économiques et sociales à éclairer</i> .....	136
<i>Un élément du renouvellement paysager des campagnes</i> .....	137
<i>Une agriculture sous « contrôle social » ?</i> .....	137
<i>Constructions agricoles et territoires</i> .....	138
<i>Des constructions agricoles héritées comme fondement de la territorialisation</i> .....	138
<i>Le bâti agricole contemporain à l'épreuve de la construction territoriale</i> .....	140
<b>TROISIÈME PARTIE</b>	
<b>LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES HÉRITÉES :</b>	
<b>UN ATOUT POUR DES CAMPAGNES MULTIFONCTIONNELLES</b> .....	143
<b>Chapitre 6 - Constructions agricoles héritées et campagnes multifonctionnelles</b> .....	147
<b>Identifier le bâti agricole : une tâche difficile</b> .....	148
<i>La vacance du bâti ancien dans l'espace rural</i> .....	148
<i>Le bâti agricole délaissé : les enseignements du recensement agricole</i> .....	152
<i>Les constructions héritées sur les exploitations en activité</i> .....	152
<i>La « vacance » du bâti agricole : une estimation nationale</i> .....	152
<i>Des confirmations à l'échelle départementale</i> .....	155
<i>Mieux connaître « la vacance » des constructions agricoles : une approche locale</i> .....	156



<i>À l'échelle de l'exploitation : l'agriculteur face à un héritage encombrant</i> .....	156
<i>Construire sans détruire : les opportunités du clos augeron</i> .....	160
<i>Le bâti agricole hérité des exploitations en activité : une enquête nationale</i> .....	162
<i>L'échelon intercommunal : recenser pour mettre en valeur</i> .....	162
<b>De nouvelles fonctions dans les campagnes au filtre du bâti agricole hérité</b> .....	166
<i>L'habitat agricole ancien : d'importantes possibilités d'accueil</i> .....	166
<i>L'attrait des campagnes : un éclairage démographique</i> .....	166
<i>Le bâti agricole vacant : une demande forte</i> .....	167
<i>Identifier les mutations : des sources à exploiter</i> .....	168
<b>Le bâti agricole hérité dans la diversification des activités agricoles et rurales</b> .....	170
<i>L'essor du tourisme et des loisirs : un bâti hérité pour un accueil « authentique » ?</i> .....	170
<i>Loger à la ferme : l'agriculture au service des nouvelles populations</i> .....	174
<i>Loger dans une ferme : les initiatives des collectivités</i> .....	177
<b>Valoriser le bâti agricole traditionnel : quels acteurs ?</b> .....	180
<b>Réhabiliter le bâti agricole traditionnel vacant : outils et procédures</b> .....	182
<b>La valorisation du bâti agricole traditionnel : une approche sélective</b> .....	184
<i>Une valorisation sélective</i> .....	184
<i>Des obstacles à la valorisation du bâti</i> .....	188
<b>Chapitre 7 - Entre patrimoine et paysage : des dimensions socio-spatiales à explorer</b> .....	193
<b>Le bâti agricole hérité : du patrimoine au territoire</b> .....	194
<i>La « maison paysanne » : un élément identitaire en péril ?</i> .....	194
<i>Entre représentation et réalité : le constat d'un décalage</i> .....	194
<i>Des unités bâties modifiées</i> .....	199
<i>L'organisation du bâti bouleversée</i> .....	199
<i>Du bâti dispersé au bâti « linéarisé »</i> .....	200
<b>Constructions identitaires et politiques paysagères</b> .....	202
<i>Les échelles du paysage patrimonialisé</i> .....	202
<i>Patrimoine paysager et politiques de territoire</i> .....	204
<b>Habiter le patrimoine agricole : une lecture sociale des campagnes</b> .....	206
<i>Habiter le patrimoine d'origine agricole : un idéal réservé à une élite sociale ?</i> .....	206
<b>Campagnes et ségrégation sociale : les apports des recherches sur le périurbain</b> .....	207
<i>L'exemple du périurbain du Mans : une piste ouverte</i> .....	208
<i>Hors des espaces périurbains : d'autres motivations d'installation</i> .....	209
<i>Le prix du foncier bâti ancien : un déterminant social majeur</i> .....	210
<i>Les acquisitions étrangères : un effet multiplicateur</i> .....	211
<b>Acquérir un patrimoine agricole : l'indicateur d'une « gentrification » rurale ?</b> .....	214
<i>Les modalités d'un processus</i> .....	215
<i>Habiter le patrimoine agricole : de la gentrification au conflit ?</i> .....	216

**QUATRIÈME PARTIE****LA CONSTRUCTION AGRICOLE :**

<b>UN DÉFI POUR LES AGRICULTEURS DU 21<sup>e</sup> SIÈCLE</b> .....	221
---------------------------------------------------------------------	-----

**Chapitre 8 - Une géographie des bâtiments d'exploitation :**

<b>un révélateur des mutations agricoles</b> .....	225
----------------------------------------------------	-----

<b>Le bâtiment d'exploitation : précisions liminaires</b> .....	226
-----------------------------------------------------------------	-----

<i>Une composante de l'habitat agricole</i> .....	226
---------------------------------------------------	-----

<i>Les constructions agricoles : une partie intégrante du capital d'exploitation</i> .....	227
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Quels indicateurs pour la construction agricole ?</i> .....	228
----------------------------------------------------------------	-----

<i>Une cible privilégiée : les bâtiments d'élevage</i> .....	228
--------------------------------------------------------------	-----

*Le fichier des permis de construire :*

<i>un indicateur négligé de la dynamique de construction</i> .....	229
--------------------------------------------------------------------	-----

<i>Les politiques publiques : des données à mobiliser</i> .....	231
-----------------------------------------------------------------	-----

<b>Pourquoi construire un bâtiment d'exploitation ?</b> .....	233
---------------------------------------------------------------	-----

<i>Bâtir : une clé de l'intégration des exploitations au modèle productiviste</i> .....	233
-----------------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Un constat récurrent : l'inadaptation fonctionnelle du bâti hérité</i> .....	233
---------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Adapter l'existant ou construire du neuf ?</i> .....	235
---------------------------------------------------------	-----

<i>Construire : c'est innover !</i> .....	237
-------------------------------------------	-----

<i>Construire : c'est investir</i> .....	242
------------------------------------------	-----

<i>Le coût de la construction agricole : des situations fort diverses</i> .....	243
---------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Réduire le coût de la construction agricole : bricolage et entraide</i> .....	245
----------------------------------------------------------------------------------	-----

<b>Une géographie de la construction agricole contemporaine</b> .....	246
-----------------------------------------------------------------------	-----

<i>La construction agricole : une lecture des évolutions agricoles récentes</i> .....	246
---------------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Une dynamique nationale</i> .....	247
--------------------------------------	-----

<i>Une approche régionale : l'exemple bas-normand</i> .....	251
-------------------------------------------------------------	-----

<i>Construction agricole et politiques publiques : des liens évidents</i> .....	254
---------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>L'effet PMPOA : un stimulant pour le bâti agricole</i> .....	256
-----------------------------------------------------------------	-----

<i>PMPOA et autres subventions publiques : des effets sociaux à mesurer</i> .....	258
-----------------------------------------------------------------------------------	-----

**Chapitre 9 - La construction agricole contemporaine :**

<b>élément-clé d'un projet de développement territorial ?</b> .....	263
---------------------------------------------------------------------	-----

<b>Les chantiers agricoles : source de conflits dans les campagnes ?</b> .....	264
--------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>La construction agricole dans l'artificialisation de l'espace métropolitain</i> .....	267
------------------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Construire : une nécessité... mais construire où ?</i> .....	267
-----------------------------------------------------------------	-----

<i>Un cas « simple » : bâtir sans contrainte d'espace</i> .....	267
-----------------------------------------------------------------	-----

<i>S'éloigner pour construire : une nécessité en zone d'habitat groupé</i> .....	274
----------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>S'éloigner pour construire : une facilité en production viticole</i> .....	275
-------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Construction agricole contemporaine et paysages</i> .....	278
--------------------------------------------------------------	-----

<i>« Mesurer » les changements paysagers</i> .....	279
----------------------------------------------------	-----

<i>Une approche sensible de la construction agricole</i> .....	279
----------------------------------------------------------------	-----

<i>Les effets paysagers du bâti agricole : un essai de quantification</i> .....	280
---------------------------------------------------------------------------------	-----

<i>Perceptions et représentations paysagères du bâti agricole : l'exemple augeron</i> .....	288
<b>La construction agricole contemporaine : quelle place dans le territoire ?</b> .....	289
<i>Une dimension coercitive renforcée, un contrôle social omniprésent</i> .....	290
<b>Construction agricole et législation du paysage : les limites de l'intégration</b> .....	292
<i>Les exigences de la construction agricole</i> .....	292
<i>Des incitations de plus en plus nombreuses</i> .....	293
<b>Construction agricole et territoire : l'exigence qualitative</b> .....	296
<i>Le bâti : facteur d'intégration de l'agriculture au territoire</i> .....	296
<i>Le bâti agricole de qualité : une nouvelle identité pour les territoires ?</i> .....	297
<b>Conclusion</b> .....	309
Annexes .....	315
Bibliographie .....	325
Table des documents .....	349
Table des figures .....	349
Table des tableaux .....	352
Table des matières .....	353