



# 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<sup>®</sup>  
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

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

**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 cinq exploitations dans le Valbonnais (Isère / 38)



***Cinq exploitations ont été étudiées dans le Valbonnais, espace à l'écart des grands bassins touristiques et urbains et des grands axes de circulation. Dans ce contexte, les exploitations se posent la question de leur devenir, entre la conservation de leur activité agricole, accompagnée d'une valorisation de leurs productions, et une diversification basée sur l'accueil et le tourisme.***



### **1. La réalisation de l'étude locale.**

#### **1.1. Le remplacement de l'Oisans par le Valbonnais**

L'étude devait porter sur un territoire de haute montagne associant « tourisme intensif, pression foncière, transhumance et inalpage, élevage bovin et ovin », selon les termes du comité national, et il était prévu d'étudier le massif de l'Oisans, qui comporte deux grandes stations de ski (l'Alpe d'Huez et les Deux Alpes) et qui regroupe les troupeaux de bovins des régions voisines et accueille les troupeaux d'ovins de la Crau. Il semblait présenter tous les caractères requis et notamment illustrer la pluriactivité caractéristique de la montagne, avec la classique combinaison moniteur-perchman et agriculteur-éleveur.

Mais, en Oisans, cette variété de pluriactif est actuellement en voie de disparition. Dans certaines communes uissannes, personne ne se déclare plus agriculteur et les prairies sont entretenues par des éleveurs venus d'ailleurs<sup>1</sup>.

Cette « absorption » de l'agriculture par le tourisme s'étant étendue à tout le massif, il a été décidé de déplacer le périmètre d'enquête sur son versant sud, dans le Valbonnais. Au médiatique cœur de l'Oisans s'est substitué un territoire méconnu.

#### **1.2. Le comité local**

Il a été constitué par la délégation Maisons Paysannes de France de l'Isère, avec l'aide de la

---

<sup>1</sup>Cela pose d'ailleurs le problème de l'entretien du paysage. A l'Alpe d'Huez, l'herbe, qu'aucune « vache tondeuse » ne broute fut durant un temps brûlée au lance-flamme à l'automne pour éviter que couchée elle facilité le départ des avalanches.

Chambre d'Agriculture et la collaboration du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) et de l'Institut de Géographie Alpine (Université Joseph Fourier).

Ont apporté leur concours :

- l'Association pour la Promotion de l'Agriculture en Oisans (A.P.A.O.), qui s'occupe d'agriculture et de gestion de l'espace dans le canton du Bourg d'Oisans. Elle a aidé à prendre conscience de l'impossibilité de trouver sur ce territoire un nombre suffisant d'exploitations et elle a amené la recherche d'une autre aire d'étude.

- le Sud Isère Territoire Agricole et Développement Durable : Trièves et Valmontheys (SITADEL), émanation locale de la Chambre d'Agriculture de l'Isère, basée à La Mure, qui a permis d'entrer dans le monde agricole du Valbonnais.

Le concours de Madame Marie Mallet, Conseillère en développement local en Sud-Isère, a permis d'organiser une réunion des agriculteurs du Valbonnais, au cours de laquelle ont été présentés le cadre de l'étude, ses objectifs et ses modalités, et ont été pris les contacts.

### 1.3. Le périmètre d'enquête

L'étude a porté sur l'ensemble du Valbonnais, soit d'un point de vue administratif le canton englobant les dix communes de Siévoz, Valbonnais (chef-lieu de canton), Entraigues, La Morte, Lavaldens, Chantelouve, Le Périer, La Valette, Oris-en-Rattier, Valjouffrey, soit presque 1 600 habitants, dont près de la moitié au chef-lieu.

Les agriculteurs du Valbonnais ont été sensibles au fait que leurs vallées aient été choisies comme espace test pour l'étude du bâti agricole. Ils ont répondu avec un remarquable empressement aux demandes des enquêteurs. En effet, l'économie agricole du Valbonnais se « cherche » et mise de plus en plus sur des valeurs immatérielles, comme le patrimoine, le paysage. Elle est ainsi en demande de contacts et de collaborations.

## 2. Le Valbonnais

### 2.1. Un territoire du Sud-Isère

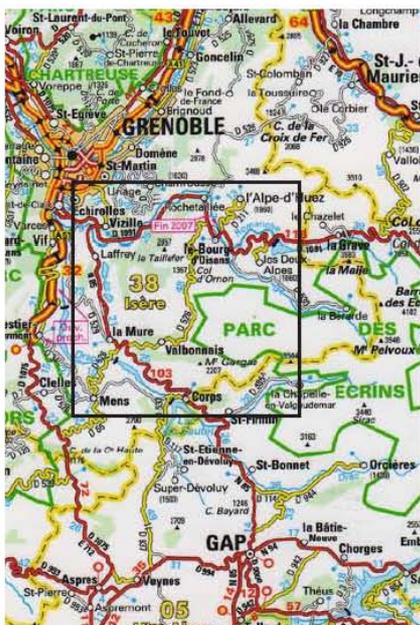


fig.1. : Situation régionale du Valbonnais (source cartographie Michelin)

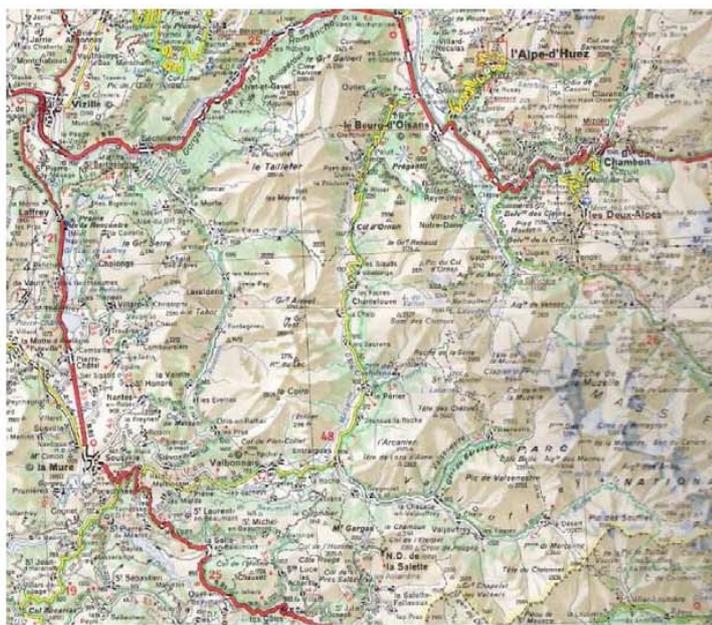


fig.2. : Cartographie du Valbonnais (source IGN)

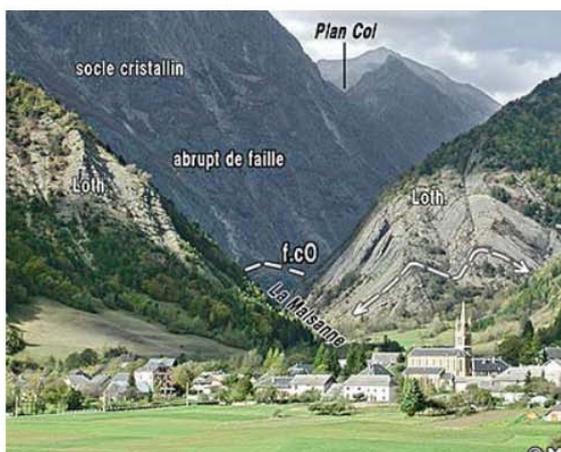


fig.3. : Organisation géologique (source [www.geol-alp.com](http://www.geol-alp.com))

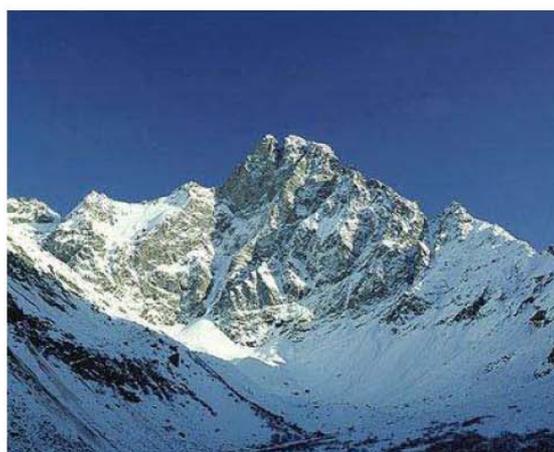


fig.4. : Le sommet de l'Olan (3564m) (source)

Le Valbonnais, situé aux confins des Alpes du Nord, au sud du département de l'Isère, est englobé dans le sous-ensemble du « Sud-Isère ».

Le Sud-Isère est un ensemble de territoires jointifs qui sont à la fois des plateaux (situés entre 800 et 1000 mètres et découpés par de profondes gorges), et des bassins, car ils sont dominés par de hauts massifs : le Vercors à l'ouest, l'Obiou au sud et l'Oisans à l'est. Le Valbonnais s'en distingue car il est constitué de petites vallées digitées parcourant le versant sud-occidental du massif de l'Oisans.

Ces territoires constituent un ensemble de moyens pays au sud de l'agglomération grenobloise, à laquelle ils sont reliés par les Nationales 75 (Sisteron-Grenoble par le col de la Croix Haute) et 85 (Gap-Grenoble par le col Bayard).

Le Valbonnais n'a ainsi qu'une façade et un accès à l'ouest : celui-ci se fait au sud de la Mure par la Nationale 85, qui est l'une des voies d'accès au Parc National des Ecrins.

Le Valbonnais ressort ainsi du parc des Ecrins et du massif de l'Oisans, mais il ressort aussi des bassins et plateaux du Sillon Alpin Méridional. Cette situation, à l'écart des grandes routes et des grands axes, lui vaut d'être méconnu.

## 2.2. Contexte naturel

### 2.2.1. Un relief alpin

Le Valbonnais présente un caractère alpin marqué, avec les profondes vallées de la Roizonne, de la Malsanne, du Béranger et de leur collecteur, la Bonne, qui drainent des sommets dépassant 3 000 mètres (Le Rochail, la Muzelle, la pointe Swan), et culminant à l'Olan (3 554 m).

### 2.2.2. Des vallées alternant gorges et élargissements

Ces vallées du Valbonnais, creusées et modelées par les glaciers quaternaires dans des roches plus ou moins résistantes<sup>2</sup>, sont une succession d'élargissements (ombilics), et de rétrécissements (verrous), que la rivière franchit en gorges. Ainsi, au Périer, le regard du géologue est attiré par le contact entre le socle cristallin et sa couverture sédimentaire vigoureusement plissée.

Après le retrait des glaces, les ombilics surcreusés ont été comblés par des alluvions, qui constituent des espaces plans et fertiles, formant de petites enclaves agricoles qui contrastent avec les versants montagnards. Ces ombilics colmatés offrent une surface de 1700 hectares qui se prête à une

<sup>2</sup> Le socle cristallin ou cristallophyllien et sa couverture sédimentaire.

agriculture mécanisée.

### **2.2.3. Des vallées en peigne**

Le Valbonnais est constitué, d'est en ouest, des vallées de quatre torrents descendant des flancs de l'Oisans (la Bonne, le Béranger, la Malsanne et la Roizonne), d'axe général nord-sud, à l'exception de la Bonne, la plus orientale, qui infléchit son cours vers l'ouest et reçoit successivement, sur sa droite, les autres torrents.

La Bonne est ainsi le principal cours d'eau du Valbonnais. Elle prend sa source au pied de l'Olan (3 554 m), l'un des prestigieux sommets des Ecrins. Sa haute vallée, le Valjouffrey, encadrée par des sommets dépassant 3 000 mètres, est très encaissée et n'a que de modestes élargissements.

Au premier quart de son cours, elle reçoit le Béranger. Celui-ci a creusé de profondes gorges en amont desquelles se trouve Valsenestre (1 315 m), qui a donné son nom à la vallée.

A mi-parcours, à Entraigues (800 m), elle reçoit la Malsanne, dont la vallée présente des ombilics successifs (Le Périer (900m), Chantelouve (1 000 m), jusqu'au col d'Ornon, modelé par une transfluence glaciaire, qui clôtüre la vallée et permet de redescendre sur celle de la Romanche, un peu en aval du Bourg d'Oisans.

A partir d'Entraigues, la vallée de la Bonne présente d'assez vastes élargissements, avec les plaines d'Entraigues et de Valbonnais, qui présentent un paysage de bocage irrigué par des canaux, caractéristique des vallées alluviales à fond plat des Alpes. Ensuite, la Bonne s'encaisse et reçoit la Roizonne, qui limite le territoire cantonal. Territoire de transition vers la Matheysine voisine, elle bénéficie d'accès propres tant au sud qu'au nord (accès à la station de l'Alpe du Grand Serre (commune de La Morte).

A son extrémité inférieure, la Bonne s'encaisse, pour rejoindre le Drac, et s'enfoncé alors jusqu'à 674 mètres, le point le plus bas du Parc des Ecrins.

### **2.2.4. Un climat montagnard sous influence méditerranéenne**

Le Valbonnais a un climat continental avec des influences montagnarde et méditerranéenne. Il se situe dans l'ambiance continentale de l'Isère et combine les effets de l'altitude à ceux de la latitude. Les hivers sont froids et longs, les étés chauds et secs. Les influences méditerranéennes se marquent par la relative faiblesse des précipitations, leur moindre concentration sur l'automne, des orages d'été, la luminosité de l'atmosphère et la limpidité du ciel. La pente et la position par rapport au soleil jouent un rôle déterminant. Les écarts de température et d'ensoleillement entre les versants nord et sud (adret et ubac) sont très nets.

## **2.3. Les activités humaines**

Le Valbonnais présente un contexte naturel particulier et contraignant qui a favorisé son isolement et dont les accès sont aujourd'hui difficiles.

### **2.3.1. Un réseau routier composant avec les contraintes du relief et du climat**

Les deux principales portes naturelles du Valbonnais sont au sud-ouest le complexe de gorges (Bonne, Roizonne) qu'il faut franchir en arrivant par La Mure ou la route de Gap, et, au nord, le col d'Ornon (1 367 m) qu'il faut franchir en arrivant par la vallée de la Romanche.

Aujourd'hui, la principale route d'accès du Valbonnais est au sud, par La Mure (15 minutes en moyenne), et ne présente plus de difficultés : l'accès au Valbonnais se fait par de spectaculaires ponts et viaducs dont certains sont des héritages du projet inachevé de voie ferrée entre La Mure et Gap. De là, part l'axe principal du Valbonnais, la route départementale 526 qui remonte la vallée de la Bonne jusqu'à Entraigues puis s'engage dans celle de la Malsanne et enfin gravit par des lacets le col d'Ornon avant de redescendre sur la Romanche. Elle dessert ainsi sur son passage les communes



fig.5. : Le Viaduc de Roizon aujourd'hui emprunté par la route (source EBA 38)



fig.6. : Etagement (sommets enneigés, prairies d'altitude, versants forestiers, coteaux en cours d'enfrichement, espaces plans cultivés et habitats regroupés) (source EBA 38)

de Valbonnais, Entraigues, Le Périer et Chantelouve.

D'Entraigues, la D 117 remonte la Bonne sur 15 km jusqu'au lieu-dit le Désert, laissant sur sa gauche, à la Chapelle-en-Valjouffrey, la route d'accès à Valsenestre (6 km). A l'est, la vallée de la Roizonne a ses accès propres. Au départ de La Mure, la D 114 la remonte jusqu'au val de La Morte et sa station de ski, en passant par les villages d'Oris-en-Rattier, La Vallette et Lavaldens, puis elle redescend par de nombreux lacets dans la vallée de la Romanche en amont de Vizille.

Cette situation, à l'écart des grandes routes, a longtemps valu au Valbonnais d'être considéré comme difficile d'accès et il garde, aujourd'hui encore, cette image d'enclavement. L'entretien et le dégagement des routes dans les vallées de la Roizonne, de la Malsanne et a fortiori, du Valjouffrey et du Valsenestre (culs de sac), sont un défi perpétuel, compte tenu de l'enneigement, des avalanches, des chutes de pierre et des débordements torrentiels.

L'itinéraire de la D 526 est néanmoins, après la vallée du Drac et le tour Sud-Isère, le troisième itinéraire du réseau routier de la région. Le Valbonnais est en effet l'une des voies d'accès vers les sommets de l'Oisans et le Parc des Ecrins.

### 2.3.2. Valorisation de l'espace et du sol

Le Valbonnais est un territoire étagé, associant la haute montagne, les glaciers, lacs et alpages, de longs versants majoritairement boisés et des vallées où se trouvent l'habitat et les espaces cultivés. Les adrets, plus chauds et plus tôt déneigés, sont cultivés et habités, et ils ont longtemps constitué la zone la plus riche. Les ubacs conservent une humidité, une fraîcheur et un ombrage propices aux forêts et aux prairies de fauche, et, aujourd'hui, au développement des pistes de ski.

Les zones cultivées représentent environ 10% du territoire et combinent labours et prairies. Elles dépassent rarement 1000 mètres d'altitude. Les données agrégées de l'Inventaire Forestier National (IFN), font apparaître une progression de plus de 15% de la surface forestière entre 1984 et 1997 en Sud Isère, touchant notamment l'Oisans et le Valbonnais.

Récemment, l'alpinisme et les sports d'hiver ont transformé la montagne en facteur de développement économique. Dans les années 1960, des stations de ski ont été créées dont une, l'Alpe du Grand Serre, est située sur la commune de la Morte (Haute Roizonne), qui connaît un certain développement grâce à la proximité de Grenoble et au raccordement avec Saint-Honoré. Elle est l'unique station de sports d'hiver du Valbonnais.

### 2.3.3. L'activité économique

Elle a longtemps été dominée par la présence des mines d'anthracite de La Mure, qui offraient directement ou indirectement de l'emploi. Les habitants ont presque toujours été pluriactifs : cultiva-

teurs, éleveurs, forestiers, colporteurs, mineurs, etc.<sup>3</sup>

Il n'y a pas de grands pôles d'activité, mais des sites dispersés géographiquement qui assurent une offre locale d'emplois. La ville de la Mure, actuellement en reconversion depuis l'arrêt de l'activité minière, fournit toutefois un certain nombre d'emplois salariés aux habitants du Valbonnais.

Sur le canton de Valbonnais lui-même, la population active comptait 584 personnes en 1999, dont 88 emplois liés au secteur « Agriculture, Sylviculture, Pêche ».

L'Alpe du Grand Serre est une station de ski familiale offrant 1500 lits touristiques et proposant de multiples activités (via ferrata, canyoning, randonnée, etc.). Son domaine s'étage de 1 367 à 2 184 m. Son activité, compte tenu de sa situation à la limite nord-occidentale du Valbonnais, est en périphérie du canton.

La notoriété du Parc National des Ecrins entraîne une augmentation de la fréquentation touristique estivale et de nouvelles perspectives d'activité.

Les activités agricoles contribuent de façon essentielle à la vie économique des vallées. Elles jouent un rôle fondamental dans la conservation du patrimoine paysager et de la diversité biologique, fruit d'un travail de plusieurs générations paysannes. Mais elles restent précaires, liées aux conditions naturelles difficiles de la montagne.

### **2.3.4. Une population en légère croissance**

Dans le Valbonnais, les terrains fertiles de fond de vallée sont relativement rares. La pression démographique a atteint son maximum au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>4</sup>, et a rendu vitale la conquête de nouvelles parcelles par des milliers d'heures d'épierrage, dont résultent les « clapiers », amoncellements ordonnés de cailloux. La conquête de terres cultivables était complétée par l'émigration saisonnière. Bon nombre d'agriculteurs, durant l'hiver, partaient faire du colportage<sup>5</sup>.

Avec une population de 1596 habitants en 2008, le Valbonnais a gagné 184 habitants en un quart de siècle, soit une augmentation de 13% par rapport au minimum de 1975.

### **2.3.5. L'urbanisme : des villages groupés au bâti éclaté**

Les zones urbanisées ne représentent, en superficie, qu'une très faible partie du territoire. Elles sont principalement constituées de villages et hameaux. Il n'y a pas de zones d'activité.

La vallée de la Malsanne et la plaine du Valbonnais sont les principaux lieux de vie, situés sur l'axe du Valbonnais ouvert vers l'extérieur. Entraigues et Valbonnais concentrent les deux tiers de la population permanente. La Mure constitue un pôle d'emploi de cet espace rural et draine les communes du Valbonnais vers ses services (hôpital), ses commerces et ses zones d'activités.

Les autres populations permanentes résident en fond de vallée et sont peu nombreuses (156 habitants à Valjouffrey par exemple). Les centres bourgs et les principaux hameaux, parfois nombreux (17 au Périer, 10 à Chantelouve, etc.), concentrent la quasi-totalité de cette population permanente. Les fermes isolées sont rares, le bâti étant majoritairement regroupé dans des villages ou hameaux dans les fonds de vallée. Cependant, les bâtiments sont éclatés, ne formant pas de front de rue. Enfin, dans les deux vallées en « cul de sac », Valjouffrey et Valsenestre sont plutôt des lieux d'accueil touristique.

La rurbanisation du Valbonnais est faible, le canton étant en limite de l'aire de diffusion de la population travaillant à Grenoble. Le renchérissement du prix des carburants et l'accroissement des

---

<sup>3</sup> Aujourd'hui cette organisation économique perdure : on est bûcheron et perchman, moniteur de ski et maçon, agriculteur et hôte pour visiteurs, etc.

<sup>4</sup> Le maximum démographique a été atteint en 1842 avec 5979 habitants dans le canton de Valbonnais. La population déclina rapidement, jusqu'à un minimum de 1400 habitants en 1975.

<sup>5</sup> La spécialité locale (chaque village avait sa spécialité, en termes de produits et d'aires de colportage), était la vente de draps et de vêtements dans le sud de la France.

encombrements routiers sur Grenoble se combinent avec la tendance à re-concentrer la ville. La commune de Valbonnais a cependant créé et vendu un lotissement, un autre est en projet.

En 1999, l'INSEE a recensé 2167 logements dans le canton de Valbonnais. Ce nombre est en progression depuis 1968. Sur le nombre total de logements, 1335 correspondent à des résidences secondaires (soit plus de 60%).

Enfin, d'un point de vue administratif, les dix communes étudiées sont regroupées au sein de la Communauté de Communes des Vallées du Valbonnais. Huit communes disposent d'un POS ou PLU approuvé, deux sont sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (le Périer et Oris-en-Rattier). Le Valbonnais ne dispose pas, à ce jour, de projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

### **2.3.6. Des risques naturels multiples**

Le canton est exposé aux avalanches, mouvements de terrains, chutes de pierres, crues torrentielles et inondations. La totalité des communes du secteur d'étude est soumise à un ou plusieurs de ces risques. Chantelouve, Le Périer, Entraigues, Lavalpens sont exposés en particulier aux risques d'avalanches. Les Chantelouviers ont dû souvent lutter contre les phénomènes d'érosion et de débordement des torrents.

De nombreux travaux visant à les régulariser ont été réalisés. La gestion de ces risques fait l'objet de plans de prévention des risques naturels (PPR), qui combinent la cartographie des « aléas » (les phénomènes générateurs de risques) et des enjeux, (présence de personnes et de biens), et sont suivis par les services départementaux de Restauration des Terrains en Montagne (RTM, Office National des Forêts). L'objectif est de doter d'un PPR les communes exposées à un risque.

### **2.3.7. Politiques de valorisation des espaces naturels et des paysages**

#### **a. La prééminence du Parc National des Écrins**

La protection et la gestion des zones naturelles sont dominées par la présence du Parc National des Écrins<sup>7</sup>. Il allie la grandeur de ses paysages naturels, la richesse de sa flore (1500 espèces) et de sa faune. Sa zone centrale couvre 33 900 ha en Isère et 59 000 dans les Hautes-Alpes. Elle est pour 73 % propriété des communes, 24% de l'État et 3% de particuliers. Sa zone périphérique représente le double de surface de sa zone centrale. La zone centrale couvre des portions de quatre communes du Valbonnais<sup>8</sup> et la zone périphérique de sept<sup>9</sup>. Des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I sont présentes sur chacune des sept communes du Valbonnais appartenant au Parc. Une vaste ZNIEFF de type II concerne tout le Valbonnais, sauf le fond de la vallée de la Roizonne, de La Morte à La Valette.

Les sept communes du Valbonnais appartenant au Parc sont également concernées par Natura 2000 et par la directive habitat. La directive Oiseaux s'applique sur les portions de communes situées en zone centrale.

---

<sup>6</sup> En revanche, le Trièves, avec l'arrivée de l'autoroute A 51 à sa limite nord (Col du Faux), a été concerné par cette tendance des urbains à habiter la campagne.

<sup>7</sup> Le Parc des Ecrins a été le premier à être créé en France, en 1913, sous le nom de Parc National de la Bérarde à l'initiative de l'administration des Eaux et Forêts. Il fut agrandi en 1923-1924, prenant le nom de Parc National du Pelvoux, et devient en 1973 le Parc National des Ecrins.

Il s'étend sur le massif du Pelvoux-Ecrins et les vallées divergentes (91 800 ha), soit 61 communes, réparties entre l'Isère et les Hautes Alpes. C'est le plus haut d'Europe (4102 mètres) et le premier de France par sa superficie.

<sup>8</sup> Chantelouve, Entraigues, Le Périer et Valjouvrey.

<sup>9</sup> La Morte, Lavalpens, Chantelouve, Le Périer, Valbonnais, Valjouvrey et Entraigues, où le Parc est présent (maison du Parc).

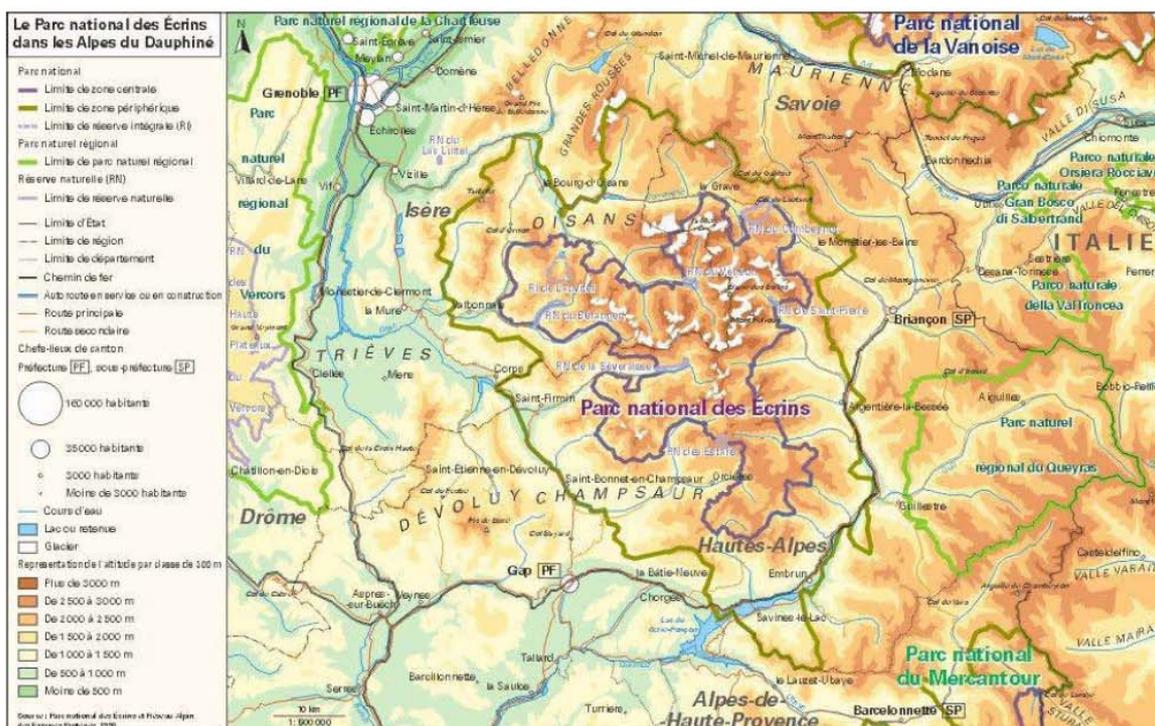


fig.7. : Le zonage du Parc National des Ecrins (source Parc National des Ecrins)

## b. Politiques en faveur de l'agriculture et de son environnement

Aux niveaux national et européen, le Valbonnais est inclus dans le territoire concerné par la Directive Territoriale des Alpes du Nord, en cours d'élaboration. La procédure des contrats d'Agriculture Durable (CAD), devenant obsolète (les derniers contrats arrivent à terme en 2010), les actions conduites devraient se poursuivre dans le cadre des mesures agri-environnementales (MAE) soutenues par l'Europe.

Au niveau régional, un Contrat de Développement Rhône-Alpes / Alpes Sud Isère (CDRA) prévoit plus particulièrement de favoriser le développement de l'agrotourisme, d'accompagner le renouvellement des exploitations et d'améliorer le bâti agricole. Dans cette dernière action, une partie des financements concerne l'aide à la conception des projets de construction ou rénovation de bâtiments agricoles, ainsi qu'à l'amélioration des abords de ferme. Un Projet de Stratégie Agricole et de Développement Rural (PSADER), combiné avec ce CDRA, soutient le maintien d'une agriculture viable, notamment grâce à la diversification.

Au niveau départemental, le Conseil Général de l'Isère a adopté un agenda 21 orientant sa politique agricole vers une « agriculture durable », et mis en place un projet stratégique agricole départemental (PSAD), qui va dans le même sens : amélioration des performances environnementales de l'agriculture, démarches de qualité comme l'agriculture biologique, diversification, transformation et vente directe des productions, etc. Enfin, il prévoit de promouvoir un tourisme durable basé sur la découverte de la montagne.

### 2.4. Le patrimoine bâti

Le Valbonnais, qui a constitué une entité féodale du XI<sup>e</sup> siècle à la Révolution, a une forme de bâti ancien relativement typée. L'architecture traditionnelle comporte un corps de ferme de taille imposante, qu'accompagnent des bâtiments plus récents adaptés à l'évolution des techniques agricoles.

Afin de restaurer le patrimoine bâti non protégé de ce territoire, le Parc met en œuvre de nombreuses actions de conservation, en utilisant des techniques et des savoir-faire traditionnels. Églises, chapelles, oratoires, fours, fontaines, moulins ou refuges de montagne sont l'objet de programmes de restauration.

L'habitat traditionnel de l'Oisans est caractérisé par une habitation ne possédant pas de fondation. Les murs reposent sur le rocher et sont constitués de pierres de pays hourdées d'un mortier d'argile et de sable. Les toitures présentent généralement deux versants d'une trentaine de degrés, avec un pan coupé en versant sud. Les couvertures sont constituées d'ardoises moulées sur volige et les baies sont généralement petites et assez nombreuses. Les balustres de la galerie sont faites en fuseaux de bois tourné.

Il existe deux types de maisons dans l'Oisans : les maisons en hauteur (avec une charpente compensée, accueillant des combles importants), et les maisons en longueur (parfois à deux niveaux mais généralement réduites à une pièce d'habitation et un abri-écurie-étable, avec un pignon à redents à l'ouest et une charpente assez rudimentaire).

## **2.5. Le territoire et son agriculture**

Le Valbonnais a une agriculture active. Après une période historique combinant, dans les parties hautes des vallées, de maigres récoltes (seigle, avoine, un peu de froment), un élevage utilisant les prairies d'alpage et une émigration hivernale (colportage), et, dans les parties basses, des cultures plus riches (froment, vigne), l'activité est maintenant résolument tournée vers l'élevage ovin, caprin et bovin.

### **2.5.1. L'utilisation agricole des sols**

Aujourd'hui, les surfaces agricoles d'altitude ou coupées de murets sont abandonnées et vouées à l'enfrichement au profit des fonds de vallées plats et adaptés à la mécanisation.

Le maintien des activités agricoles contribue de façon fondamentale à la vie économique du Valbonnais, à la conservation de son patrimoine paysager et de sa diversité biologique, mais elles sont soumises à des conditions naturelles difficiles.

### **2.5.2. Une tradition d'irrigation**

Le canal du Beaumont, qui amène l'eau du Valbonnais en Beaumont, est exceptionnel. Long de 39 kilomètres, il irrigue plus de 490 hectares de terres et, depuis son ouverture, en 1873, il est toujours en fonctionnement.

D'autres canaux existent, notamment ceux de l'ombilic de Valbonnais. Alimentés par des prises d'eau sur la Bonne à Entraigues et la Malsanne au Perier, ils permettaient d'irriguer en période sèche la plaine de Valbonnais. Ils sont encore utilisés partiellement.

### **2.5.3. Des exploitations de taille croissante et en nombre décroissant**

En 2000, le nombre d'exploitations agricoles dans le canton du Valbonnais s'élevait à 58, dont 27 professionnelles<sup>10</sup>. En 1988, elles étaient 100, dont 25 professionnelles. Durant les douze ans séparant les deux Recensements Généraux de l'Agriculture (RGA), le nombre d'exploitations a été divisé presque par deux, et il révèle à la fois la réduction de l'agriculture « marginale » et le renforcement des exploitations professionnelles.

Selon les données du RGA 2000, les 27 exploitations professionnelles utilisaient 2 727 ha et leur superficie moyenne était de 101 ha. Les exploitations se répartissaient généralement entre les diffé-

---

<sup>10</sup> Exploitation qui emploie 0,75 unités de travail annuel et dont la marge brute standard est égale ou supérieure à 12 hectares équivalent blé ou à 8 unités de dimension européenne (INSEE).

rentes classes de tailles, avec toutefois une certaine concentration dans les catégories moyennes, entre 29 et 75 ha (14, soit plus de la moitié). Mais il n'y en avait autant entre 5 et 20 ha qu'au-delà de 200 ha.

Entre 1988 et 2000, la superficie totale des 27 exploitations est en nette augmentation : 2 813 ha en 2000 contre 1 516 en 1988, soit un accroissement de plus de 85%.

La SAU a évolué dans le même sens (+92,5%), la STH représentant l'essentiel de la SAU (82,6%), et étant la principale responsable de son accroissement. Les céréales tiennent une place modeste et relativement constante (98 ha en 1988, 116 en 2000).

Cette importance de la STH illustre à la fois la spécialisation dans l'élevage et l'intégration des surfaces délaissées, après avoir été sans doute utilisées lors du maximum démographique. Cela pose la question du coût de l'alimentation du bétail et de l'accroissement des cheptels.

Le Valbonnais semble ainsi plus fortement marqué par la tendance générale à l'agrandissement des structures d'exploitations que les autres territoires du Sud Isère dans lesquels la taille moyenne des exploitations se situe selon les cantons entre 60 et 80 ha.

#### 2.5.4. Des système d'élevage variés

Les systèmes de productions du Valbonnais sont orientés vers l'élevage avec une large majorité pour l'OTEX<sup>11</sup> ovin, caprin et autres herbivores (62%), assez caractéristique des zones de montagne à faible valeur fourragère. Viennent ensuite les OTEX bovins lait (30%), bovins allaitants (11%) et bovins lait-viande (4%). L'OTEX grandes cultures est minoritaire avec 4%. Les éleveurs ovins valorisent leur viande sous la certification de conformité « Agneau de l'Adret », garantissant le respect d'un cahier des charges spécifique.

La quasi-totalité des exploitations est de forme individuelle (23). Il n'y a que deux GAEC.

La population agricole est encore relativement jeune, avec plus de trois quarts des chefs d'exploitation et co-exploitants (77,4%) ayant moins de 55 ans. La dynamique d'installation est cependant faible, avec seulement quatre installations bénéficiant de la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) entre 2000 et 2006. A ce niveau, seul le renouvellement de la population agricole professionnelle est assuré.

Ainsi, depuis 1980, trois tendances se dessinent :

- la spécialisation des systèmes d'exploitation,
- l'agrandissement des structures (notamment sur le plan foncier),
- une mutation des cheptels laitiers vers les troupeaux allaitants.

Par ailleurs, l'inquiétude s'accroît quant à l'avenir des grandes filières, notamment en lait. La prochaine réforme de la PAC tend vers la suppression des quotas laitiers, et la tendance à la spécialisation des zones de production et à la concentration des bassins laitiers les plus productifs fait craindre l'arrêt de la collecte de lait dans le Valbonnais. Ainsi, soit pour anticiper cette éventualité, soit pour

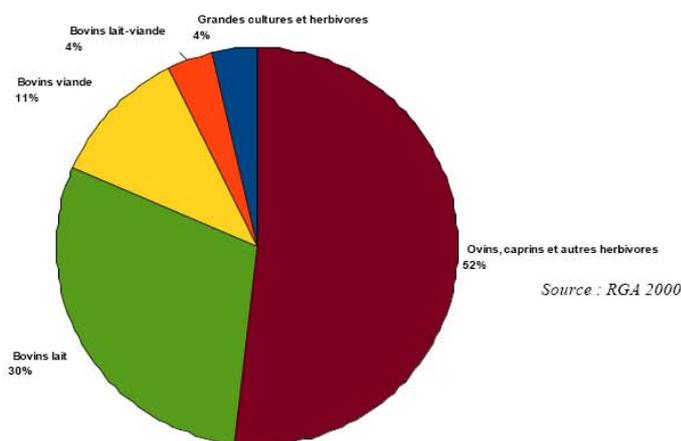


fig.8. : Classement des OTEX dans le Valbonnais (source EBA 38)

<sup>11</sup> Orientation Technico-Economique des Exploitations, nomenclature codifiée établie pour les statistiques agricoles par Agreste (Ministère de l'Agriculture).

développer de nouveaux marchés, plusieurs exploitations envisagent la transformation individuelle ou collective de tout ou partie de leur production et le développement de la vente directe.

A moyen terme, ces modes de diversification de l'activité agricole (transformation ou vente directe), pourraient prendre d'autres formes, par exemple agritouristiques.

### 3. Caractéristiques du bâti agricole étudié : analyse de cinq exploitations

#### 3.1. Des exploitations d'élevage

Les cinq exploitations étudiées présentent toutes des systèmes agricoles liés à l'élevage (caprins laitiers, ovins viande, bovins laitiers et viandes).

Sur les cinq, quatre sont spécialisées :

- deux dans la filière bovin allaitant, avec des cheptels respectifs de 20 et 18 vaches allaitantes (C et E),

- une dans la filière ovin allaitant avec 50 brebis (D),

- une dans l'élevage de bovins laitiers avec 95 vaches laitières (B).

Elles présentent toutes les quatre un atelier de cultures associées (orge, triticale et blé).

La cinquième a des productions mixtes (caprins et bovins laitiers, bovins allaitants) mais n'a cependant pas de cultures (A).

La SAU des exploitations varie mais est relativement importante (généralement entre 90 et 100 hectares).

La plupart des exploitants rencontrés sont des femmes (4 sur 5) ayant repris l'exploitation de la famille de leur époux. Tous sont issus de la reconversion et un est double actif (D), les autres étant à temps plein. Ils se sont installés plus ou moins récemment, la plus ancienne datant de 1984 (B) et deux en 2004 (C et D).

Trois sur les cinq ont développé ou souhaitent développer une diversification (A, C et D), soit avec de la vente directe (A et C) ou par la diversification touristique (gîtes, chambres d'hôte) et l'accueil (activités pédagogiques) (A, C et D).

Enfin, quatre sont dans la zone périphérique du Parc National des Écrins.

#### 3.2. Évolution des exploitations étudiées depuis les années 1960 : vers la spécialisation en élevage et les débuts de la diversification

##### a. En 1960 : des fermes familiales de polycultures élevage dans les villages

	Système de production	SAU	Diversification	Exploitant	Installation
Exploitation A	Elevage caprins laitiers (35 CL), bovins allaitants (3 VA), bovins laitiers (2 VL).	/	Vente directe	Femme, 45 ans, issue de la reconversion	1986 en reprise familiale
Exploitation B	Elevage bovins laitiers (95 VL) / (STH 80 ha / céréales (orge et triticale 14 ha)	94 ha	/	Femme, 48 ans, mariée, issue de la reconversion	1984 en reprise familiale
Exploitation C	Elevage bovins allaitants (20 VA) / céréales (orge et triticale)	/	Prévoit gîtes, chambres d'hôtes et vente directe	Femme, 40 ans, mariée, issue de la reconversion	2004 en reprise familiale
Exploitation D	Elevage ovins allaitants (50) / céréales (orge et triticale) 1/2 ha	/	Double activité de l'exploitant, prévoit gîte, chambre d'hôte et activités pédagogiques	Homme, 30 ans, célibataire, issu de la reconversion (double actif)	2004 en reprise familiale
Exploitation E	Elevage bovins allaitants (18 VA) / céréales (blé, orge, triticale) / (STH 25,36 ha, alpage 35,97 ha)	96,52 ha	/	Femme, 46 ans, mariée, issue de la formation agricole professionnelle	1989 en reprise familiale

fig.9. : tableau récapitulatif des exploitations enquêtées (source EBA nationale).

En 1960, les exploitations étudiées présentent des systèmes fondés sur de l'élevage et de la polyculture, avec une prédominance de l'élevage ovin. L'exploitation A avait 50 brebis, l'exploitation B en possédait 100 alors que l'exploitation E en avait 70. L'élevage bovin était peu développé (5 à 10 vaches pour la production de lait et de viande, accompagné parfois de quelques chevaux (exploitation A), chèvres (A, B et D), volailles et porcs. Les cultures étaient également plus importantes (orge, seigle, triticale, blé, pommes de terre), et il y avait même de la vigne (exploitation E).

Les exploitations comptaient deux à cinq personnes travaillant sur l'exploitation, avec le couple exploitant comme base, complété parfois par quelques aides familiales. Certains étaient pluriactifs (exploitation D), travaillant dans les mines de la Mure alors en activité.

Du point de vue du bâti, les exploitations présentaient pour la majorité d'entre elles plusieurs sites (exploitation A avec 3 bâtiments différents, D et E). Les bâtiments, lorsqu'il y en avait plusieurs, pouvaient être relativement dispersés et éloignés dans le village. A l'inverse, les exploitations B et C n'avaient qu'un seul bâtiment regroupant sous le même volume habitation, logement des animaux, stockage du fourrage et du matériel. Les bâtiments d'habitation étaient tous mixtes (habitation, logement des animaux et grange).

Enfin, la ferme C avait connu une destruction totale pendant la guerre, suite à un incendie en 1942. Le bâtiment avait été reconstruit en 1950 (les exploitants avaient entre temps loué des étables dans le village). C'était un bâtiment mixte dont la typologie était proche du modèle des bâtiments anciens (ceux du XIX<sup>ème</sup> et début XX<sup>ème</sup>) : bâtiment allongé abritant sous le même toit l'ensemble des fonctions agricoles et l'habitation.

#### **b. Les années 1960 et 1970 : une sortie du bâti ancien**

Dans les années 1960 et 1970, les exploitations, en même temps qu'elles agrandissent la taille de leurs cheptels, commencent à se spécialiser dans diverses voies d'élevage. L'exploitation B vend en 1969 son troupeau ovin, ne conservant que les bovins et les chèvres. L'exploitation D vend ses vaches laitières en 1970 puis ses chèvres en 1975 et ne conserve que les moutons.

Cette spécialisation progressive amène la construction de nouveaux bâtiments. L'exploitation B construit une étable en stabulation entravée pour 16 vaches et un bâtiment de stockage pour le matériel en 1979 (structure métallique avec toiture fibre ciment). Ce nouveau bâtiment est construit à distance de l'ancien corps de ferme et légèrement en retrait du village. De même, l'exploitation D construit en 1976 un hangar de stockage. L'exploitation E construit une bergerie de 280 m<sup>2</sup> en 1973 ainsi qu'une grange de 140 m<sup>2</sup>, doublant ainsi la surface existante. En 1977, elle bâtit un hangar de 200 m<sup>2</sup> et, deux ans plus tard, agrandit la surface de la bergerie de 160 m<sup>2</sup>.

Le logement des exploitants connaît également des modifications. Deux habitations sont créées sur le modèle pavillonnaire (exploitations C et E), respectivement en 1970 et 1977, amorçant la séparation entre habitat et activités agricoles. Ces premières phases marquent ainsi un premier abandon du bâti ancien, à la fois pour les activités agricoles et pour le logement.

#### **c. Les années 1980 et 1990 : un retour vers le bâti ancien pour le logement et les premières diversifications**

Dans les années 1980 et 1990, les exploitations étudiées continuent leur agrandissement et leur spécialisation. L'exploitation C reprend 10 vaches supplémentaires et remplace les montbéliardes par des tarentaises. La mise en place des quotas laitiers en 1984 influence l'orientation des exploitations. Ainsi l'exploitation C décide de se spécialiser dans l'élevage bovin laitier et rachète les quotas de la plupart de ses voisins, arrêtant de fait leur production laitière. Pour permettre cet agrandissement, elle construit en 1981 une étable en stabulation entravée. En 1991, elle cesse cependant cette activité, la collecte de lait n'étant plus effectuée à cause d'un nombre insuffisant de producteurs dans le village et de quantité de lait produite. Elle abandonne le lait et s'oriente dans la production exclusive de bovins viande (de race charolaise).

L'exploitation B augmente également son cheptel bovin lait (conservant quant à elle cette pro-

duction, la collecte étant toujours assurée). En 1980, elle compte 30 vaches dans l'étable construite un an plus tôt. En 1992, une nouvelle étable en stabulation libre est construite en retrait, permettant d'augmenter le cheptel à 60 vaches. Enfin, en 1996, des agrandissements successifs permettent d'atteindre 80 vaches (le nombre de chèvres reste cependant stable, autour d'une trentaine).

L'exploitation E se spécialise également dans la viande bovine, une stabulation pour bovins allaitants est bâtie en bordure du village et à proximité de la nouvelle habitation en 1995. En revanche, l'exploitation D s'arrête momentanément à la fin des années 1990, suite à des problèmes de santé de l'exploitant, avant de se reconstituer en 1998, avec l'achat d'une dizaine de moutons (l'exploitant reste pluriactif).

En ce qui concerne le logement des agriculteurs, la sortie des bâtiments mixtes des animaux d'élevage et des activités agricoles vers de nouveaux bâtiments séparés est associée à une nouvelle phase de rénovation des anciennes habitations. Aucune nouvelle habitation n'est ainsi créée à partir des années 1980. Le logement de l'agriculteur D est rénové en 1980, de même que celui de l'agriculteur B. En 1989, l'exploitant A rénove l'ancienne grange et y installe un atelier de transformation et son habitation (les travaux s'achèvent en 1999). L'exploitation E, quant à elle, récupère le site d'un ancien artisan en maçonnerie et réinvestit les bâtiments existants (pavillon pour l'habitation, anciens bâtiments pour le stockage). On assiste alors à un retour vers le bâti ancien, mais uniquement pour le logement et la diversification (vente directe et transformation pour l'exploitation A). Les activités agricoles restent dans les bâtiments neufs, de plus en plus à l'écart de l'habitat.

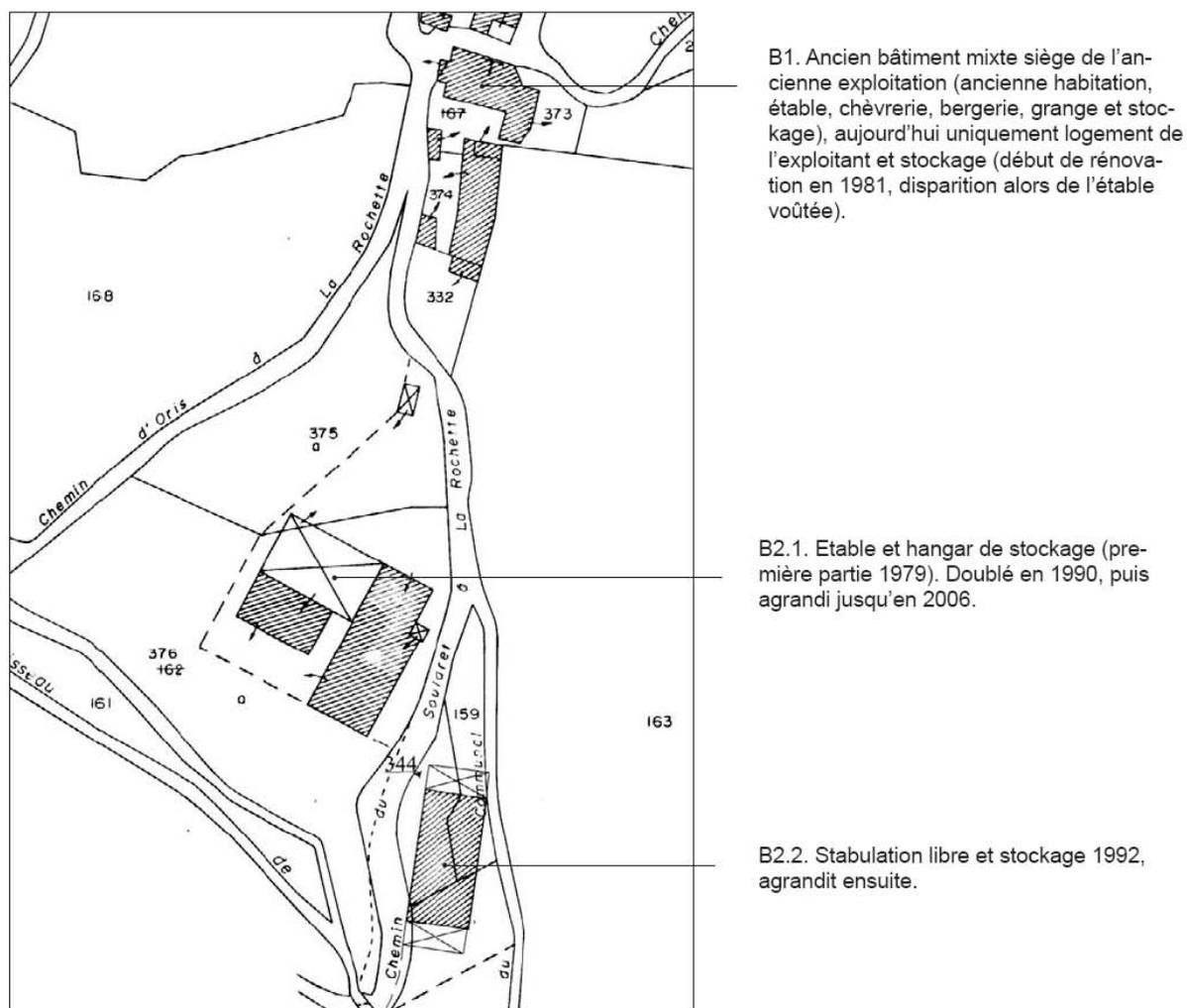


fig.10. : Plan masse (d'après cadastre) de l'exploitation B en 2008 (source EBA 38 et nationale)

Enfin, trois exploitations connaissent une nouvelle installation dans les années 1980, toutes présentent un cas de reprise de l'exploitation par l'épouse du fils de l'ancien couple exploitant faisant l'objet d'une reconversion. Ainsi l'exploitation B avait été reprise par le fils suite au décès de son père en 1981, il était alors double actif. C'est finalement son épouse qui s'installe en 1984 comme exploitante principale. L'exploitation E (en 1986) et A (en 1989) sont toutes les deux reprises par les belles filles des anciens agriculteurs. Enfin, l'exploitation A est reprise en 1989 par l'épouse du fils de l'ancien couple exploitant.

#### **d. Les années 2000, des exploitations spécialisées dont certaines sortent des villages**

Dans les années 2000, la plupart des exploitations étudiées se spécialisent entièrement dans une production d'élevage associée à un atelier de cultures restreint (orge, triticales, blé, seigle, sauf l'exploitation A qui conserve trois productions d'élevage : chèvres et vaches laitières et vaches allaitantes). L'exploitation B vend ses chèvres en 2002 et se consacre entièrement à la production de vaches laitières, elle en compte 95 en 2008.

L'exploitation C connaît une nouvelle installation en 2004 suite au décès du père. C'est la fille qui décide de devenir agricultrice et de reprendre l'exploitation agricole familiale. Elle développe l'atelier de chèvres laitières et prévoit un nouveau bâtiment à l'extérieur du village (à plus de 100 m) comprenant habitation, bâtiments d'exploitation et fabrication de fromages. Elle prévoit de restructurer la ferme existante pour créer des gîtes, chambres et tables d'hôtes.

L'exploitation D connaît également un changement d'exploitant en 2004. Le fils reprend l'activité agricole tout en étant double actif (il conserve une activité annexe de géomètre). L'exploitation étant désormais spécialisée en élevage ovin allaitant (50 brebis en 2008), il prévoit la construction d'un nouveau bâtiment d'élevage à l'écart et souhaite développer en complément des gîtes, chambres d'hôtes et animations pédagogiques dans le bâti ancien. Ces deux exploitations ayant connu des installations récentes montrent une nouvelle forme d'évolution des exploitations, répondant à la fois au besoin de se développer en construisant de nouveaux bâtiments à l'écart du siège d'exploitation et des villages (ce que les réglementations sanitaires peuvent imposer), et au souhait d'engager une diversification basée sur l'accueil et le tourisme, ces derniers pouvant permettre l'utilisation des bâtiments plus ou moins anciens situés dans le village.

Enfin, l'exploitation A, qui avait réoccupé en 2000 des bâtiments situés à 5 km du siège d'exploitation, prévoit également la construction de nouveaux bâtiments. Elle a aussi développé une activité de vente directe (années 1990).

A l'inverse, les exploitations B et E souhaitent conserver uniquement leur activité agricole (bovins laitiers et bovins allaitants), et n'envisagent pas de diversification. Le cas de ces deux dernières exploitations présente des orientations différentes des exploitations C et D. Elles posent la question de la viabilité des seuls systèmes productifs, notamment pour l'exploitation B. En effet, elle craint, comme l'exploitation C dans les années 1990, que la collecte de lait ne soit plus assurée prochainement, et que la fin des quotas laitiers entraîne la perte d'un revenu stable, étant donné que leur site d'exploitation est difficile d'accès et situé dans des zones de production défavorisées. L'absence de valorisation des productions locales particulière (AOC) ne permet pas non plus d'assurer d'autres voies de valorisation des productions agricoles.

### **3.3. Typologie du bâti sur les exploitations rencontrées**

Sur les cinq exploitations étudiées, on compte un total de 19 bâtiments, soit près de 4 bâtiments par exploitation. On recense 13 bâtiments d'exploitation, 4 habitations et 2 bâtiments mixtes. La surface totale bâtie est de 6 278,9 m<sup>2</sup>, soit une surface moyenne de 330,4 m<sup>2</sup> par exploitation étudiée, ce qui est relativement peu.

En termes de surface, les bâtiments anciens représentent une faible part du bâti (23%). Les bâtiments neufs (construits après 2000), sont les plus importants (39,8%) alors que les bâtiments



fig.11. : ancien bâtiment d'exploitation (étable et grange au premier rang, habitation au fond) / il ne fait plus partie de l'exploitation actuelle (exploitation E / source EBA 38)



fig.12. : habitation construite dans les années 1970 à proximité de l'ancien bâtiment mixte (construit 1950) (exploitation C / source EBA 38)



fig.13. : Ancien bâtiment mixte rénové en 1980 et ayant actuellement usage d'habitation pour l'exploitant (exploitation D / source EBA 38)



fig.14. : Ancien bâtiment mixte en cours de rénovation pour habitation de l'exploitation ou diversification touristique (exploitation D / source EBA 38)

modernes représentent un peu plus d'un tiers des bâtiments (36,5%).

### 3.3.1. L'habitation

Les habitations représentent actuellement 9% de la surface bâtie. Une partie date d'avant 1960, anciens bâtiments mixtes aujourd'hui principalement consacrés à l'habitat et servant de support actuel ou prévu de diversification (gîtes et chambres d'hôtes, locaux de transformation et vente directe pour les exploitations A, C et D).

On observe cependant, sur les cinq exploitations enquêtées, une phase de construction datant des années 1970, bâtie sur le modèle pavillonnaire (exploitations C, D et E), certains exploitants ont ainsi quitté les anciens bâtiments pour construire de nouvelles habitations séparées (fig.12). A l'inverse, les années 1980 à 2000 ont vu et voient une phase de rénovation des anciennes habitations ou bâtiments d'exploitation en vue de la mise en place de logement ou de diversification (exploitations A, B, C et D (fig.14)). La sortie des activités agricoles des bâtiments mixtes a ainsi permis la réappropriation entière de ces bâtiments pour l'habitat.

Certaines anciennes habitations ont quitté l'exploitation, vendues à des personnes extérieures (exploitations C et E).

### 3.3.2. Les bâtiments agricoles anciens, la particularité des bâtiments mixtes

On recense, sur les exploitations étudiées, cinq bâtiments (un par exploitation) datant d'avant



fig.15. : ancien bâtiment d'exploitation datant a priori du début XIXème siècle, actuellement habitation des beaux-parents (exploitation A / source EBA 38)



fig.16. : ancien corps de ferme construit en 1950, comprenant l'actuel étable et stockage (l'ancienne partie habitation appartient aujourd'hui à un autre propriétaire (exploitation C / source EBA 38)

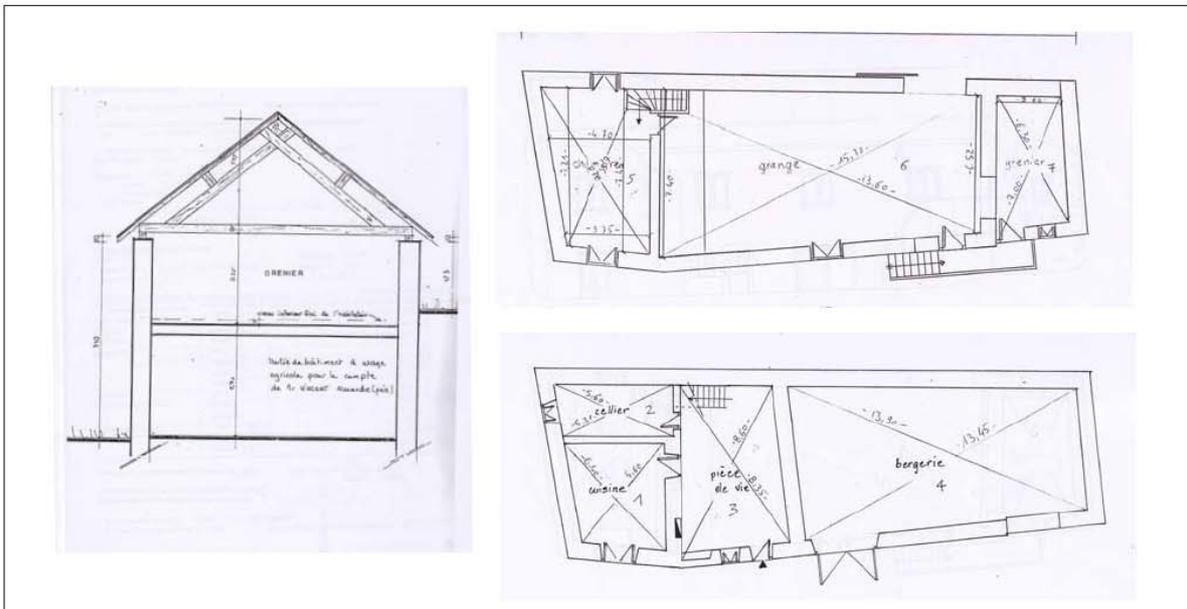


fig.17. : plans et coupe d'un bâtiment d'exploitation dans les années 1960 (exploitation D- cf. fig.14. / source EBA 38)

1960. Ils représentent une surface totale de 1079 m<sup>2</sup>, soit une taille moyenne de 215,8 m<sup>2</sup> par bâtiment. Aucun ne date d'avant 1800, trois sont du XIXe siècle (dont deux de la seconde moitié de siècle), et deux datent de la première moitié du XXe siècle.

Ils sont aujourd'hui le lieu de l'habitation pour trois agriculteurs sur les cinq rencontrés et servent parfois au mieux de stockage de petit matériel, parfois pour le fourrage. Les bâtiments anciens ne sont cependant pratiquement plus le lieu des activités agricoles, déportées dans des bâtiments plus récents.

Ce sont pour la plupart d'anciens bâtiments mixtes, abritant sous le même toit les usages d'habitation et d'exploitation. Ils sont aujourd'hui couverts en ardoises, tuiles mécaniques, tôles de fibre ciment et de bac acier. Ils sont bâtis avec une charpente en bois et des murs de pierre.

### 3.3.3. Bâtiments agricoles modernes et neufs

Les bâtiments modernes et neufs représentent l'essentiel du bâti sur les exploitations agricoles étudiées (77% en termes de surface au sol). Aucun n'a cependant été construit dans les années 1960,



fig. 18. : chèvrerie et étable entravée récente et stockage (2005) / avec mur en pierre récent (exploitation A / source EBA 38).



fig. 19. : stabulation bovins allaitants (1995) (exploitation E / source EBA 38).



fig. 20. : bâtiment stockage foin annexe à l'exploitation A, récupéré en 2000 / murs parpaings apparents et toiture bacs acier (source EBA 38).



fig. 21. : bâtiment stockage et stabulation libre (1992) (exploitation B / source EBA 38).

la première phase de construction ayant eu lieu dans les années 1970 (étables en stabulation entravée, bâtiments de stockage). On compte également quatre bâtiments construits après 2000, sachant que deux éleveurs (C et D) projettent la construction de nouveaux bâtiments avant la fin des années 2000.

En termes de matériaux, le bâti moderne et récent est couvert en plaques ondulées de fibre ciment (77%) et tôles métalliques (23% en bac acier et tôles ondulées). On observe un nombre non négligeable de charpentes métalliques, les murs sont généralement en parpaings et bardages bois ou métalliques.

Ils sont le lieu principal de la production agricole. On compte essentiellement des étables en stabulation entravée et d'autres en stabulation libre pour bovins allaitants ou laitiers (les premières stabulations libres datent des années 1990 sur les exploitations étudiées (fig. 19)), des bergeries, chèvreries (fig. 18), des bâtiments de garage du matériel et des bâtiments de stockage du fourrage.

#### **4. Constats et problématiques dégagées**

##### **4.1. Des exploitations agricoles dispersées dans les villages ayant eu un développement éclaté, et s'étant fortement agrandies**

Les exploitations étudiées présentent une évolution particulière de leur bâti, avec un développement éclaté du fait de la morphologie même des villages, au bâti dispersé, à l'image des exploitations A, D et E, qui comptaient en 1960 différents bâtiments plus ou moins éparés. Les agriculteurs logeaient dans des bâtiments mixtes, s'occupant d'exploitations familiales relativement petites. Ils avaient éga-



fig.22. : grange en 1960 (datant a priori du début XIXème siècle)/ couverture en ardoise et tôles (exploitation A / source EBA 38)



fig.23. : la même grange en 2008 (elle était une annexe en 1960), restaurée dans les années 1990 en habitation et laiterie / couverture bac acier (exploitation A / source EBA 38)

lement la particularité, parfois toujours actuelle, même si elle a pris d'autres formes, d'être double actifs<sup>12</sup>.

Les exploitations analysées ont évolué vers une spécialisation dans l'élevage, en développant pour quatre d'entre elles un seul atelier (chèvres laitières, ovins allaitants, bovins laitiers ou allaitants), associé à un peu de culture (seigle, triticale, blé). Leur évolution traduit une lente sortie vers l'extérieur des villages, passant parfois de bâtiment en bâtiment (exploitation A et E par exemple), les activités agricoles quittant à partir des années 1970 les anciens bâtiments et allant vers de nouvelles constructions plus ou moins éloignées. Dans le même temps, certains agriculteurs quittaient les habitations anciennes pour de nouvelles habitations (dans les cas C et E, ces anciennes parties d'habitations ont été vendues à des personnes extérieures), impliquant une mobilité forte des exploitations par rapport au bâti.

A l'inverse, les années 1980 ont été marquées par un retour et une revalorisation du bâti ancien comme habitation et support des premières diversifications (vente directe en 1990 pour l'exploitation A). Aujourd'hui, trois exploitants habitent ainsi dans les habitations anciennes qu'ils ont rénovées ou dans lesquelles ils prévoient d'établir des gîtes ou chambres d'hôtes (A, B et D). Mais le bâti ancien lorsqu'il n'est pas affecté à cet usage, reste sous-utilisé.

Les activités agricoles ont, quant à elles, quitté le bâti ancien, et deux exploitants (C et D) projettent la construction de nouveaux bâtiments en dehors des villages. Si l'un prévoit d'héberger uniquement les activités agricoles, l'autre (exploitation C) prévoit de regrouper dans un même bâtiment habitation, logement des animaux et stockage du fourrage, et le local de transformation et de vente directe. A part sa mise à distance, elle reprend ainsi une typologie d'usage propre aux bâtiments datant d'avant 1960, tout en traduisant la sortie de plus en plus flagrante, dans ces espaces de montagne, des bâtiments agricoles en dehors des villages regroupés.

#### **4.2. Des perspectives d'avenir illustrées par des exemples variés**

Ainsi différents profils ressortent de l'analyse des cinq exploitations enquêtées :

- les exploitations B et E, qui envisagent de conserver uniquement leur vocation agricole sans développer de diversification. Elles posent ainsi la question de leur devenir et de la fragilité des productions agricoles dans ces régions relativement difficiles et mal desservies.
- les exploitations C et D, avec de jeunes agriculteurs (installés tous les deux en 2004), qui envisagent de sortir leurs bâtiments des villages et de développer une diversification (fig.25), à la fois vers

<sup>12</sup> Cet emploi était plutôt saisonnier, notamment avec les mines de La Mure

<sup>13</sup> Ceci étant essentiellement expliqué par le gain d'espace et par les règlements sanitaires impliquant une distance minimum des tiers.



fig.24. : laiterie dans ancienne cave (1995) (exploitation A / source EBA 38)



fig.25. : emplacement prévu pour futur bâtiment mixte (habitation, élevage et stockage avec vente directe) (exploitation C / source EBA 38)

l'accueil, les activités pédagogiques, le tourisme et la valorisation (exploitation C) de leur production avec transformation sur place et vente directe. Elles présentent une nouvelle forme de développement misant sur une activité agricole complétée d'une diversification, permettant de mieux valoriser également le bâti ancien (gîtes, chambres d'hôtes).

- l'exploitation A, qui présente un système d'élevage mixte et une valorisation depuis plus de 10 ans de ces productions avec vente directe. Elle ne souhaite pas développer d'avantage de diversification, mais présente un système intermédiaire entre les deux profils précédents.

#### **4.3. Des agriculteurs inquiets de l'avenir de leurs systèmes de productions, cherchant pour certains des voies porteuses de diversification**

Les cinq exploitations étudiées s'interrogent fortement sur leur avenir. A l'écart des grandes stations de ski et éloignées de l'aire d'influence de l'agglomération grenobloise, la possibilité d'une diversification et d'un développement de circuits courts leur paraît pour l'instant difficile et limitée. Ils bénéficient cependant de la proximité du Parc des Ecrins et, à ce titre, d'un potentiel touristique non négligeable.

A travers leurs réponses à l'enquête, ils semblent voir leur avenir agricole incertain, notamment du fait de l'évolution prévue des politiques agricoles européennes. La disparition des quotas laitiers, la fluctuation accrue des prix agricoles risquent de mettre à mal des systèmes agricoles difficilement compétitifs avec d'autres régions de productions. L'éleveur laitier craint que, comme pour d'autres exploitations dans les années 1990, la collecte du lait ne se fasse plus dans la vallée faute d'une quantité suffisante de lait. Dans ce cas, il devra choisir une nouvelle orientation agricole.

Ces exemples posent la question de l'avenir de l'agriculture dans ces zones de montagne en l'absence de diversification et pose la question de l'occupation et des formes de valorisation agricole de la montagne du Valbonnais dans le futur.

### **5. Analyses et perspectives d'avenir**

L'économie de la montagne alpine a été marquée par une succession de « cycles »<sup>14</sup>, qui naissent, se développent et s'effilochent, le plus net ayant été celui de l'hydro-électricité. La glissade depuis le Cœur de l'Oisans vers son versant méridional, à la recherche d'exploitations agricoles encore présentes, pourrait bien correspondre au passage d'un cycle économique, celui des sports d'hiver, qui, comme celui de l'hydro-électricité, est né, s'est développé et pourrait se refermer, à un autre cycle, celui de l'écotourisme ou agritourisme. On voit ainsi apparaître des systèmes d'exploitation qui combinent d'une part exploitation agricole du sol, voire entretien subventionné de l'espace, et offre

<sup>14</sup> Jean-Pierre Charre

d'hébergement et d'accueil dans le but de répondre aux besoins urbains de nature, de loisir et de culture. C'est alors le « colportage à l'envers », au lieu de travailler durant l'hiver ailleurs, les agriculteurs modifient leur système pour offrir durant l'été ce que recherchent les populations urbaines.

L'avenir du Valbonnais semble être dans le renforcement de la recherche de qualité de ses produits agricoles et dans l'adjonction de revenus qui ne seront plus récoltés ailleurs, mais le fruit de l'exploitation des richesses locales et le développement d'une offre d'accueil et d'hébergement intermédiaire, vouée à des formes de tourisme ici naissantes (à vocation plus familiale, découverte de la « nature », etc.). Les agriculteurs, les démarches des dernières installations en témoignent, assimilent les souhaits urbains et les retranscrivent dans leur pratique de l'agriculture. Cela se traduit par la valorisation de leur production en fabriquant des produits de qualité, par l'accueil de personnes étrangères au monde rural, et le développement d'activités pédagogiques qui n'isolent pas le monde agricole dans une seule visée de production.

---

## **Bibliographie**

### **Ouvrages généraux :**

**Raoul Blanchard.** *Les Alpes occidentales.*

**Paul et Germaine Veyret.** *Les Alpes.*

**Encyclopædia universalis, édition 2008.**

### **Ouvrages divers :**

**Pour un art d'habiter, le Valbonnais.** CAUE des Hautes-Alpes, textes de Agnès Daburon.

**Patrimoine en Isère.** Valbonnais, Matheysine, Beaumont.

**Hélène Joubert-Gaillard.** Notre Chantelouve.

rapport des commissaires enquêteurs sur le projet de modification du décret de création du Parc national des Ecrins ; <http://www.les-ecrins-parc-national.fr/programme-animation/upload/actu/rapp-commiss-enqueteur-enquete-pub-decret-pne.pdf>)

### **Participations et remerciements :**

Bruno Barré, Jean Pierre Charre délégué MPF, Marie Mallet, Chambre d'Agriculture

### **Personnes auditionnées :**

Bruno Barré, Jean Pierre Charre délégué MPF

### **Crédits photographiques :**

Bruno Barré, Jean Pierre Charre délégué MPF

**Photographie première page :** Vue éloignée exploitation C

# 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. <sup>1</sup>
- 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).

---

<sup>1</sup> 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 intéressés<sup>2</sup>.
- 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.

---

<sup>2</sup> 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 : réappropriier 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](http://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 reconverter 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.**