



LA GESTION DU BÂTI AGRICOLE EN FRANCE, UN ATOUT POUR CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE ?

*Rapport d'étude sur l'évolution du bâti agricole
dans 12 territoires français depuis les années 60 à nos jours.*

Rapport de mission remise par l'association nationale Maisons Paysannes de France
Réalisé par M. Remi Janin, M. Didier Chavatte et Melle Amélie Pédrot

pour le compte

du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche,
du Ministère de la Culture et de la Communication
et de la Fondation du patrimoine

**maisons[®]
paysannes
de france**

Suivi par

Mme Brigitte Midoux, Direction Générale des Politiques Agricoles, Agroalimentaire et des Territoires Ministère de l'Agriculture et de la Pêche

M. Pascal Lievaux, Ministère de la Culture et de la Communication – Direction de l'Architecture et du Patrimoine

Mme Marie-Edith de Feuardent, Fondation du patrimoine

31 juillet 2009

AVANT-PROPOS

Pourquoi Maisons Paysannes de France ?

Certains ont pu s'étonner de voir notre association s'engager dans une telle démarche, inhabituelle pour elle. Celle-ci l'est effectivement à double titre :

C'est une démarche inhabituelle par son objet même, puisque l'étude porte sur l'évolution depuis 40 ans d'exploitations agricoles en corrélation avec celle de leurs activités agraires.

Depuis sa création en 1965, l'association Maisons Paysannes de France s'est prioritairement consacrée au repérage et à l'analyse des témoins de l'architecture rurale ancienne (issue le plus souvent des fonctions agricoles), de leurs techniques constructives et des savoir-faire qu'ils ont produits dans leur infinie diversité.

Ce vaste chantier, à laquelle aucune autre association ne s'est ainsi consacrée, n'a pu être engagé que grâce à l'impulsion et à la compétence initiales de nos fondateurs et en raison du vaste réseau de nos adhérents présent dans plus de 80 départements. Il est loin d'être achevé et reste l'une de nos missions essentielles. Nous nous y employons activement, avec d'autant plus de conviction et d'acharnement que les savoir-faire artisanaux disparaissent et que les techniques actuelles répondant aux impératifs environnementaux et aux directives agricoles remettent directement en question la conservation du bâti ancien. D'où notre implication dans l'opération BATAN, destinée à mieux maîtriser les interventions sur le bâti ancien, en application des recommandations du Grenelle de l'Environnement. D'où également notre participation active aux réflexions sur les équipements photovoltaïques, ou au suivi des Pôles d'Excellence Rurale (PER) comportant des volets patrimoniaux... A la lumière de ces expérimentations concrètes, nous savons que les bâtiments d'habitation peuvent conserver pour l'essentiel leurs qualités constructives et leur aspect extérieur d'origine lors de leur transformation en résidence principale ou secondaire, même si le plus souvent leur aménagement intérieur et leur environnement sont largement modifiés.

Nous maintenons donc prioritairement nos efforts sur cette catégorie de bâti qui fait la saveur de nos paysages ruraux.

En revanche, force est de reconnaître que le bâti agricole subit à une vitesse grandissante des modifications radicales d'une toute autre ampleur. C'est précisément en raison des atteintes irréversibles dont il est l'objet, qu'il nous est apparu nécessaire d'analyser son évolution récente et

en cours, afin de mieux la comprendre d'abord, puis de proposer de limiter ses effets dévastateurs tant sur le bâti que sur le paysage agricole.

C'est une démarche inhabituelle en outre par sa méthodologie.

La conduite d'une étude aboutissant à la remise d'un rapport traduisant les résultats de notre analyse et concluant à des recommandations n'est en effet pas courante pour notre association. Si nous nous y sommes impliqués, c'est d'abord parce que nous répondions à une demande du ministère de l'Agriculture et de la Pêche. C'est aussi parce que nous savions que nous pouvions compter sur l'appui au niveau national de l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture, du ministère de la Culture et de la Communication et d'universitaires compétents en ce domaine. Mais c'est surtout parce que nous pouvions appuyer cette démarche sur un certain nombre de nos délégués départementaux qui ont su mobiliser autour d'eux des responsables des services de l'Etat, de la chambre départementale d'agriculture, du Caue, d'écomusées... Ils nous ont permis de donner ainsi à cette étude, limitée dans son objet à un échantillon d'une dizaine d'exploitations réparties sur douze territoires représentatifs des activités agricoles, une dimension nouvelle de réflexion interdisciplinaire sur l'évolution en cours de ces « terroirs » .

Maisons Paysannes de France a ainsi démontré sa capacité à être sur le terrain un catalyseur de compétences et d'énergies. C'est pour notre association une expérience très riche, qui mérite sans doute d'être reconduite sur d'autres sujets.

Jean-Marie Vincent
Vice président de l'association

SOMMAIRE

Volume 1

PARTIE I Introduction et généralités page 9

1. Objet de l'étude et naissance du projet page 11

1.1. bref rappel historique du contexte agricole et patrimonial

1.2. Une enquête menée en 1965 par le Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques du Ministère de l'agriculture

1.3. Les rencontres nationales « Bâti agricole et Paysage » de septembre 2005

1.4. L'appel à projet du Ministère de l'Agriculture et de la Pêche 2006 – 2008 « développement et attractivité des territoires ruraux »

2. Exécution de l'étude page 16

2.1. Le comité de pilotage national

2.2. La méthodologie mise en place

2.3. La réalisation au niveau local

2.4. Traitement des données

PARTIE II L'étude des différentes aires retenues page 23

L'étude de sept exploitations en Thiérache (Aisne 02)	page 25
L'étude de dix exploitations en Pays d'Auge (Calvados 14)	page 43
L'étude de dix exploitations en Cognaçais (Charente 16)	page 67
L'étude de neuf exploitations en vallée de la Vézère (Dordogne 24)	page 87
L'étude de dix exploitations en Beauce (Eure-et-loir 28)	page 111
L'étude de neuf exploitations en Biterrois (Hérault 34)	page 131
L'étude de cinq exploitations en Valbonnais (Isère 38)	page 155
L'étude de dix exploitations en Aubrac et Margeride (Lozère 48)	page 175
L'étude de dix exploitations en Bresse (Saône-et-Loire 71)	page 195
L'étude de dix exploitations en Brie Française (Seine-et-Marne 77)	page 221
L'étude de dix exploitations dans le Marais Breton (Vendée 85)	page 239
L'étude de dix exploitations dans le Géromois (Vosges 88)	page 257
Partie III Les Enseignements généraux	page 281

- 1. Analyse de la méthode utilisée** **page 282**
- 1.1. Le champs et la méthode (champs et limites)*
 - 1.2. Forces et potentialités*
 - 1.3. Faiblesses et limites*
 - Conclusion*
- 2. Analyses « statistique » générale de l'ensemble des exploitations étudiées** **page 287**
- 2.1. Avertissement*
 - 2.2. Les exploitants agricoles enquêtés*
 - 2.3. Les exploitations visitées*
 - 2.4. Les bâtiments étudiés*
 - 2.5. Architecture et patrimoine*
 - 2.6. Principaux constats et observations*
- 3. Caractéristiques générales des exploitations étudiées** **page 313**
- 3.1. Les évolutions des exploitations depuis les années 1960 à nos jours*
 - 3.2. les évolution dans la typologie du bâti sur les exploitations rencontrées*
- 4. Les constats et les enseignements généraux** **page 327**
- 4.1. Des évolutions extrêmement diverses*
 - 4.2. Une obsolescence croissante des bâtiments agricoles anciens et parfois modernes*
 - 4.3. Des attitudes diverses face au bâti ancien*
 - 4.4. L'impact de la diversification*
 - 4.5. Des approches variables par les agriculteurs de la notion de patrimoine*
 - 4.6. L'importance de la dynamique locale*
 - 4.7. Quelles perspectives pour ces exploitations ?*

Recommandation n°1 – Etendre l’expérience menée dans d’autres territoires et valoriser l’étude auprès d’un public plus large.

Recommandation n°2 - Réunir un collectif d’acteurs autour d’un projet commun « bâtiments agricoles, paysages ruraux et développement des territoires ».

Recommandation n°3 - Sensibiliser différentes cibles sur la question du bâti agricole : la réappropriation des lieux anciens en cours / en risque d’abandon et la construction de nouveaux bâtiments de qualité.

Recommandation n° 4 – Encourager la rencontre des différents réseaux et de compétences locales et favoriser l’organisation d’un groupe reconnu au niveau national et au niveau local.

Recommandation n° 5 - Former les professionnels de la construction aux besoins du monde agricole, à la préservation de patrimoine bâti et à l’ouverture vers la qualité des créations de bâtiments.

Recommandation n°6 – Construire des aides financières en mobilisant celles existantes et en mettant en place de nouvelles formules localement pour faciliter les projets.

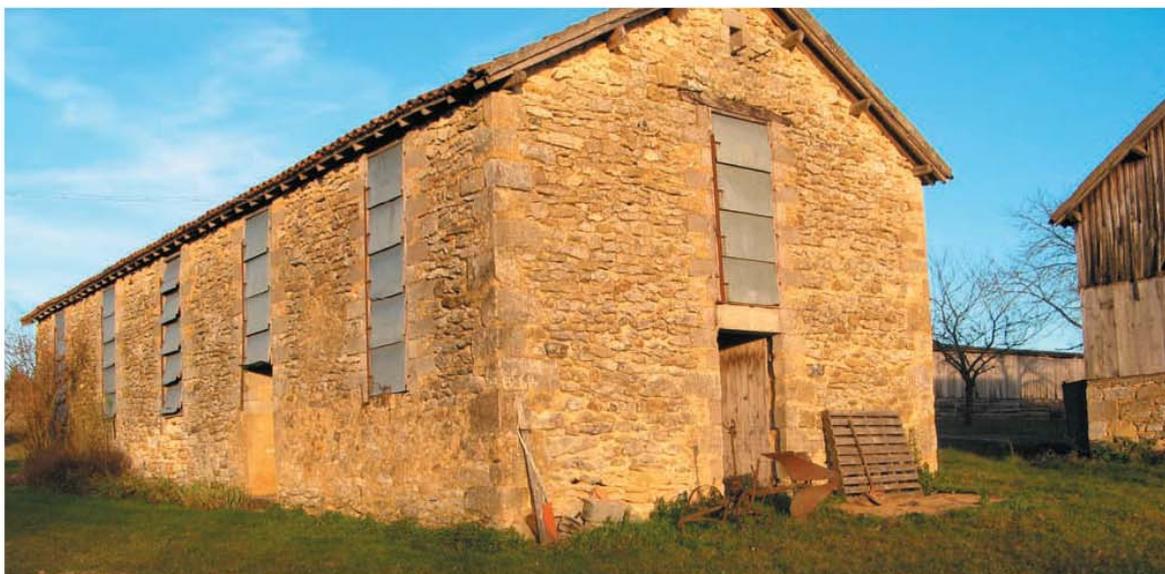
Annexes 3 – Analyses du cadre Logique et arbre à problèmes

Sources bibliographiques et contributions exceptionnelles

Glossaire

Remerciements – listes des personnes auditionnées

Etude du bâti de neuf exploitations dans la vallée de la Vézère (Dordogne / 24)



Ces neuf exploitations de la vallée de la Vézère révèlent une évolution particulière. Exploitations de polyculture élevage se tournant de plus en plus vers l'élevage bovin, elles y ont associé depuis longtemps des productions notamment de tabac mais aussi de noix et de gavage de palmipèdes. L'arrêt programmé de la production de tabac pose désormais la question de son remplacement dans l'économie des exploitations concernées et du devenir des nombreux séchoirs qui lui étaient dévolus. Face à cet avenir agricole incertain et situées dans une région extrêmement touristique, plusieurs de ces exploitations opèrent depuis quelques années une diversification permettant de valoriser leurs productions (vente directe) et leurs bâtiments anciens (gîtes ruraux, chambres d'hôtes).



1. La réalisation de l'étude locale

1.1. Le comité local

Le Comité Local a été constitué essentiellement par la Chambre d'Agriculture et Maisons Paysannes de France. Elles ont été assistées pour ce faire du CAUE de Dordogne, de la communauté de communes de la vallée de la Vézère, de la Fondation du Patrimoine, du Comité régional de développement agricole du Périgord noir.

Le choix de l'aire d'étude et du périmètre d'étude

La zone sélectionnée pour l'étude au niveau national est la vallée de la Vézère, représentant une partie du Périgord Noir lui-même centré sur la ville de Sarlat, au sud-est du département de la Dordogne.

Elle a été choisie comme représentative d'un système agricole dominant de petite polyculture et de production de tabac dans un espace de type vallée où les matériaux de construction d'origine sont des pierres calcaires. Elle présente selon les critères retenus par le comité de pilotage national des problématiques liées à l'agrotourisme et à la question de la préservation du paysage.

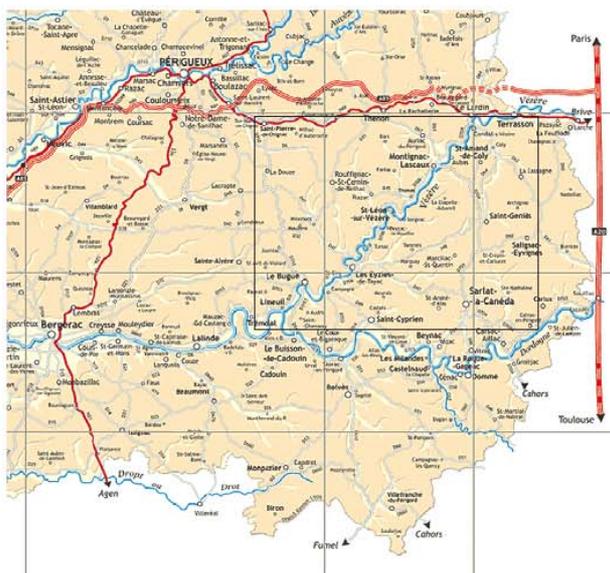


fig. 1. : Situation géographique en Dordogne de la Vallée de la Vézère (source : www.perigord.com)

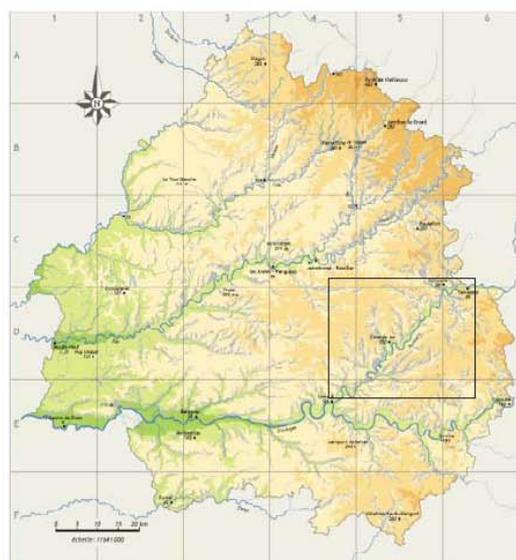


fig.2. : Reliefs et réseau hydrologique de la Dordogne

A l'intérieur de cette aire d'étude, le comité local a choisi de restreindre le périmètre d'enquête au canton de Montignac.

1.2. Le choix des exploitations

Neuf exploitations ont été visitées et enquêtées. Elles ont été choisies par la Chambre d'Agriculture sur différents critères :

- elles se situent dans le périmètre du futur site classé (UNESCO)
- les chefs d'exploitation ont été volontaires pour être enquêtés
- elles ont un avenir économique stable.

Il s'agit donc d'un échantillon qui n'est pas complètement représentatif de l'ensemble des exploitations agricoles de cette petite région.

Elles ont une taille un peu supérieure à la moyenne et sont spécialisées en élevage bovin.

Enfin, elles sont réparties de façon relativement homogène sur le territoire de ce canton, la majorité restant cependant groupées autour de Montignac.

La réalisation pratique de l'étude

Les enquêtes ont été réalisées par Nathalie Seegers de la chambre d'agriculture et Luc Mayeux, délégué de la Fondation du Patrimoine et de Maisons Paysannes de France. Ces deux personnes ont été auditionnées lors des entretiens de fin d'étude.

2. La vallée de la Vézère dans le Périgord noir

2.1. Situation

Le Périgord Noir couvre la totalité de l'arrondissement de Sarlat et deux cantons de l'arrondissement de Périgueux (Thenon et Hautefort). Il s'étend sur 12 cantons et compte 146 communes.

Région rurale de transition entre les plaines d'Aquitaine et les contreforts du Massif Central, constituée d'un vaste plateau boisé façonné par des vallées, le Pays s'organise autour de deux villes : Sarlat (sous-préfecture) et Terrasson.

Le canton de Montignac, au milieu du Périgord noir est presque au centre du triangle Périgueux, Brive et Sarlat. Cette position favorable est confortée par la proximité de l'axe est-ouest formé par la RN89 et l'A20. Il est placé sur l'une des principales entrées du Périgord Noir, destination touristique

la plus fréquentée d'Aquitaine après celle du littoral. Proche des principaux pôles d'emploi du secteur de Périgueux, Terrasson et Brive, il offre également un lieu de vie agréable. Avec le recul de l'agriculture et le développement du tourisme, le secteur tertiaire est devenu le secteur le plus dynamique du territoire.

2.2. Milieu naturel

2.2.1. Le milieu physique

- Une formation calcaire

Le Périgord Noir se situe en bordure des roches cristallines du Massif Central. Son sous-sol est calcaire, jurassique et crétacé. L'érosion a creusé ces roches fissurées provoquant la formation de dolines, gouffres, grottes et vallées sèches où se perdent les eaux souterraines, créant aussi ces cavités utilisées par l'homme en «abris sous roches» et autres habitats troglodytiques fréquents le long de la Vézère ou de la Dordogne,

Le jurassique constitué de calcaires durs apparaît en surface par endroits sous forme de causses aux paysages dénudés, pierreux, grisâtres et secs (causses de Cubjac et Thenon), évoquant ceux du Lot voisin. Les calcaires hétérogènes du crétacé offrent un relief contrasté formé d'énormes collines succédant aux plateaux entaillés de falaises surplombant de nombreuses petites vallées étroites. Les dépôts argileux accumulés de façon discontinue au cours de l'ère tertiaire ont contribué à la diversité des paysages de cette région. Enfin, l'importante amplitude des variations climatiques du quaternaire a façonné le réseau hydraulique et dessiné les vallées que nous connaissons aujourd'hui.

- Des sols pauvres

Les sols du Sarladais sont généralement pauvres, à l'exception des terres fertiles alluviales des vallées. Les conditions difficiles de sol et de relief induisent un système rural complexe fondé sur la polyculture et les boisements.¹ Les vastes plaquages des dépôts détritiques aux sols acides sont voués à la forêt ; ils sont à l'origine de deux grands secteurs forestiers de la Bessède et de la Barade.

- Relief

L'érosion du plateau calcaire plus ou moins tendre a dessiné des coteaux très abrupts laissant apparaître des aplombs rocheux et des terrasses alluviales propices à l'agriculture. En rive droite de la Vézère, les vallées secondaires orientées nord-sud ont un profil en V très lisible. En rive gauche, les autres petites vallées, et en particulier les combes, ont un relief très dissymétrique.

2.2.2. Un climat tempéré

Le Périgord jouit d'un climat de type océanique, éminemment tempéré. Toutefois, de fréquentes influences continentales abaissent les températures hivernales. La température y est douce et agréable.

Le Périgord est assez arrosé avec une hauteur moyenne annuelle d'eau de 860 mm. L'hiver et le printemps sont très pluvieux avec des précipitations mensuelles dépassant souvent 90 mm. En revanche, l'été est fort sec avec un minimum moyen de 40 mm de pluies et l'automne est la plus belle saison.

2.2.3. Un pays structuré autour de la Dordogne et de la Vézère

Les rivières appartiennent au bassin versant de la Dordogne. Celle-ci et la Vézère ainsi que leurs vallées secondaires structurent fortement le paysage par le réseau qu'elles constituent au travers du plateau. Elles sont alimentées autant par les eaux de ruissellement que par les résurgences. Celles-ci

¹ Identité architecturale et paysagère du Pays du Périgord Noir – Canton de Montignac –CAUE 24

sont à l'origine de toutes les grottes creusées dans le calcaire, largement utilisées par les populations préhistoriques. Les aménagements hydro-électriques surtout en amont sur la Dordogne et ses affluents (Maronne et Cère) ont permis un lissage des crues mais aussi d'un creusement des étiages constaté depuis seconde moitié du siècle dernier.

2.3. Rappel historique

Le «Périgord Noir» est un territoire administratif à géométrie variable. Depuis le XIVe siècle, son espace géographique est intimement lié à l'évolution historique.

« La chance du Pays du Périgord Noir est d'être traversé par deux grandes rivières, la Dordogne et la Vézère et de bénéficier d'un cadre naturel riche en diversités géographiques, en ressources, telles qu'elles attirèrent les hommes depuis l'époque paléolithique, depuis 440 000 ans au Pech de l'Aze au sud de Sarlat. ».

« Le XIXe siècle devait répondre aux doléances et fit «exploser» les réseaux de communication. Les grandes voies fluviales furent abandonnées au profit des voies terrestres et des voies ferrées. Sarlat demeura une cité administrative, un centre de foires et de marchés désormais désenclavés grâce aux nouvelles routes vers les Eyzies, Gourdon, Cénac et les voies ferrées inaugurées en 1882 et 1912.

Désormais, Sarlat est au service d'un Périgord Noir rural que relaient les villes de Terrasson, Montignac, Le Bugue, Salignac, Belvès, St-Cyprien, Domme, Carlux, Villefranche du Périgord. Cependant, la révolution industrielle ne fut pas instaurée en Sarladais. Les notables continuèrent à miser sur la terre et en particulier sur la culture spéculative de la vigne. Les maîtres de forge qui exploitaient le fer en Périgord étaient déjà partis dans l'Est. Bientôt, les domaines viticoles et les petites exploitations de vigneron furent abandonnés à leur tour à la suite de la crise du phylloxera. Depuis la fin du XIXe siècle, le Périgord connut une dépopulation progressive et perdit la moitié de ses habitants.

Aujourd'hui, le pays «Périgord Noir», qui recouvre douze cantons (deux de plus que l'arrondissement avec celui de Thenon et d'Hautefort), est un pays qui accueille de plus en plus de résidents secondaires, de touristes attirés par ses richesses naturelles et ses monuments qui racontent encore toute une Histoire.²»

2.4. Les activités humaines

2.4.1. Infrastructures

A l'exclusion au nord de la N 80 (avant la décentralisation) qui relie d'est en ouest Brive la Gaillarde à Périgueux en passant par Terrasson, les dessertes routières du Périgord sont exclusivement départementales et n'autorisent qu'un trafic limité. Ce sont des départementales de direction plus ou moins nord-sud ; la D704 et 705 qui partent de la N 80 se croisent à Montignac et poursuivent leur chemin, l'une vers Sarlat puis Gourdon dans le Lot et l'autre le long de la Vézère. Au sud, la D41 complète le maillage en reliant, en direction du sud-ouest, Périgueux à Sarlat.

2.4.2. Pôles et activités économiques

Les villes de Sarlat (10 400 habitants) et Terrasson (6 800 habitants) constituent les deux principales zones d'emploi du Périgord Noir. Elles disposent de nombreuses PME et TPE (artisans, commerçants). En corollaire, la part de l'emploi non salarié dans l'emploi y est importante.

Sarlat a une économie traditionnelle (administration, artisanat et services de proximités) couplée à une activité saisonnière très marquée. Le sarladais bénéficie d'une industrie spécialisée, avec quelques grosses unités de production (Suturex par exemple ou des industries agro-alimentaires).

² Extrait de « L'histoire du Périgord Noir » Mireille BENEJEAM conservateur en chef du patrimoine : http://www.pays-perigord-noir.com/cgibin/PPN/default.asp?p=culture_histoire2

L'industrie agro-alimentaire développée localement, emploie une main d'œuvre féminine peu qualifiée qui vient relever sensiblement le taux local d'activité des femmes. Sarlat abrite en particulier l'usine France-Tabac de traitement des tabacs clair qui appartient à l'Union des Coopératives tabacoles (UCAPT). Elle a une capacité de 20 000 t/an et emploie de 120 à 170 personnes suivant les saisons.

Terrasson est un site industriel qui dispose non seulement d'une zone d'activité traditionnelle (artisanat et agriculture) mais aussi d'une industrie lourde relativement dynamique entraînant un marché de l'emploi très actif, lui très « masculin » et auquel on accède relativement jeune.

Enfin, le tourisme est l'activité de plus en plus prégnante. La vallée de la Vézère et son bassin versant abritent la plus grosse densité de sites préhistoriques en Dordogne tels que l'abri Pataud, la Micoque, les sites de Laugerie-Haute et Laugerie-Basse, les abris du Moustier, de Cap Blanc et le célèbre abri de Cro-Magnon, et de grottes ornées paléolithiques telles que la célèbre grotte de Lascaux à Montignac. Une partie de la Vallée de la Vézère est actuellement classée à ce titre au patrimoine mondial de l'UNESCO.

2.4.3. Démographie

Le Périgord a connu sa plus forte population vers les années 1850 ; il était devenu alors l'une des régions les plus peuplées de France, une population rurale nombreuse mais pauvre. Avec la seconde moitié du XIXe siècle débute un exode rural très important qui s'est accéléré avec le déclin de la petite industrie dans les années 1870 et après la crise du phylloxéra (le vignoble local a disparu durant les années 1880).

Au début du XXe siècle, le Périgord s'est retrouvé avec une densité de population faible et un exode rural réduit mais persistant, la région restant enclavée et d'un faible potentiel économique.

Aujourd'hui, sa population est vieillissante ; le solde naturel est négatif (-3% entre les deux RGP 90/99) et la part des moins de 25 ans y est faible, inférieure à 25%. Le niveau de vie moyen y est peu élevé.

2.5. Patrimoine agricole et rural

2.5.1. Les paysages

La géologie, élément fondateur du territoire, permet la compréhension du paysage et de l'architecture locale. Ainsi le calcaire, particulièrement celui issu du crétacé, a une couleur variant du jaune au rouge qui se lit jusque dans les pierres de constructions traditionnelles.

Au nord-est, le calcaire jurassique des causses de « Cubjac et Thenon » influe sur un paysage où la roche affleure sous des pelouses et des chênes rabougris. La pierre « levée » (la lauze débitée sur place) sert et a servi à la construction et à la couverture des bâtiments.

Les larges vallées fertiles de la Dordogne et de la Vézère, prospères et attractives avec d'abondantes cultures de type méridional (blé, maïs, tabac et autrefois vigne) et ponctuées d'arbres fruitiers et notamment du noyer, sont aussi des vallées peuplées au développement touristique important.

Les sommets et les reliefs (lignes de crêtes et petits plateaux) sont constitués de terrains relativement sablonneux et pauvres où le bois abonde. Les plateaux forestiers sur sols acides sont couverts de vastes massifs forestiers continus (forêts de Barade et de la Bessède), composés pour l'essentiel de taillis de châtaigniers accompagnés de chênes et pins maritimes. La forêt couvre ainsi 50% du territoire. Présente sur toutes les pentes, elle gagne sur les terres agricoles en déprise, particulièrement dans les petites vallées. Les essences liées au chêne pubescent sont les plus représentées. Au nord de la Vézère, elles sont fortement mélangées aux résineux (pins sylvestres et sapins) et sur les sols les plus pauvres, aux châtaigniers.

Les coteaux et petites vallées présentent un paysage constitué d'un système cultural complexe diversifié aux boisements morcelés et variés. Ces secteurs ont été l'objet d'une forte déprise agricole fin XIXe et début XXe siècle, et une spécialisation difficile des terres souvent ingrates et isolées. Enfin, de nombreuses habitations sur les coteaux ont été abandonnées.

2.5.2. Le patrimoine périgourdin

Le Périgord fait l'objet d'une attention particulière pour la préservation de ses particularités tant bâties que paysagères. Plusieurs de ses sites sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO : grottes ornées de la Vallée de la Vézère dont Lascaux est l'emblème (inscription en 1979).

L'ensemble de la Vallée de la Vézère est concerné par des mesures de protection avec une densité particulière de monuments et de sites autour de Peyzac-le-Moustier et de Saint-Léon-sur-Vézère.

L'importance du gisement patrimonial, la qualité de ces éléments remarquables participent à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie du territoire local.

Le CAUE a réalisé plusieurs études publiées sur le secteur : « Paysages et architecture rurale en Périgord Noir », « Cahier d'identité architecturale et paysagère en Périgord Noir ». Il a également, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture, travaillé sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et publie des fiches d'information à ce sujet.

- L'architecture agricole et rurale

Le Périgord Noir est ainsi longtemps resté une région d'économie rurale dominée par la polyculture. Son enclavement a entraîné la conservation d'un patrimoine architectural et paysager intact. L'évolution de la population et de l'économie agricole au XIXe siècle a façonné la majeure partie du patrimoine rural. Les caractéristiques d'habitat et de paysage, la production agricole, le patrimoine culturel ont ainsi concouru à rendre le pays particulièrement attrayant.

- Les matériaux de construction

Les bâtiments anciens sont construits en moellons de pierre de calcaire, leurs toitures ayant une très forte pente, supérieures à 1/1 (ou 90%), couvertes initialement de lauzes calcaires. Il subsiste un grand nombre de ces bâtiments dont beaucoup ont été rénovés et utilisés comme résidences secondaires.

La grande majorité a cependant perdu son toit en lauze qui a été remplacé, dans un premier temps par de la petite tuile, puis dans un deuxième temps par de la tuile mécanique.

- Implantation et organisation des fermes.

Les fermes se répartissent en hameaux ou de manière isolée. A l'ouest, sur les altérites, ce sont les implantations isolées qui prédominent avec une implantation privilégiée dans les pentes et sur les plateaux. Plus récentes, grâce à la régulation du débit de la Vézère, les implantations en vallée occupent généralement la première terrasse.

La réponse aux besoins de la polyculture élevage toujours pratiquée s'est traduite par des générations de bâtiments agricoles propres aux diverses fonctions de production, de stockage et de transformation. Avec l'habitation, ces bâtiments se répartissent de manière distincte, mais aussi en s'accolant sur 2 ou 3 côtés de la cour. Parfois, un porche bâti marque l'entrée de la cour.

- La maison

Isolée des autres bâtiments de l'exploitation, la maison oriente sa façade principale sur la cour, espace fonctionnel par excellence. Elle est composée d'un rez-de-chaussée, volume simple, long et étroit (profondeur entre 5 et 6 mètres) et couverte d'un toit à forte pente (2 pans avec croupes ou 4 pans) généralement en tuiles plates. Traditionnellement couverte en lauze de calcaire, elle en garde quelquefois des traces dans la partie basse (coyau) du toit.

La partie habitation occupait uniquement le rez-de-chaussée, les importants combles dus à la forme de la toiture servaient de stockage et de séchage.

- Les granges étables

Elément remarquable de chaque exploitation, la grange étable présente, quelle que soit sa taille,

deux niveaux : le rez-de-chaussée pour l'étable et l'étage pour le stockage. Ce grand bâtiment généralement récent (fin XIXe et XXe siècle) et sa forme spécifique se distingue avec une pente faible souvent couverte de tuiles mécaniques, contrairement aux granges plus anciennes dotées de tuiles plates et de lauzes.

- Les séchoirs

Le développement de la culture du tabac au milieu du XXe siècle a entraîné la construction de bâtiments spécifiques de séchage. Premiers témoins de l'évolution de l'agriculture au XXe siècle vers une production industrielle, ils s'implantent à proximité de l'exploitation, sans s'y inscrire pleinement. Ils présentent de hautes silhouettes peu larges, orientées nord-sud, habillées de bois et couverts d'un toit en tuiles mécaniques (matériaux ne craignant pas l'humidité).

- Les bâtiments annexes

Indispensables à la vie tendant vers l'autonomie d'une polyculture élevage, ces petits éléments complètent souvent les grands bâtiments :

- Petits hangars, remises pour le stockage
- pigeonniers pour la production d'engrais (vignes)
- fours à pain
- citernes bâties en pied de mur pour la récupération des eaux pluviales
- murets, portails, etc.

2.6. L'agriculture périgourdine

2.6.1. Données historiques sur l'agriculture périgourdine

Au début du XIXe siècle, le développement de l'agriculture est en retard vis-à-vis des autres régions de France en raison des conditions d'exploitation difficiles (relief, sols) et d'une forte autoconsommation, fondée sur une polyculture vivrière céréalière : céréales (maïs, seigle, froment), pommes de terre (autoconsommation), vigne (autoconsommation et commercialisation des excédents, culture en expansion sur les coteaux). L'élevage est alors peu important en raison de la rareté des prairies artificielles et des autres plantes fourragères. Enfin, l'exploitation des terres est souvent indirecte (fermiers, métayers, bordiers), la grande propriété seigneuriale ayant été prise par la bourgeoisie.

La production de noyers est importante (commerce d'huile de noix avec les départements voisins), de même que celle du châtaignier (complément alimentaire primordial pour les hommes et les porcs). La superficie forestière est alors en recul du fait des défrichements agricoles et de sa surexploitation (forge, papeterie et verrerie).

A la seconde moitié du XIXe siècle, l'agriculture est en timide progrès (augmentation des rendements, autosuffisance en céréales, progression des prairies artificielles et de l'élevage bovin). Les principales productions restent les céréales (blé, maïs), la pomme de terre, le fourrage, la vigne (dont la culture atteint son apogée localement en 1871), le noyer (région productrice de la noix devenue alors la plus importante d'Europe), la truffe (qui se développe à la fin du XIXe siècle et contribue à la renommée du Périgord), le tabac (en vallées) et le châtaignier. Les cheptels sont omniprésents : on compte désormais de nombreux moutons (pour la laine), porcs, animaux de basse-cour et quelques bovins (lait et viande). Les grandes propriétés bourgeoises commencent à s'émietter : elles sont divisées et rachetées progressivement par de petits propriétaires (époque de la micro-propriété). La main d'œuvre agricole est alors de plus en plus familiale. La spécialisation sur les terres souvent ingrates et isolées est difficile ; à l'inverse, les vallées fertiles restent prospères et attractives. Face à l'exode rural, on observe l'abandon des villages et coteaux reculés et l'augmentation de la friche et des boisements. Le pays est particulièrement affecté par la déprise agricole. Même si les voies de communication sont améliorées (routes départementales, voies ferrées), elles restent insuffisantes pour sortir le pays de son enclavement.

Au début du XXe siècle le contraste entre les vallées et plaines cultivées (augmentation de la

taille des exploitations) et les plateaux et collines souvent désertiques (villages éloignés, maisons éparses abandonnées) s'accroissent. Les exploitations agricoles sont de taille réduite, les principales sources de revenu sont la noix, le tabac (le Périgord est devenu la première région tabacole de France), la cueillette des truffes et la polyculture qui est toujours très développée. Les produits de basse-cour prennent une place très importante (oies et canards), les parcours de moutons occupent les causses et les coteaux calcaires et l'élevage bovin reste limité en raison de l'aridité des terrains (avec cependant une orientation déjà marquée vers la production laitière). L'économie rurale est ainsi essentiellement basée sur de petites exploitations familiales. Le pays est pauvre malgré la variété des productions agricoles et la notoriété de certaines d'entre elles.

Depuis les années 1950 sur le territoire de la Vallée de la Vézère, la polyculture reste toujours dominante. Ce sont des petites exploitations avec des productions extrêmement variées. L'élevage bovin (lait et viande), le tabac, la noix et les volailles grasses commencent à se développer de façon plus accentuée. C'est également la période de l'essor du tourisme, qui génère une économie aujourd'hui principale et suscite un important besoin en logement et en restauration.

Aujourd'hui, malgré tous les efforts de diversification en faveur de l'agrotourisme, la déprise agricole se poursuit. Entre 1990 et 1999, le canton a perdu 48,3% de son secteur primaire, pratiquement la moitié en moins de 10 ans (d'après une étude du CNASEA). En 2000, 61% des agriculteurs de plus de 50 ans n'avaient pas de successeur connu. Il n'y a pas eu d'installation d'agriculteurs enregistrée dans le cadre de l'aide aux jeunes agriculteurs en 2004, et seulement 1 en 2005 sur le canton de Montignac.

La déprise agricole est donc toujours actuelle sur ce territoire. La fermeture du paysage en est un phénomène récurrent. Le reboisement naturel est très avancé sur les coteaux, la vallée reste cependant épargnée en raison de ses sols fertiles et irrigués.

2.6.2. Une histoire dans l'histoire : celle du Tabac

Rapporté des Amériques en 1492 par Christophe Colomb, le tabac a été introduit en France en 1560 par Jean Nicot³. Au XVII^e siècle, prisé, chiqué ou fumé, il s'impose progressivement partout même si sa consommation est alors un plaisir mal perçu.

L'administration royale ne tarde pas à y trouver une source de profit. Dès 1629, Richelieu taxe les importations de tabac (à 40 sous pour 100 livres) ce qui favorise les premières plantations en France ; on trouve des mentions de sa culture en Guyenne dès 1636. La taxation de tabac n'a plus jamais cessé ni régressé depuis.

Colbert institue en 1674 un monopole royal de fabrication et de vente du tabac qui, à l'exclusion d'une pause de 1791 à 1810 (depuis la libéralisation de sa production par la Convention lors de l'abolition des privilèges des Fermiers Généraux jusqu'au rétablissement du monopole d'Etat par Napoléon), perdurera jusqu'à son démantèlement récent voulu dans le cadre de l'Europe.

Au XIX^e siècle, la culture s'étend, petit à petit, à un nombre croissant de départements. Deux inventions, celle de la cigarette vers 1850 et celle de la machine à cigarettes en 1867, donnent une nouvelle impulsion au marché. Le monopole est alors exercé par la Direction générale des manufactures de l'État qui crée des marques pour vendre son tabac. Ainsi en 1910, les Hongroises vendues à Paris deviennent les Gauloises.

Après la guerre 14-18, le service d'exploitation industrielle des tabacs (S.E.I.T.) est créé en 1926 et la manne du tabac et contribue à rembourser la dette publique. En 1935, ce service devient le SEITA en absorbant le monopôle des allumettes.

La Dordogne devient l'un des principaux départements producteurs et Bergerac héberge le centre national technique et la station de recherche sur le tabac. En 1950, au lendemain de la guerre, le tabac, exclusivement noir, est cultivé dans 55 départements par 105 000 producteurs sur 28 000 hectares pour les seuls besoins du marché intérieur.

Le 21 avril 1970 entre en vigueur le règlement de la Communauté Européenne organisant le

³ Ultérieurement, « l'herbe à Nicot » s'est vue attribuer le nom botanique de "Nicotiana Tabacum" en son honneur

secteur du tabac brut. Il entraîne l'abolition du monopole d'Etat. Ce règlement a deux conséquences majeures :

- La responsabilité rendue aux producteurs de s'organiser économiquement. L'Union des Coopératives Agricoles de Planteurs de Tabac (UCAPT) voit le jour en 1979. En 1985, elle met en service une usine de première transformation du tabac clair à Sarlat. La profession reprend aussi la gestion et les installations de la station de recherche sur le tabac de la Seita de Bergerac.

- Un soutien économique de la production (par kg de tabac brut en feuilles), destiné à compenser les écarts de prix entre le marché international et celui de l'Union. Le soutien est important. Il assure aux producteurs de bons revenus qui incitent nombre d'entre eux, souvent à la tête de petites exploitations, d'accroître leurs cultures de tabac dans les limites de leur disponibilité en main-d'œuvre.

Face à la mise en cause de ses subventions directes à l'agriculture à l'OMC⁴, l'Union Européenne a réformé la PAC en 2004 impliquant le découplage des aides, la production n'en est plus le fait générateur. Actuellement encore partiel (40%), ce découplage sera total en 2010.

Pour une production fortement soutenue comme le tabac, ces dispositions ont sonné le glas de la culture et de toute l'économie qui lui est liée, dans le Périgord plus particulièrement.

2.6.3. Les principaux systèmes agricoles actuels

En Dordogne, l'agriculture est très diversifiée (23 filières). Ce sont des exploitations majoritairement individuelles, de taille moyenne (55 ha pour les exploitations professionnelles) qui évoluent de plus en plus vers des formes sociétaires. La majorité des exploitants a plus de 40 ans et a de plus en plus recours au salariat agricole pour pallier la diminution de la main d'œuvre familiale. Les exploitants sont parfois double actifs⁵.

On compte enfin dans le département 8 306 exploitations dont 4 801 professionnelles (données 2007). 35% de la SAU est en faire valoir direct (taux le plus faible de la région Aquitaine).

- L'agriculture dans la Vallée

Dans la Vallée de la Vézère, la culture de céréales et l'activité laitière, qui repose sur la race bovine Prim'Holstein, dominant. Sur ces terrains plus fertiles et irrigables le maïs est largement cultivé. Le tabac demeurait toutefois jusqu'à récemment la culture emblématique de ce territoire.

- L'agriculture sur les coteaux

Sur ce territoire plus accidenté on retrouve de petites exploitations avec des productions à forte valeur ajoutée tel que l'élevage de palmipèdes gras et la culture du tabac (grâce à l'irrigation), on y retrouve également les noyers.

- Les différentes filières :

- Le tabac

La Dordogne est encore le leader national en nombre d'exploitations et en quantité de tabac produite (3 000 tonnes en 2007⁶).

Le tabac n'est pas une monoculture mais son apport est souvent indispensable à l'équilibre financier des exploitations qui le cultivent. En moyenne, la tabaculture procurait 40 à 70 % des revenus des exploitations qui la pratiquaient ; les revenus bruts à l'hectare garantis par le soutien de la PAC étaient supérieurs à 10 000 €/ha avant la dernière réforme. Les revenus de cette production ont permis à de nombreux agriculteurs de développer de nouvelles cultures ou des activités annexes tel le "tourisme vert".

La réforme de la PAC de 2004 a mis en place le découplage des aides : les subventions ne sont

⁴ OMC : Organisation Mondiale du Commerce

⁴ www.dordogne.chambagri.fr

⁶ Chambre d'Agriculture Dordogne, Octobre 2007, Regards & Prospective

plus accordées par le biais du soutien des prix d'une production effective mais directement au producteur sous la forme dite d'un « Paiement Unique ». Pour le tabac, une période de transition de quatre ans a débuté en 2006 pendant laquelle, en France, 40 % des primes au tabac sont déjà intégrées au système de Paiement Unique aux agriculteurs et 60 % de ces primes restent couplées à la production. En 2010, l'aide directe au tabac sera non seulement complètement découplée de la production mais aussi réduite de 50%. La production de tabac est ainsi très efficacement découragée.

Techniquement, c'est une production qui nécessite beaucoup de manipulations et d'étapes peu mécanisables. Production à forte intensité de main-d'œuvre, sa rentabilité est aujourd'hui moindre qu'autrefois, l'emploi de nombreux saisonniers s'étant substitué à la main d'œuvre familiale disparue.

- L'élevage bovin laitier

Après la mise en place des quotas en 1984 et la forte restructuration qui s'en est suivie, la filière laitière vit à nouveau une profonde mutation. La réforme de la PAC, avec notamment le découplage des aides et le renforcement des contraintes environnementales, provoque actuellement une nouvelle vague de cessations d'activité laitière⁷.

La SAU moyenne des exploitations laitières de Dordogne est de 65 ha et le cheptel moyen est de 35 vaches laitières (2/3 des exploitations ne sont pas spécialisées).

Le lait reste encore la production principale du canton de Montignac. Elle nécessite la présence d'un parc de bâtiments d'élevage important, qui servent à la fois au logement des vaches laitières, des génisses, des boxes à veaux et les installations de traite (laiterie et salle de traite). A cela il faut également ajouter des locaux de remise du matériel, de stockage des fourrages et de traitement des déjections.

- L'élevage bovin viande

Les bovins à viande représentent une production importante. A l'échelle du département, on compte 3 500 exploitants élevant 93 000 vaches allaitantes. Il nécessite des bâtiments similaires aux bovins laitiers (hors équipements et locaux de traite et de stockage du lait).

- Les veaux de boucherie

La production de veaux de boucherie est une activité répandue et pratiquée en intégration. Elle sert souvent de complément à une autre production plus importante au sein d'une même exploitation agricole (la Dordogne est le 4ème département français pour cette production). Les bâtiments utilisés sont des bâtiments très imposants, en raison des normes européennes d'espace par animal, généralement construits en ossature métallique et très longs.

- La noix

La Dordogne est le deuxième département producteur français (après l'Isère). 50% de son verger a moins de 15 ans (en 2002 il représentait une surface totale de 4 800 ha). On compte en Dordogne 1 600 nuciculteurs pour une surface moyenne par exploitation de 3,2 ha. Le Syndicat de la noix a été créé en 1994 pour mettre en place l'AOC et promouvoir la noix du Périgord.

2.6.4. Les activités agro-touristiques

En Dordogne en 2 000, 1 944 exploitations avaient une activité de vente directe de produits et 692 une activité d'accueil à la ferme (hébergement, restauration et animation). Ainsi, au total, 22% des exploitations du département étaient concernées (la moyenne nationale est de 17%). Dans la grande majorité, les exploitations impliquées dans cette activité sont petites (55% ont moins de 20 ha)⁸ pratiquant l'élevage (30%) ou la polyculture élevage (28%) et 80% des agriculteurs concernés

⁷ Chambre d'Agriculture Dordogne, Octobre 2007, Regards & Prospective

⁸ Chambre d'Agriculture Dordogne, Octobre 2007, Regards & Prospective

considèrent cette activité comme vitale pour leur exploitation. L'offre est essentiellement constituée de gîtes ruraux.

Le secteur de Montignac a encore beaucoup de ressources à exploiter dans ce domaine. Il n'y existe pas de ferme auberge, par contre de nombreux gîtes et logement de vacances ont été créés dans ce territoire très touristique.

3. Caractéristiques du bâti agricole étudié dans la Vallée de la Vézère : l'analyse de neuf exploitations

Les neuf exploitations enquêtées ont une taille un peu supérieure à la moyenne et sont spécialisées en élevage bovin.

Elles sont bien tenues, le matériel est mis à l'abri, les abords sont en bon ordre, ce qui suppose une certaine sensibilité à la qualité de l'environnement immédiat. Cependant, il ne semble pas exister de préoccupation forte d'intégration paysagère des bâtiments.

Il y a peu de diversification en activité d'accueil à la ferme ce qui s'explique par plusieurs raisons :

- l'imbrication des bâtiments consacrés à l'activité agricole et de ceux susceptibles d'être consacrés à l'accueil touristique ne permet pas une séparation satisfaisante de ces fonctions.
- La gestion des lisiers n'est en général pas suffisamment maîtrisée.
- Les exploitants n'éprouvent pas le besoin de s'engager dans cette diversification, du moins à brève échéance.

Les chefs d'exploitation ont une attitude très pragmatique. Ils sont très circonspects sur les perspectives d'avenir, ayant vécu des bouleversements importants au cours des années récentes et s'attendent à d'autres changements. Ils poursuivront leur activité agricole actuelle si elle reste viable, mais se reconvertiront si besoin, comme ils l'ont fait pour le tabac.

3.1. Caractéristiques des exploitations étudiées

3.1.1. Les caractéristiques des exploitations enquêtées

	Système de production	SAU	Diversification	Exploitant	Installation
Exploitation A	Elevage bovins allaitants (23 VA) / céréales (33 ha maïs et triticale), colza (1,76 ha), tabac (1,4 ha, noix (11 ha)	80 ha	Gîtes ruraux (prévision 2 gîtes supplémentaires et locations permanentes, local vente directe de noix).	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1993 en reprise familiale
Exploitation B	Elevage bovins lait (41 VL) / céréales (18 ha maïs, triticale), noix 2,5 ha	65 ha	/	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1997 en reprise familiale (rachat)
Exploitation C	Elevage bovins allaitants (25 VA) / céréales (maïs, triticale), tabac (1 ha)	68 ha	/	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1990 en reprise familiale
Exploitation D	Elevage bovins lait (60 VL) / céréales (maïs ensilage)	81 ha	/	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1991 en reprise familiale
Exploitation E	Elevage bovins lait (60 VL) / céréales (15 ha blé, triticale), tabac (3,3 ha)	66 ha	Camping à la ferme	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1984 en reprise familiale
Exploitation F	Elevage bovins allaitants (148 VA) / céréales (6 ha maïs grain, 13 maïs ensilage, 9,5 ha triticale)	167 ha	/	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1990 en reprise familiale
Exploitation G	Elevage bovins allaitants (23 VA) / céréales (30 ha blé, maïs), noix (1 ha)	70 ha	Prévision agrotourisme	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1998 en reprise familiale
Exploitation H	Elevage bovins lait (30 VL) / céréales (16 ha maïs et triticale)	80 ha	Ont eu un gîte jusqu'en 1998 mais n'envisage actuellement pas de diversification	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	1984 en reprise familiale
Exploitation I	Elevage bovins allaitants (40 VA) / verger (1 ha)	36 ha	Chambres et tables d'hôtes (prévoient 3 chambres d'hôtes supplémentaires, salle de réception et local vente directe)	Homme, issu de la formation agricole professionnelle	2002 (rachat de l'exploitation).

fig.3. : tableau récapitulatif des exploitations enquêtées (source EBA nationale).

Sur les 9 exploitations enquêtées, toutes disposent d'au moins un atelier de production bovin. Cinq sont en élevage allaitant (de 23 [A et G] à 148 vaches allaitantes [F]), et quatre sont en élevage laitier (de 30 [H] à 60 vaches laitières [D et E]). Toutes comportent aussi des cultures : maïs (ensilage et grain), blé, triticale et colza. Le tabac est encore présent sur 3 exploitations (A, C et E), cultivé sur des surfaces allant de 1 ha (C) à 3,3 ha (E). Enfin, 3 exploitations produisent également des noix (A, B et G) sur des surfaces allant de 1 ha (G) à 11 ha (A), en verger et en arbres dispersés.

La SAU des exploitations est relativement élevée, la plus petite est de 36 ha (I) et la plus grande de 167 ha (F), la SAU moyenne pour ces 9 exploitations étant de 79 ha.

Les neuf agriculteurs sont tous des hommes. Six d'entre-eux sont mariés, un est célibataire, un est veuf et un divorcé. Ils sont tous issus de la formation agricole professionnelle. Leur date d'installation est relativement récente, la plus ancienne étant de 1984 et la plus récente de 2005 (la date d'installation moyenne est de 1993). Huit sont en reprise familiale et deux ont acheté l'exploitation lors de leur installation.

Enfin, cinq exploitants ont développé ou souhaitent développer une diversification (A, E, G, H et I). Cette diversification est essentiellement basée sur l'accueil (gîtes ruraux, chambres et tables d'hôtes, salle de réception, camping à la ferme) ou la valorisation des productions de l'exploitation (local de vente directe).

3.2. Evolution des exploitations étudiées depuis les années 1960

3.2.1. Evolution générale des exploitations depuis 1960

- En 1960 : des fermes familiales de polyculture élevage avec des productions extrêmement variées

En 1960, les exploitations étudiées présentaient toutes des systèmes de polyculture élevage.

Les principales productions étaient pour l'élevage :

- les bovins présents sur toutes les exploitations. On en comptait entre 3 (exploitation H) et 30 (exploitation I) et ils étaient généralement élevés à la fois pour la production de lait, de viande et pour le travail.

- les ovins sur deux exploitations (F et H) mais les troupeaux restaient limités.

- d'autres élevages à caractère vivrier, porcs et volailles.

Pour les cultures, on relevait :

- des céréales (seigle, froment, etc.).

- de la vigne qui était encore présente sur 4 exploitations (A, E, F et G).

- du tabac, produit sur toutes les exploitations (sauf B) ; les surfaces qui lui étaient consacrées allaient de 0,15 ha (H) à 0,8 ha (E).

- des noyers, présents sur au moins 4 exploitations (A, E, F et I), en verger ou en plantations isolées.

- du maraîchage sur une exploitation (E).

Les exploitations étudiées avaient des SAU relativement limitées. La plus petite était de 10 ha alors que la plus grande était de 40 ha (la moyenne étant de 19 ha).

Les exploitations présentaient un caractère extrêmement familial. Toutes étaient tenues par des couples exploitants, parfois aidés ou travaillant avec leurs enfants, souvent assistés par une main d'œuvre permanente et/ou temporaire (notamment pour la récolte du tabac). Les effectifs employés étaient alors de deux personnes (B et H) à six personnes (exploitation I, la plus grande alors).

Les corps de ferme comportaient au moins 3 bâtiments (C, D et H) et pouvaient compter jusqu'à 10 bâtiments (exploitation A). Ils étaient groupés autour d'une cour relativement ouverte, voire être relativement dispersés.

On comptait des habitations, des étables en stabulation entravée, des granges et espaces de stockage, des logements de porcs et des poulaillers ainsi que des séchoirs à tabac et à noix lorsque

ces productions étaient présentes. Les constructions étaient essentiellement en murs de moellons calcaires et couverts de tuiles.

- les années 1960 et 1970 : une sortie du bâti ancien

Dans les années 1960 et 1970 les exploitations ont agrandi leurs surfaces, soit par achat de terrain, soit par location de parcelles supplémentaires. Certaines (exploitations H et I) ont acheté des surfaces boisées pour les défricher et les cultiver.

La plupart des exploitants sur cette période ont augmenté leur production de tabac, essentiellement à partir de la fin des années 1960 (exploitations A, C, D, E, F), ce qui a impliqué la construction de nouveaux séchoirs (A en 1968 puis 1975, C en 1976, D en 1967, E en 1969 et 1971 et F en 1964). Ces bâtiments peuvent être totalement maçonnés (en parpaings (A) ou en pierre (F)), en bardage bois (C, E) ou mixtes, maçonnerie et bois (D). Les toitures sont couvertes de tuiles mécaniques ou de plaques de fibrociment (D). La surface de production de tabac atteint alors facilement 1 à 2 hectares à la fin des années 1970.

Dans le même temps, l'élevage bovin se développe sur six exploitations (B, C, D, E, G et H), les productions atteignent de 30 000 l à 120 000 l par an. Cette phase de développement laitier implique une première génération de nouvelles constructions, d'abord élevées en prolongement du bâti ancien (C en 1970 et 1975), puis par des bâtiments séparés (D en 1975 ou G en 1971). A l'inverse, certaines exploitations arrêtent cette production (F en 1975), marquant un début de spécialisation.

Dans ce même sens, quelques exploitations développent ou mettent en place d'autres productions. C'est le cas de l'exploitation H qui construit une première porcherie en 1968 (pour 8 truies) puis une seconde en 1979 (pour 160 places). Les exploitations D et F débutent la production de fraises respectivement en 1963 et 1964 alors que l'exploitation C effectue à partir de 1965 le gavage de canards.

Les années 1970 sont également marquées par la construction de nouvelles habitations (B en 1979, E en 1971).

Enfin, les années 1970 correspondent à l'une des phases de construction les plus importantes sur les exploitations étudiées. En termes de surface, 20,7% du bâti actuellement présent sur les exploitations date de cette période.

- les années 1980 et 1990

Dans les années 1980 les mêmes dynamiques se poursuivent. Les surfaces et la production de tabac continuent d'augmenter. Trois exploitations construisent de nouveaux séchoirs (C en 1985, E en 1987 et F en 1980). Ils sont entièrement en bois (C), charpente et bardage, les couvertures sont en fibre ciment. Dans les années 1990 trois nouveaux séchoirs et serres de démarrage du tabac sont construits (A en 1997, C en 1998 et H en 1997). Ces bâtiments sont de structure légère métallique couverte de plastique (translucide ou opaque) ; ils représentent une nouvelle génération de constructions liées au tabac. Les surfaces cultivées en tabac par exploitation atteignent à la fin des années 1990 jusqu'à 5 ha (exploitation H), cette même période étant marquée par le développement de nouvelles variétés (Virginie, Burley). Cependant l'exploitation D cesse cette production en 1987.

Les exploitants continuent majoritaire-



fig.4. : Vue aérienne de l'exploitation F (source : étude EBA 24)

ment de développer l'élevage bovin laitier dans les années 1980 puis 1990. De nouvelles étables en stabulation entravée ou libre sont construites (B en 1982, C en 1981, D en 1990, E en 1992 et enfin H en 1986). Toutes sont montées en structure métallique avec couverture en fibrociment. Cependant, certains exploitants abandonnent la production de lait au profit de la production de viande. L'exploitant A arrête la production laitière en 1980 et s'oriente vers l'élevage bovin allaitant ; l'exploitant G fait de même en 1985. A la fin des années 1990, 4 exploitations sur les 9 étudiées produisent encore du lait.

Les premiers éléments de diversification touristique voient le jour dans les années 1990, avec la mise en place sur l'exploitation A de gîtes ruraux permettant de valoriser ses bâtiments anciens. L'exploitant E développe la vente directe en 1999.

Les exploitations font également appel à une main d'œuvre importante (le caractère familial des exploitations s'atténuant), permanente ou saisonnière.

Enfin, une nouvelle habitation est construite en 2000 sur l'exploitation E, complètement à l'écart des bâtiments agricoles.

- les années 2000

Les années 2000 présentent trois grandes particularités :

- la spécialisation progressive des exploitations, notamment vers l'élevage bovin laitier ou allaitant

- l'arrêt généralisé de la production de tabac

- le développement de la diversification, notamment touristique.

Ainsi en 2007, toutes les exploitations enquêtées élèvent des bovins, 5 pour la viande et 4 pour le lait. Cette production avait entraîné depuis la fin des années 1990 et au début des années 2000 la construction soit de nouveaux bâtiments (étable en stabulation libre en 2003 sur l'exploitation A, étable en stabulation libre pour génisses et bovins allaitants sur H et I), soit des aménagements annexes notamment du en raison des plans de mise aux normes (fumières et fosses sur les exploitations B et E).

Sur les 4 éleveurs laitiers présents en 2007, deux prévoient d'augmenter leur production si le contexte le leur permet et alors de construire de nouveaux bâtiments (D). Cependant, les deux autres éleveurs envisagent d'abandonner l'élevage laitier au profit de l'élevage allaitant (notamment exploitation C).

Sur les neuf exploitations étudiées, sept produisaient encore du tabac au début des années 2000. Depuis, l'exploitant E avait arrêté cette production en 2005 et G et H avaient fait de même en 2007. Lors de l'enquête, seules les exploitations A et C poursuivaient encore cette production, mais prévoient tous deux de l'arrêter, l'exploitant C en 2008 et l'exploitant A en 2010..

Les deux exploitations qui avaient entamé au début des années 1960 la production de fraises ont arrêté toutes les deux cette activité en 2000 (D et F).

Enfin la diversification à caractère touristique s'est développée. Sur l'exploitation F, reprise entièrement par un nouvel exploitant en 2005, celui-ci a mis en place des gîtes et chambres d'hôtes. Cet exploitant et son épouse prévoient d'ouvrir 3 chambres d'hôtes supplémentaires, une salle d'accueil et de réception et un magasin de vente pour valoriser les productions de l'exploitation, l'ensemble prenant place dans leurs bâtiments anciens. Deux autres exploitations prévoient



fig.5. : Photographie aérienne de l'exploitation A (source : étude EBA 24)

de développer (G) ou de conforter (A) cette activité.

3.2.2. L'exemple de l'évolution d'une exploitation : l'exploitation A

En 1960, l'exploitation A était tenue par les grands-parents maternels de l'actuel exploitant, très vite aidés par ses parents, mariés en 1962. En comptant l'ouvrier agricole employé alors, 5 personnes travaillaient sur l'exploitation. Elle couvrait 18 ha de SAU, élevait des vaches (10 vaches pour le lait essentiellement) et produisait des céréales, du tabac (sur 0,5 ha), des noix, et pour l'autoconsommation des exploitants du vin, des porcs et de la basse-cour.

Le site de l'exploitation comptait de nombreux bâtiments (10 sans compter plusieurs apprentis précaires), relativement regroupés et imbriqués avec les bâtiments d'autres exploitations. Elle était située dans un hameau (trois exploitations agricoles y étaient présentes en 1960, il y en avait 14 au début du XVIIIe siècle). Les bâtiments avaient été construits en plusieurs phases, utilisés chacun par plusieurs familles. Ils étaient construits en maçonnerie de moellons de calcaires avec chaînage et encadrement appareillés, couverts de lauzes de calcaires ou en tuiles plates. On comptait ainsi la maison des parents et celle des grands-parents, une étable en stabulation entravée pour vaches laitières avec grange et grenier, un hangar de stockage du fourrage et de la paille, une étable pour les génisses et grange, un cuvier et une étuve de séchage des noix, un logement pour l'ouvrier, et enfin une maison avec grange, inoccupée.

En 1963 une nouvelle étable de 161 m² est construite en extension d'un bâtiment existant, liée au développement de l'élevage laitier. Elle est en murs maçonnés, sa couverture est en plaques ondulées de fibrociment.

En 1968 le développement de la culture du tabac sur l'exploitation entraîne la construction d'un nouveau séchoir de 294 m². Les murs sont en parpaings enduits et la toiture est en tuiles mécaniques. Il est construit à proximité du corps de ferme même s'il en est légèrement séparé.

En 1975 un second séchoir à tabac d'une surface de 500 m² est construit. Sur la base maçonnée, les murs sont montés en bardage bois et la couverture est réalisée en plaques de fibrociment. Il est construit plus à l'écart que le précédent de l'ancien corps de ferme. A la fin des années 1970, la production de tabac couvre une surface de 1,5 ha.

A partir de 1980, la production de lait est réduite progressivement sur l'exploitation pour être arrêtée en 1984 (date de mise en place des quotas laitiers). Le troupeau bovin est converti en troupeau bovin allaitant. Un abri du matériel est construit en apprentis au séchoir construit en 1968, il est réalisé en parpaings apparents, structure métallique et toiture de fibrociment.

En 1993 l'actuel exploitant s'installe à la suite de ses parents et grands-parents. Ils sont alors 4 personnes à travailler sur l'exploitation. Ils prennent 33 ha supplémentaires en location, le cheptel passe à 13 vaches allaitantes alors que la production de tabac occupe toujours 1,5 ha. Un verger de



fig.6. : Vue sur les bâtiments anciens de l'exploitation A, actuellement peu utilisés (source : étude EBA 24)



fig.7. : Anciennes étables et séchoir tabac 1968 (exploitation A : étude EBA 24)

noyers est planté (la production de noix est alors de 3 tonnes). Cette même année, un gîte rural est aménagé dans l'ancien logement de l'ouvrier agricole.

En 1997, la variété de tabac Burley remplace la variété Virginie. Une serre est construite d'une surface de 570 m². Elle est en structure métallique légère avec bâche plastique. Elle est complètement à l'écart du corps de ferme ancien.

En 2003, une étable en stabulation libre pour vaches allaitantes est construite. Elle est aussi à l'écart du corps de ferme, construite à côté de la dernière serre à tabac. La SAU de l'exploitation est alors de 80 ha dont 32 ha en faire valoir direct.

En 2007, lors de l'enquête, la SAU est toujours équivalente, comprenant 25 ha de maïs et 8 ha de triticale et colza. La production de tabac occupe 1,4 ha alors que la production de noix atteint 15 tonnes par an. Enfin, l'exploitation compte 23 vaches allaitantes, l'activité d'accueil est toujours présente avec l'aménagement de gîtes ruraux dans les anciens bâtiments. L'exploitant est aidé de ses parents et emploie des saisonniers (récolte tabac et noix). Il prévoit d'augmenter la production de vaches allaitantes s'il le peut et d'arrêter la production de tabac en 2010. Il prévoit également d'augmenter les investissements locatifs dans le bâti ancien par la création de gîtes supplémentaires et de logements locatifs permanents. Enfin, il souhaite développer la vente directe de noix.

Si le développement en cours et à venir permet et permettra ainsi la réutilisation d'une partie du bâti ancien, la question se pose pour les bâtiments agricoles postérieurs à 1960 et désaffectés ou qui le deviendront rapidement. Les séchoirs à tabac pourront peut-être être réutilisés partiellement pour les activités agricoles (stockage) ou facilement démontables (dans le cas de la serre), mais leur devenir et leur valorisation sont en question.

3.3. Typologie du bâti sur les exploitations rencontrées

On se trouve dans ces exploitations devant 3 grandes catégories de bâtiments :

1. les bâtiments consacrés au logement :

- le logement de l'exploitant est en général dans une construction récente.

- le logement des parents est en général dans un bâtiment ancien dont la partie habitable a été étendue et au prix d'aménagement successifs.

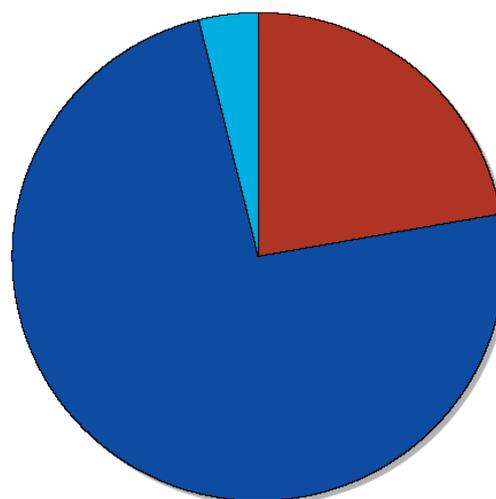
2. les anciens bâtiments agricoles : ils sont en partie inutilisés mais préservés de la ruine par l'entretien au moins de leur couverture, ou réutilisés par la diversification.

3. les bâtiments d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, essentiellement d'élevage, agrandis au fur et à mesure de l'agrandissement de l'exploitation et, pour les éleveurs, de l'attribution de nouveaux droits à produire (quotas laitiers, primes animales).

- les séchoirs à tabac que l'on retrouve dans toutes les exploitations, qui n'ont plus d'usage depuis très peu de temps, à la suite de l'abandon quasi général de cette production, et servent au mieux au garage du matériel et stockage des produits.

L'enquête a relevé 91 bâtiments sur les



■ bâti ancien (avant 1960)
■ bâti moderne (1960-2000)
■ bâti neuf (après 2000)

fig.8. : Répartition entre les différentes époques de construction (surfaces bâties / source EBA nationale)

neuf exploitations étudiées d'une surface bâtie totale de 23 465 m² (soit 2 607 m² par exploitation et 257 m²/ bâtiment).

Les bâtiments anciens en représentent aujourd'hui une part réduite. S'ils sont majoritaires en nombre (53,8%), leur surface au sol est largement minoritaire (20%) alors que les bâtiments modernes couvrent 65,9% de la surface bâtie et que les constructions neuves n'en représentent que 3,6%.

3.3.1. L'habitat

En nombre de bâtiments, les 14 habitations représentent 17,6% des bâtiments (7,4% des surfaces). La plus ancienne date du XVI^e siècle alors que 6 sur les 14 datent du XIX^e siècle. 2 ont été construites dans les années 1970 et 2 dans les années 1990. On note ainsi une multiplicité d'habitations dans les différentes exploitations, correspondant à l'installation et la résidence sur le même site de plusieurs générations d'exploitants. Au cours des dernières décennies, une partie des exploitants ont construit de nouvelles habitations à proximité du corps de ferme lors de leur installation, leurs parents restant dans le bâti ancien (fig.10).

- Les habitations antérieures à 1960

L'habitation la plus ancienne sur les exploitations étudiées date du XVI^e siècle. Pour le reste, l'essentiel date du XIX^e siècle (une seule habitation a été construite au XVIII^e et une autre au début du XX^e siècle).

Elles sont en pierres calcaires, apparentes ou enduites, et généralement couvertes actuellement de tuiles mécaniques ou de tuiles plates. Une partie, lorsqu'elles ne servent plus au logement de l'exploitant ou de sa famille, a pu être consacrée à l'accueil touristique (gîtes et chambres d'hôtes).

- Les habitations postérieures à 1960

Sur quatre habitations construites après 1960, deux ont été construites dans les années 1970 et deux autres après 1990. Elles correspondent la plupart du temps au logement d'une nouvelle génération alors que les parents restaient dans l'ancienne habitation. Construites sur le modèle pavillonnaire, elles sont établies hors des corps de ferme avec leur accès propre.

Les habitations ne devraient désormais pas évoluer sensiblement, ayant reçu des aménagements et un niveau de confort équivalent à ceux des logements des autres catégories de la population.

3.3.2. Les bâtiments agricoles anciens

Les bâtiments agricoles anciens représentent un peu moins de 20% des surfaces bâties et ont une taille moyenne assez faible (87,5m² au sol en moyenne). Ils sont majoritairement couverts en



fig.9. : Ancienne habitation rénovée (exploitation H / source EBA 24)



fig.10. : Habitation 1997 pour logement exploitant (exploitation A / source EBA 24)

tuiles mécaniques (60%), le reste étant en tuiles plates (14,8%), fibre ciment (14,4%), lauzes calcaires (6,4% (fig.12)) et ardoises (3,4%). La très grande majorité des charpentes est en bois (85,7%). Certains des anciens bâtiments ont pu être d'autant plus facilement transformés en gîtes qu'ils comportaient souvent des éléments traditionnels valorisables dans le cadre d'une diversification touristique (sols en pierre, cheminées, fours, potagers, éviers en pierre, etc.).

- Granges-Etables

Les anciennes étables en stabulation entravée étaient associées au stockage de fourrage (grange généralement au-dessus). Elles sont aujourd'hui désaffectées et n'ont généralement plus d'usage (fig.13).

- Séchoirs à tabac

Les séchoirs à tabac construits avant 1960 sont maçonnés avec toiture tuiles. Ils présentent des particularités architecturales, comme les ouvertures verticales avec des volets amovibles.

- Les annexes

On trouve également des anciennes porcheries (fig.14), poulaillers, four à pain cabanes en pierres et abris, de même que des espaces de stockage. La plupart de ces bâtiments annexes, pouvant être très modestes, n'ont plus de réel usage (parfois transformé en garage ou abritant du petit matériel). Enfin, on trouve sur une exploitation une ancienne borie, construite en pierre calcaire, et n'ayant également plus d'usage aujourd'hui.



fig.11. : Bâtiment ancien, mur calcaire (exploitation A / source EBA 24)



fig.12. : Bâtiment ancien, toiture lauze (exploitation G / source EBA 24)



fig.13. : Ancienne étable en stabulation entravée, actuellement peu utilisée (exploitation B / source EBA 24)



fig.14. : Ancienne porcherie, actuellement rangement petit matériel (exploitation B / source EBA 24)

3.3.3. Bâtiments agricoles modernes et neufs

Les bâtiments agricoles modernes et neufs sont largement majoritaires sur les exploitations étudiées (80%). Les deux plus grandes phases de construction ont été dans les années 1970 et 1980 (représentant chacune 20% des surfaces). Depuis les années 1980 le rythme des constructions a cependant diminué (14,5% dans les années 1990).

Les bâtiments modernes (de 1960 à 2000) sont majoritairement couverts en plaques ondulées de fibre ciment (61,7% en m²), le reste étant couvert de film plastique (21% en m²), de tuiles mécaniques (6,4% en m²), de tôles métalliques (6,2% en m²), mais aussi parfois de tuiles plates (2,8% en m²) ou même de tuiles rondes (1,4% en m²). La majorité est en charpente métallique (54% en m²), le reste étant essentiellement en charpente bois (43,2% en m²).

Les bâtiments construits après 2 000 sont pour l'essentiel couverts en film plastique (46% en m²), s'agissant alors majoritairement de tunnels à usage de serre et/ou de séchoir. Le reste est en fibre ciment (28% en m²) et en tôles métalliques (25% en m²). Au niveau des charpentes, toutes sont métalliques.

- Les bâtiments d'élevage bovin

Les bâtiments bovins construits depuis 1960 sont représentés par deux phases distinctes sur les



fig. 15. : Etable en stabulation entravée 1974 (exploitation D / source EBA 24)



fig. 16. : Etable en stabulation entravée 1982 avec agrandissement stabulation libre 1995 et 1998 (exploitation B / source EBA 24)



fig. 17. : Structure tunnel servant de stockage 1999 (exploitation B / source EBA 24)



fig. 18. : Bâtiment de stockage fourrage 2001 (exploitation H / source EBA 24)

exploitations étudiées, l'une de stabulations entravées (fig.15), l'autre à partir des années 1980 de stabulations libres (généralement en charpente métallique et toiture en fibre ciment (fig.16)). Ils sont nombreux et généralement marqués par des agrandissements successifs.

- Les bâtiments d'abri et de stockage

On trouve divers exemples d'unités de stockage de l'aliment du bétail et remise du matériel, en dur (fig.18) ou en tunnel (fig.17).

Le stockage de l'alimentation et la remise des matériels utilisent souvent d'anciens bâtiments d'élevage reconvertis, aucune réglementation spécifique n'imposant d'impératif pour ce type de bâtiment. Ces bâtiments sont, ou ont été, généralement ouverts afin de pouvoir circuler avec les tracteurs. Des agriculteurs ont même reconverti à cet usage des tunnels plastiques (serres et séchoirs à tabac) libérés par l'abandon de la culture du tabac.

- Les séchoirs à tabac

La culture du tabac s'est accentuée depuis 1960 sur les exploitations étudiées. Cette évolution et de nouvelles exigences techniques et opérationnelles ont impliqué la construction de plusieurs générations de bâtiments.

- Ceux ayant été construits dans les années 1960 sont maçonnés (en pierre ou en parpaings) avec une charpente en bois et une toiture en tuiles mécaniques (fig.19).



fig.19. : Séchoir tabac années 1960 (exploitation F / source EBA 24)



fig.20. : Séchoir tabac 1978 (exploitation F / source EBA 24)



fig.21. : Intérieur séchoir tabac 1978 (exploitation F / source EBA 24)



fig.22. : Serre tabac 1997 (exploitation A / source EBA 24)

- A partir des années 1970 jusque dans les années 1990, ils ont été construits en bois (structure et bardage) sur des fondations maçonnées (parpaings). Les tuiles mécaniques ont été progressivement remplacées par des plaques ondulées de fibre ciment (fig.20 et 21).

- Enfin à partir des années 1990, les nouveaux séchoirs à tabac ont été de type tunnel plastique composé d'une structure métallique légère couverte de plastique (fig.22) ; ils avaient éventuellement une fonction complémentaire de serre pour les pépinières de tabac.

4. Constats et observations

4.1. Quel impact de l'arrêt de la culture du tabac sur les bâtiments concernés ?

L'évolution des exploitations et des modes de production ont ainsi entraîné une désaffectation des séchoirs les plus vieux puis de ceux de la génération intermédiaire. L'arrêt généralisé du tabac sur les exploitations (la dernière exploitation – A - prévoit l'arrêt de la culture en 2010) pose la question du devenir de ces bâtiments. Certains sont réutilisés au mieux pour abriter le matériel. Les dernières générations (tunnels plastiques) plus légers sont plus facilement déplaçables, mais les précédentes le sont moins. Peut-on envisager d'autres usages pour ces bâtiments et quel est leur devenir probable ? Peuvent-ils, à l'image des bâtiments anciens, connaître un changement de destination et lequel ?

4.2. Une désaffectation agricole générale des bâtiments anciens

Les bâtiments anciens représentent actuellement une part faible des surfaces construites sur les exploitations étudiées. L'évolution des activités agricoles, l'agrandissement des exploitations ainsi que le développement de l'élevage et de productions complémentaires (tabac notamment) ont nécessité la construction de nombreux bâtiments, d'abord en extension ou à proximité du corps de ferme, puis de plus en plus distincts. Cette évolution a ainsi entraîné une différenciation progressive entre les activités agricoles et les corps de ferme ancien, servant au mieux à l'abri de matériel et au stockage de produits ou étant devenus le support de la diversification touristique. Ainsi le statut des bâtiments anciens mérite d'être clarifié sur ces exploitations où ils ont pu conserver l'usage d'habitation mais ne sont plus le lieu principal de l'activité agricole. De plus, en cas de succession ou de reprise, seuls les bâtiments récents pourront intéresser le repreneur être repris surtout si l'ancien exploitant souhaite conserver son habitation située dans le corps de ferme ancien. Une scission complète entre le site ancien et le site moderne peut ainsi être consommée, surtout si la disposition des lieux s'y prête. Plus généralement quel est le potentiel de ces bâtiments pour ces exploitants, notamment face au développement du tourisme ?

4.3. Plusieurs générations résidentes sur un même site

Une partie des exploitants ont construit de nouvelles habitations à l'extérieur de corps de ferme. Les autres ont progressivement différencié la maison d'habitation ancienne du corps de ferme. Cela s'est traduit dans les deux cas par une distinction croissante entre les activités de l'exploitation et la vie familiale. Des préoccupations successorales visant une dévolution différente de l'exploitation d'une part et de l'habitation de l'autre peuvent aussi interférer dans ces remaniements. Factuellement, on observe généralement la création d'un corps de ferme



fig.23. : Ancien séchoir tabac en cours de transformation (mlocal vente directe) (exploitation 1 / source EBA 24)

récent de plus en plus autonome du corps de bâtiments ancien et de l'habitation.

Cette tendance peut être accentuée par la présence, constatée, de plusieurs générations sur le même site, d'une part des parents, qui continuent souvent à y résider après leur retraite, d'autre part, de façon saisonnière, d'enfants ou d'autres membres de la famille, ce qui peut impliquer la création ou le maintien de logements de résidence secondaire. Cette situation peut néanmoins n'être que transitoire. Lorsque la génération des anciens disparaîtra, que deviendra leur maison (diversification, retour de l'habitat de l'exploitation dans le bâti ancien, résidence secondaire pour la famille, etc.) ?

4.4. Une préoccupation relative des aspects paysagers et du patrimoine

Dans la plupart des cas les agriculteurs sont de plus en plus sensibles à la question de l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, bien que ce critère n'apparaisse pas comme une priorité quand ils construisent. Dans ce cas ils privilégient en priorité la fonctionnalité (5 d'entre eux) puis le prix (3 d'entre eux) de la construction ; un seul ; le plus récemment installé et qui développe une diversification touristique, mentionne la qualité paysagère comme un objectif. N'y a-t-il pas là, un nouveau regard porté la construction agricole par une nouvelle génération d'exploitants et d'autre part l'influence de la diversification ? De la même façon, on note un certain intérêt pour la valeur patrimoniale des bâtiments anciens, notamment dans une perspective de diversification.

4.5. Quelles perspectives face aux changements de la PAC ?

L'exemple de la filière tabacole montre clairement la dépendance des exploitations de notre échantillon des aides de la PAC et la nécessité pour elles de se réorienter. Or la PAC a évolué bien plus largement ces dernières années sous la pression des négociations de l'OMC qui ont contraint l'UE à renoncer à ses aides agricoles directes couplées à la production au profit d'aides découplées. C'est ainsi que sont apparus, en 2006, les Droits à Paiement Uniques (DPU), qui sont des aides compensatrices liées au foncier (un montant d'aide par ha) et destinées à ne plus l'être à la production ; leur montant est une moyenne des aides européennes perçues par chaque agriculteur en 2000, 2001 et 2002, rapportée à l'hectare. Le découplément est progressif et devrait être total à terme. Ainsi dans les années avenir les aides reçues par les agriculteurs seront indépendantes de leur production ; ces derniers pourront la réorienter à leur seule initiative. Il est aussi clair que ces dispositions esquissent un abandon ultérieur de la PAC. L'agriculture sera donc amenée à changer de façon radicale au cours de la décennie prochaine.

Cette évolution pose indirectement le problème du devenir des bâtiments agricoles en raison des réorientations possibles d'activité et des possibilités de réutilisation de ces locaux. Face à un contexte agricole incertain, la transformation, et la vente directe des produits agricoles ainsi que l'agrotourisme se posent comme des alternatives intéressantes dans un terroir comme celui de Montignac, ouvert au tourisme ; ils peuvent assurer des compléments de revenus a priori intéressants et en permettre de valoriser les bâtiments agricoles anciens désormais inutilisés.

5. Eclairages et ouvertures

L'étude des neuf exploitations enquêtées dans le canton de Montignac montre des exploitations en profonde mutation. Si leur base reste la polyculture élevage, elles abandonnent aujourd'hui toutes la culture du tabac en raison de l'arrêt des subventions directes européennes, pour se spécialiser exclusivement en élevage bovin, la production laitière diminuant au profit de l'allaitant.

L'évolution qu'ont connue ces exploitations agricoles a induit une lente désaffectation des bâtiments agricoles anciens et la construction de nouvelles générations de bâtiments spécialisés, et notamment en bâtiments d'élevage et en séchoirs à tabac. Cette dernière production s'arrêtant aujourd'hui, le devenir de ces bâtiments se pose de même que celui des bâtiments anciens, qui ne sont désormais plus au centre des activités agricoles.

La diversification touristique mise en place sur certaines exploitations répond partiellement à ces

problématiques. Elle montre une évolution nouvelle de ces exploitations qui semblent y trouver un nouvel axe de développement.

Dans ce sens, comment les organismes locaux peuvent-ils aider à accompagner cette transition et donner les outils et les appuis nécessaires ? Comment également envisager les politiques paysagères, dans un espace vivant de plus en plus de l'activité touristique, et faire en sorte qu'elles soient utiles et profitables aux agriculteurs et au développement à venir de leurs exploitations ? Comment enfin sera-t-il possible de toujours concilier activité agricole et ouverture de l'exploitation, sans que l'un n'empiète sur l'autre ?

Bibliographie

CAUE Dordogne, 2007, *Album de territoires*, Communauté de Communes de la Vallée de la Vézère

CAUE Dordogne, Chambre d'Agriculture Dordogne, *Nos exploitations créent le paysage, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles*.

CAUE Dordogne, *Cahier d'identité architecturale et paysagère du Périgord Noir*.

Chambre d'Agriculture Dordogne, Octobre 2007, *Regards & Prospective*

Participations et remerciements :

Nathalie Seegers, chambre d'agriculture de la Dordogne et Luc Mayeux, délégué MFP et fondation du patrimoine

Personne auditionnée :

Nathalie Seegers, chambre d'agriculture de la Dordogne

Crédits photographiques :

CA 24 / MPF 24

Photographie couverture : Vue d'un ancien séchoir à tabac de l'exploitation F

PRINCIPALES CONCLUSIONS

1. Du point de vue agricole

1.1. Au niveau local

- L'existence d'un système de production agricole dominant dans chacune des aires d'études y détermine la majorité des questions de l'évolution et du devenir des bâtiments agricoles du territoire.
- *Le vieillissement du parc immobilier agricole*, composé de bâtiments anciens et même modernes devenus obsolètes, pose aux agriculteurs un problème de gestion croissant, plus ou moins important selon l'importance du parc à gérer et du système de production.
- *La diversification des activités des exploitations*, qu'il s'agisse de la valorisation directe des produits ou de l'accueil touristique, est le principal support de l'utilisation des bâtiments agricoles anciens ; son importance varie sensiblement selon les opportunités locales et les politiques mises en place.

1.2. Au plan général

- La Politique Agricole Commune et ses compléments nationaux constituent les premiers facteurs - outre les progrès techniques- de l'évolution agricole et, en conséquence, de celle des bâtiments agricoles.
- *L'évolution des exploitations a engendré des besoins nouveaux et accrus de bâtiments :*
 - L'agrandissement des exploitations, qui a pu être très important sur certains territoires, a suscité, par étapes chronologiques, un accroissement de plus en plus important des besoins de bâtiments dans les exploitations concernées.
 - La spécialisation quasi générale des exploitations agricoles et la spécificité croissante des bâtiments nécessaires, ont accentué l'abandon en plusieurs générations successives des bâtiments antérieurs inutilisés ou devenus inadaptés.
 - La modernisation technique permettant l'amélioration de la productivité du travail, en particulier la motorisation, a contribué à accroître la dimension des locaux (besoins de remise du matériel ainsi que d'accès, de manutention et de manœuvre).
- *Tous les types de bâtiments sont concernés par l'obsolescence et menacés de désaffectation à terme*, même si le problème est plus atténué pour ceux ayant une certaine valeur « patrimoniale ».
- *Les perspectives d'évolution de la PAC inquiètent les agriculteurs et font craindre une accélération de la concentration des exploitations et la poursuite de la modernisation de bâtiments d'exploitation*. Cela donne plus d'acuité au problème général du devenir des bâtiments agricoles obsolètes ou sortis des exploitations.

- *La même inquiétude sur l'impact de l'évolution de la PAC et des autres politiques agricoles sur l'exploitation* accentue les préoccupations sur l'avenir tout en manifestant un intérêt pour la diversification éventuelle des activités agricoles ou non, plus particulièrement dans les exploitations petites et moyennes...

2. D'un point de vue patrimonial et architectural

2.1. Au niveau local

- Une sensibilisation insuffisante des agriculteurs à la qualité patrimoniale (ancienne et contemporaine) de leur bâtiments agricoles.
- Une importance parfois considérable d'éléments annexes à sauvegarder. Elle pose par ailleurs la questions de moyens nécessaires et pouvant être réellement alloués pour mettre en place une politique de sauvegarde et de valorisation.
- Un impact croissant, considéré de plus en plus comme négatif, des nouveaux bâtiments agricoles sur l'environnement patrimonial et paysager de l'exploitation.
- Une tendance à l'auto rénovation et à l'auto construction, liées au coût de main d'œuvre et à la cherté de certains matériaux d'origine. Les exploitants utilisent dans ce cas des structures faciles à mettre en œuvre, avec des matériaux peu chers et rapide d'utilisation.

2.2. Au niveau général

- Un rôle positif des organismes de préservation et de valorisation du patrimoine (pays, Parc Naturel Régional...), quoique limité par leur faible couverture géographique (PNR).
- Un manque d'information sur les outils et mesures créées en faveur ce patrimoine, en particulier les aides de la Fondation du Patrimoine.
- Un manque de connaissances des qualités de l'architecture rurale traditionnelle dans le monde agricole.

3. D'un point de vue territorial

3.1. Au niveau local

- La dynamique locale des activités culturelles et sociales est, au moins autant que la politique agricole générale, un élément-clé du développement et des perspectives offertes aux exploitations agricoles

- L'approche par territoire (Pays, PNR, CDC ...) est le niveau géographique le plus homogène et le plus cohérent tant pour établir un diagnostic du bâti agricole que pour mettre en place des actions appropriées et pertinentes. ¹
- L'existence d'un foisonnement de structures et de collectivités locales, qui semble assez épars, pose la question de l'acteur le plus apte à définir et animer une politique locale du bâti agricole.

3.2. Au niveau général

- Les politiques du patrimoine rural et de l'architecture sont de plus en plus décentralisées : l'inventaire du ministère de la culture aux régions, le rôle grandissant des Parcs Naturels Régionaux et des Caue ...
- Pour autant cette prise en main par les instances locales entraîne un cloisonnement des acteurs entre eux et une méfiance vis à vis des initiatives venant du national .
- L'existence d'outils mis en place en faveur d'initiatives locales : les Pôles d'Excellence rurale, les programmes européens Leader... nécessitent une vraie appropriation locale tout en bénéficiant d'un appui national.

4. Du point de vue des acteurs pouvant être concernés

4.1. Au niveau local

- Un manque évident de diversité et d'originalité dans la panoplie des types de diversifications observées ou envisagées dans les exploitations étudiées. L'agriculteur manque de projets et d'accompagnement. Le risque d'uniformisation des possibilités de diversification est réel et peut appauvrir éventuellement l'attractivité et la diversité d'un territoire.
- Le sentiment d'une évolution rapide des attentes sociales vis à vis de l'agriculteur qu'il a de la peine à appréhender et à fortiori à s'approprier (est-il producteur? responsable de l'environnement? animateur du territoire? Etc.)
- Les élus locaux et les organismes agricoles, encore peu sensibilisés sur ces questions, particulièrement sur celle de la gestion à long terme du parc bâti agricole, les inscrivent peut-être dans leurs priorités affichées, mais bien moins dans celles de leur action.
- La présence ou l'absence de « politiques » locales sont déterminantes sur la mise en place ou non de d'actions particulières chez les agriculteurs. (cf. le recensement des plans d'urbanisme et de l'implication des différents acteurs dans l'étude générale des exploitations).

¹ En témoigne le fait que les informations apportées par l'étude à l'échelle des territoires s'avèrent à usage et à signification essentiellement locales

- L'efficacité particulière et reconnue des structures en réseau, permettant l'interaction d'acteurs aux préoccupations diverses, au niveau local. Le trio Mpf/Caue et chambre d'agriculture a été le plus souvent le noyau dur des comités de suivi locaux.
- Par endroit, le problèmes posé des documents d'urbanisme, montre une vision effectivement trop « urbaniste » et insuffisamment « ruraliste », pour traiter équitablement de la gestion de l'espace rural et agricole.

4.2. Au niveau général

- Un défaut général d'appréciation de la valeur architecturale, culturelle et socio-économique des bâtiments agricoles anciens et le manque d'intérêt pour la question des abords et de l'intégration paysagère est à souligner. Se pose la question de la vision esthétique et sensible du bâti agricole par l'agriculteur lui-même et les acteurs, notamment les élus, locaux. Ce problème se retrouve à tous les niveaux, de celui du gouvernement à celui des intéressés².
- L'insuffisance d'identification des problèmes relatifs aux bâtiments agricoles et de coordination des différents acteurs nationaux, effectifs ou potentiels, en particulier des administrations et autres institutions.
- Un cadre réglementaire des politiques d'urbanisme qui devrait mieux prendre en compte la problématique du bâtiment agricole dans l'espace rural (aspects patrimoniaux, architecturaux et paysagers) et notamment la réflexion sur le changement de destination des bâtiments agricoles délaissés.

² Ce qui peut amener à se poser la question : celle de la perte du bâti agricole ancien ou du manque de qualité dans les bâtiments contemporains est-elle un faux problème ? Cela expliquerai au moins l'absence d'intérêt qu'il suscite actuellement.

Partie IV

Recommandations

**six axes de travail pour améliorer la prise en compte
du patrimoine bâti dans les exploitations agricoles**

L'étude s'est appuyée sur une analyse précise de 120 exploitations en France et des entretiens réalisés sur place avec les agriculteurs et les acteurs locaux. C'est en particulier de ces débats et des diverses réunions de restitutions menées localement que Maisons Paysannes de France a pu faire émerger quelques pistes de réflexions, accompagnées de recommandations générales adressés aux responsables locaux et nationaux.

Les recommandations ci-dessous ne sont que des axes de réflexion pouvant être utilisés pour participer à la définition d'une politique plus large, réunissant tous les organismes compétents sur ces thématiques, et à l'initiative des pouvoirs publics.

Maisons Paysannes de France, par ses compétences et son réseau territorial, se tient à la disposition des pouvoirs publics pour participer à la mise en œuvre d'actions visant un objectif commun : la préservation et la valorisation de bâtiments agricoles intégrés dans l'environnement économique et naturel de l'exploitation agricole.

Recommandation n°1 – Etendre l'expérience menée dans d'autres territoires et valoriser l'étude auprès d'un public plus large

Afin de parfaire la connaissance de l'utilisation des bâtiments et de leur évolution et de sensibiliser les acteurs ruraux, il serait souhaitable d'étendre l'expérience à d'autres territoires, afin d'enrichir la compréhension du monde agricole et de permettre le partage de différentes expériences, pouvant avoir des similarités entre différents territoires.

- ❑ **rendre l'étude plus accessible en facilitant la diffusion d'une publication remaniée de l'étude vers un public plus large**, préparée par Maisons Paysannes de France et avec l'aide du Ministère de la Culture et de la Communication.

- ❑ **favoriser la multiplication des telles expérimentations sur le territoire français.** Maisons Paysannes de France est prête à retravailler sur l'outil méthodologique créé pour l'étude, en la rendant plus simple et plus accessible dans son usage, afin qu'elle puisse être reprise par quiconque s'intéressant à la compréhension de son territoire et à son devenir. Plus qu'une étude nationale, nous avons élaboré un outil méthodologique pour faciliter la compréhension d'un territoire dans son économie agricole et dans son potentiel patrimonial : description géographique, description économique, sociale et culturelle, analyse de l'évolution de sites, rencontre avec les agriculteurs... Elle permet donc de regarder en mobilisant différents regards un territoire et de réfléchir et d'échanger sur les enjeux de celui-ci.

En utilisant la méthode créée, un groupe d'acteurs ruraux peut découvrir la complexité du développement durable d'un petit territoire, en comprendre les différentes composantes,

prendre conscience de la diversité de points de vue possibles, produire de façon collective un diagnostic et à terme une stratégie adéquate.

Recommandation n°2 - Réunir un collectif d'acteurs autour d'un projet commun « bâtiments agricoles, paysages ruraux et développement des territoires »

Cette étude a permis dans un cadre assez général de comprendre les mécanismes de transformation des exploitations et leur impact dans le territoire, en mobilisant les acteurs du monde agricole, environnemental et culturel.

De cette expérience et des nouvelles mises en réseaux qu'elle a suscité au niveau local, il nous paraît important de la transposer au niveau national en :

- identifiant les différents acteurs nationaux et têtes de réseaux pouvant être concernés par la question du bâti agricole : milieu agricole, milieu architectural, milieu environnemental, milieu des politiques locales, milieux universitaires, milieux bancaires...
- mobilisant ces partenaires autour d'un thème de travail transdisciplinaire commun comme « architecture et agriculture dans le développement du territoire ». Un manifeste permettrait de définir ce discours cohérent et mobilisateur.

Recommandation 3 : Sensibiliser sur la question du bâti agricole : réapproprier les lieux anciens en cours ou en risque d'abandon et construire de nouveaux bâtiments de qualité

Une des réalités constatées sur le terrain montre qu'une sensibilisation pourrait être accrue auprès de différentes cibles concernées sur la question du bâti agricole et de son environnement rural. Avant d'élaborer un plan d'actions, il nous paraît important de définir vers qui s'adresser et de mieux comprendre les préoccupations de chacun.

- Mieux définir les populations cibles et comprendre leurs besoins et leur réticences** : agriculteurs, élus locaux, professionnels du bâtiment, acteurs locaux divers, administrations et institutions centrales,...
- Créer un espace de discussion entre le monde agricole et le monde architectural et patrimonial**. Cet espace pourrait se concrétiser par des échanges, des projets communs, la retransmission de dialogues (carnets d'entretiens...)
- Construire et diffuser un discours cohérent, faisant le lien entre qualité patrimoniale et architecturale des bâtiments, qualité des productions agricoles et développement des territoires** en créant des documents de sensibilisation générale, ciblés sur les intéressés
- Utiliser les différents médias** : portails et réseaux web, presse spécialisée et locale, les réseaux d'agriculteurs

Recommandation° 4 – Encourager la rencontre des différents réseaux et des compétences locales et favoriser l'organisation d'un groupe reconnu au niveau national et local

Le comité de pilotage national a pu devenir l'espace de dialogue entre différentes disciplines et différentes visions du monde rural : agricole, géographiques, paysagère et environnementale, patrimoniale, architecturale. S'apparentant quasiment à un collège de compétences, il a permis de tenir compte des différentes approches du bâti agricole, pour en donner une vision et une compréhension la plus complète possible. On pourrait retrouver ce modèle de « collège » consultatif au niveau national et au niveau local, en intégrant les acteurs publics et les acteurs privés.

- ❑ **Définir une stratégie et des moyens d'actions au niveau national** via un rapprochement entre agriculture, espace rural et culture.:avec une impulsion d'un travail en réseau
- ❑ **Encourager le rapprochement au niveau local de différentes structures** (niveaux régionaux, département, Pays, communauté de communes, Parc Naturel Régional, caue, chambres d'agriculture, associations....) et leur donner un espace de discussion et de consultation.
- ❑ **Entrer dans le dialogue avec des industries** de conception de bâtiments agricoles préfabriqués et des industries de composants de constructions, poser la question de l'intégration des panneaux photovoltaïques dans les toitures

Recommandation n°5 - Former les professionnels de la construction aux besoins du monde agricole, à la préservation du patrimoine bâti et à l'ouverture vers la qualité des créations de bâtiments

L'étude a montré un manque d'appel aux hommes de l'art pour les projets de constructions de bâtiments d'exploitation. ce ci peut s'expliquer par une méconnaissance du rôle de l'architecte et d'idées reçues à son sujet et sur sa manière de travailler. Il est également manifeste qu'il manque des professionnels aguerris aux spécificités du monde agricole et de ses besoins. On constate donc une méconnaissance mutuelle de ces deux univers alors qu'il est manifeste qu'un marché potentiel est présent.

- ❑ **Ouvrir l'approche agricole aux professions de l'architecture**
- ❑ **Permettre l'identification et la mobilisation de structures et de professionnels compétents** dans le cadre d'un projet de bâtiment (artisans, architectes, cabinets d'étude, ...) en éditant un annuaire ad hoc, créer un cycle de formations adaptées

- ❑ **Valoriser le site www.architectureagriculture.com** et développer par ailleurs un espace d'échanges libres entre agriculteurs, architectes particuliers, élus ... sur des questions/réponses, des petites annonces, des échanges de matériaux ou de solutions...

Recommandation n°6 – Composer des aides financières en mobilisant celles existantes et en mettant en place de nouvelles formules localement pour faciliter les projets

Afin de soutenir les initiatives d'agriculteurs ou de collectivités locales, et d'encourager la mobilisation de tous les acteurs du monde rural, qu'ils soient publics ou privés, le partenariat public-privé doit devenir un élément clé d'un projet de territoire. Pour beaucoup d'agriculteurs, il est plus logique et plus simple d'aller voir le secteur bancaire pour un projet que d'identifier et obtenir des ressources publiques (qui s'amenuisent) par ailleurs. La voie de la défiscalisation peut s'avérer un encouragement important dans la décision d'engager un projet.

- ❑ **déterminer les projets-clés et définir les besoins en financement** : acheter, entretenir ou réaliser un bâtiment d'exploitation, le reconvertir ou l'animer dans une logique de diversification économique...
- ❑ **identifier et mobiliser les sources de financements existants** localement et au niveau national en communiquant sur leur condition d'attribution.
- ❑ **Faire une analyse d'expériences réussies et imaginer des formules adaptées en privilégiant les montages financiers multipartites** (public-privé), les incitations (subvention, défiscalisation...) ou les formules de prêts préférentiels
- ❑ **Lancer et accompagner une expérience dans un territoire.**