

CHANGEMENT DE FONCTION DU BÂTI AGRICOLE DANS LA FRANGE URBAINE DE LA VILLE D'UTRECHT

Guy VAN OORT

Summary

Heterogeneity and dynamic changes are characteristic for rural-urban fringes. The change in function of agricultural buildings between 1960 and 1990 is analysed in the rural-urban fringe of Utrecht.

MOTS-CLÉS : frange urbaine, changements de fonction, agriculture, Pays-Bas
KEYWORDS : rural-urban fringe, rural dynamics, agriculture, the Netherlands

1. INTRODUCTION

Cette contribution présente une sélection de quelques résultats d'une vaste recherche faite dans une frange urbaine aux Pays-Bas. L'objectif de cette recherche fut une analyse de l'hétérogénéité et de la dynamique.

Dans cette contribution, est tout d'abord présentée une esquisse historique de la recherche sur la frange urbaine car il est peu connu que ce thème a été entamé il y a déjà plus de soixante ans. Ensuite, quelques traits sont consacrés à la méthode de recherche et les caractéristiques de la frange urbaine d'Utrecht. Puis est discutée la spécificité de l'agriculture dans une telle zone. Dans les deux derniers paragraphes sont présentés le changement de fonction du bâti pour quatre modalités et une analyse du changement de fonction du bâti agricole.

2. HISTORIQUE DE LA RECHERCHE VISANT LA FRANGE URBAINE

La première recherche et la première publication scientifique sur la frange urbaine avec sa connotation actuelle ont eu lieu en Allemagne. C'est en 1936 que le géographe allemand H. Louis expose dans une publication la problématique spécifique de la zone de transition entre la ville et la campagne [2]. Une des caractéristiques principales de cette zone, auquel il donne le nom de « Stadtrandzone », est l'hétérogénéité d'éléments urbains et ruraux. Indépendamment l'Américain Smith (cité par Pryor 1968) introduit le terme « urban fringe » en 1937 [7, pp. 202-215]. Ces deux chercheurs ignorés ont connu la malchance que leurs publications n'ont pas été suivies. Toutefois, H. Louis fut le premier à identifier la problématique spécifique de la relation ville-campagne proche, du point de vue morphologique et fonctionnel.

Pendant la Seconde Guerre mondiale, l'Américain Wehrwein (1942) présente une publication sur la frange urbaine [8]. Il démontre que cette frange est une aire caractérisée par une hétérogénéité de fonctions rurales et urbaines, par des conflits, ainsi que par une succession d'utilisations de l'espace. Un nombre d'aspects types de la frange est décrit dans cet article. Ce ne sont pas que les problèmes qui sont dépeints. En 1942 déjà, Wehrwein suggère qu'une solution pour les problèmes particuliers de la frange soit trouvée dans le « zoning » [8, p. 228]. Wehrwein peut être considéré comme la personne ayant préparé une certaine base pour un grand nombre de recherches sur la frange urbaine (rural-urban fringe) en Amérique du Nord dès les années cinquante.

En Europe, la recherche géographique se rapportant à l'influence urbaine sur le rural proche et son agriculture, où l'hétérogénéité est le thème central, est bien plus tardive à se développer [3, pp. 33-58]. Les Britanniques suivent au début des années soixante et les Néerlandais vers le milieu des années soixante-dix.

Pour toute science, les colloques et les congrès sont intéressants **du fait qu'ils reflètent les développements actuels** de la recherche. Il en est de même pour la géographie, où en 1983 le périurbain, comprenant la frange urbaine, est choisi comme thème au Colloque International d'Aménagement Rural de l'UGI tenu à Liège et présidé par les professeurs Enyedi et Christians [1] [4].

Les années quatre-vingt se caractérisent par de nombreuses recherches sur la frange urbaine aussi bien en Europe qu'en Amérique du Nord.

Dans cette contribution, quelques résultats de recherche analysant la dynamique de l'utilisation de l'espace de la frange urbaine de la ville d'Utrecht sont présentés.

3. MÉTHODE DE RECHERCHE

Afin de mieux connaître les principes de la dynamique de l'utilisation de l'espace dans une frange urbaine sur une période relativement longue de trente ans (1960-1990), une recherche approfondie au niveau de l'acteur et du bâti individuel a été entamée. Cette recherche a pris comme point de départ la frange de la ville d'Utrecht et comprend toutes les 918 adresses inventoriées de cette frange. Au total, 695 répondants (76%) ont participé à cette recherche détaillée [3, pp. 165-169]. Les éléments de recherche sont les quatre modalités suivantes : l'agriculture (137 cas), l'agriculture de loisir [5] (68 cas), le résidentiel (388 cas) et les entreprises non agricoles (102 cas). Le choix a été fait pour une analyse de la dynamique au niveau individuel du bâti rural et urbain et des acteurs des quatre modalités. Cette recherche n'analyse donc pas la mutation des surfaces agricoles/rurales vers une utilisation urbaine. Les grandes extensions urbaines planifiées (les quartiers comme Overvecht) n'ont pas été prises en compte non plus.

4. CARACTÉRISTIQUES DE LA FRANGE URBAINE D'UTRECHT

La ville d'Utrecht est entourée d'un anneau de huit communes à quelques kilomètres de distance seulement. La frange urbaine est une région restreinte se trouvant entre la ville d'Utrecht et ses communes suburbaines. Néanmoins, les caractéristiques de cette frange sont fort semblables à celles des autres franges aux Pays-Bas [3].

La frange se caractérise par un environnement attractif aussi bien pour l'habitat que pour les entrepreneurs. Cette région a créé sa propre identité grâce à l'association d'éléments ruraux et urbains. Les caractéristiques visuelles de ce paysage type sont hautement appréciées par la plupart des habitants mais pourraient se détériorer si l'urbanisation continue. La construction de maisons neuves individuelles autour d'Utrecht s'est faite sur des lots relativement petits et le long de chemins de campagne existants. L'affectation des espaces ouverts a été faible grâce à un aménagement du territoire relativement strict. Par conséquent, la qualité du paysage visuel, bien qu'elle diminue, est encore relativement bien préservée. La sauvegarde de ces qualités dépend du développement cohérent

des schémas de structure par les neuf municipalités de l'agglomération.

La frange urbaine d'Utrecht se trouve dans une zone de contact de trois types de paysage, fortement influencés par le sous-sol. On trouve la tourbe au nord et à l'ouest, l'argile au sud et le sable des collines morainiques à l'est. Ces sous-sols ont une grande influence sur l'agriculture et expliquent partiellement les différents types d'agriculture actuelle autour de la ville d'Utrecht.

5. L'AGRICULTURE

L'agriculture est le seul secteur dans la frange urbaine à connaître une perte considérable. Le nombre d'entreprises agricole a diminué sensiblement, de 192 entreprises en 1960 à 137 entreprises en 1990. Il faut noter que la diminution en surface agricole totale n'est cependant pas proportionnelle à la réduction en nombre d'entreprises agricoles [3]. C'est la raison pour laquelle le paysage relativement ouvert n'a pas connu de changement dramatique.

On distingue dix types de productions agricoles, dont la production laitière est la plus importante et comprend un tiers des exploitations. La superficie est en moyenne de 25 hectares. En fait, une telle superficie est à peine suffisante pour une entreprise viable. Le second groupe est l'horticulture sous verre (20%) avec une superficie de deux hectares en moyenne.

Trois quarts des agriculteurs de la frange signalent qu'en 1990 leur entreprise est (encore) viable, mais les agriculteurs signalent aussi qu'il est de plus en plus difficile de s'adapter aux changements. Plusieurs raisons sont à noter. L'agriculture dans la frange urbaine se trouve dans une situation de pénurie de terre agricole. En plus, elle ressent l'application considérablement plus stricte des règles de l'aménagement du territoire que dans le passé, ainsi que les restrictions imposées par la politique de l'environnement. Avec les quotas et les problèmes structurels dans l'agriculture de la communauté européenne, les agriculteurs de la frange indiquent que la situation sera encore plus pénible pour leurs successeurs.

L'agriculteur a peu de choix : ou il adapte son entreprise aux circonstances agricoles modifiées, ou il s'aventure dans une entreprise non-agricole, ou il termine son entreprise agricole. Dans le dernier cas, la terre peut être vendue aux agriculteurs qui continuent leurs activités. Par conséquent si la tendance actuelle se poursuit, il y aura de moins en

moins d'entreprises agricoles, mais celles qui restent auront une taille de plus en plus importante.

Quant à la localisation de la ferme tout près de la ville, cinquante pour-cent perçoivent des avantages intéressants et ne nomment aucun désavantage au niveau de l'entreprise. Mais vingt pour-cent des agriculteurs au contraire ne perçoivent que des désavantages pour leur ferme dans la frange urbaine. Il est remarquable que deux pour-cent des agriculteurs seulement voudraient éventuellement déménager à plus de dix kilomètres de distance et reprendre une entreprise agricole ailleurs. Ceci peut indiquer que la situation agricole dans la frange urbaine n'est pas encore aussi dramatique qu'on pourrait l'imaginer. Elle peut aussi indiquer que

l'attitude des agriculteurs concernés est relativement conservatrice.

6. CHANGEMENT DE FONCTION DU BÂTI POUR LES QUATRE MODALITÉS

Afin d'analyser la dynamique dans cette frange urbaine, on distingue, dans cette recherche, quatre modalités dont l'agriculture, l'agriculture de loisir, le résidentiel et les entreprises non agricoles. La figure 1 donne une vue d'ensemble des nouvelles constructions et des changements de fonction du bâti pour ces quatre modalités pendant la période 1960-1990 pour le total des 695 cas interviewés.

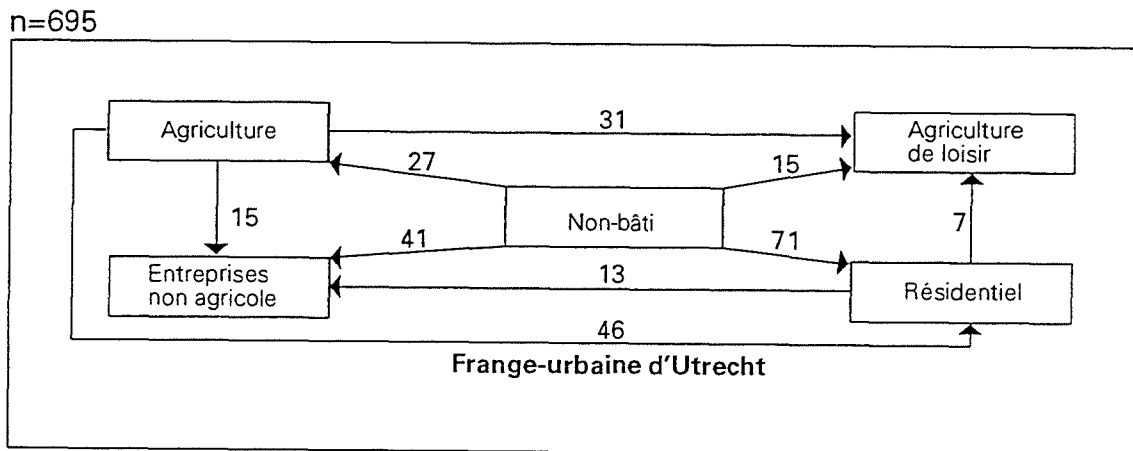


Figure 1- Changements de fonction du bâti pour les quatre modalités, 1960-1990

6.1. Nouvelles constructions

On observera que toutes les modalités connaissent une croissance due à de nouvelles constructions (voir le cadre central du « non-bâti »). La croissance totale (154 nouvelles constructions) est relativement faible. On aurait pu s'attendre à des taux de construction beaucoup plus élevés, tenant compte de la période de trente ans et d'une région avec une pression urbaine très forte. La raison essentielle est l'influence de l'aménagement du territoire par les Bestemmingsplannen (Plan d'Occupation des Sols).

6.2. Changements de fonction

Peu de types de constructions seulement gardent leur fonction initiale jusqu'au moment de leur destruction physique. On observe cela aussi bien dans la ville que dans la campagne. Comme la

frange urbaine est une zone où la succession d'utilisations d'espaces est une des caractéristiques de ces zones, il est peu étonnant que ce type de dynamique soit analysé dans une recherche visant à étudier la frange urbaine. Cependant, il reste le problème que ces changements ne sont pas inventoriés systématiquement. Certes, il y a le cadastre, mais les données ne sont pas (encore) présentées d'une telle façon que le géographe peut facilement et à peu de frais s'en servir afin d'analyser les changements de structure de la frange urbaine.

Les conséquences de ces changements de fonction peuvent être considérables. L'évolution d'une ferme vers une entreprise de transport par exemple, change sensiblement le paysage. En plus, l'utilisation de l'infrastructure dans les polders par des poids lourds peut fortement détériorer la qualité des routes rurales. L'aménagement du territoire.

même aux Pays-Bas, n'a que très peu de possibilités d'intervenir dans ce type de changement. Ces mutations se font par une dynamique autonome.

La figure 1 montre que l'agriculture de loisir, le résidentiel et les entreprises non agricole connaissent une croissance grâce à la perte du secteur agricole. Les corps de ferme pouvant servir à de multiple fonctions sont donc fortement recherchés.

Au niveau général, la figure 1 donne une idée des mutations entre les modalités étudiées et aussi de la progression de l'hétérogénéité de la frange durant la période 1960-1990. Dans l'étude de base [3], une analyse spatiale est effectuée avec un SIG [6]. Dans le prochain paragraphe, le bâti sera analysé au niveau du secteur agricole.

7. CHANGEMENT DE FONCTION DU BÂTI DU SECTEUR AGRICOLE

Comme mentionné dans le paragraphe cinq, le nombre d'entreprises agricoles a diminué sensiblement de 192 entreprises en 1960 à 137 entreprises en 1990. Pour cette étude, le corps de ferme ayant une fonction agricole est inventorié, chacun représente une entreprise agricole. La simple donnée de la disparition de 55 entreprises agricoles ne montre qu'une vue partielle du processus de changement.

La figure 2 montre le développement de tous les corps de ferme qui ont ou ont eu une fonction agricole entre 1960 et 1990. Les « Stocks de corps de ferme » en 1960 et en 1990 indiquent que la figure 1 ne donne qu'une vue incomplète du processus de changement de fonction. Le « Solde du stock de corps de ferme » montre une perte de 55 entreprises agricoles. Cent corps de ferme seulement connaissent une situation permanente d'utilisation agricole et n'ont pas changé de fonction ; ils représentent une occupation stable dans le paysage de la frange urbaine.

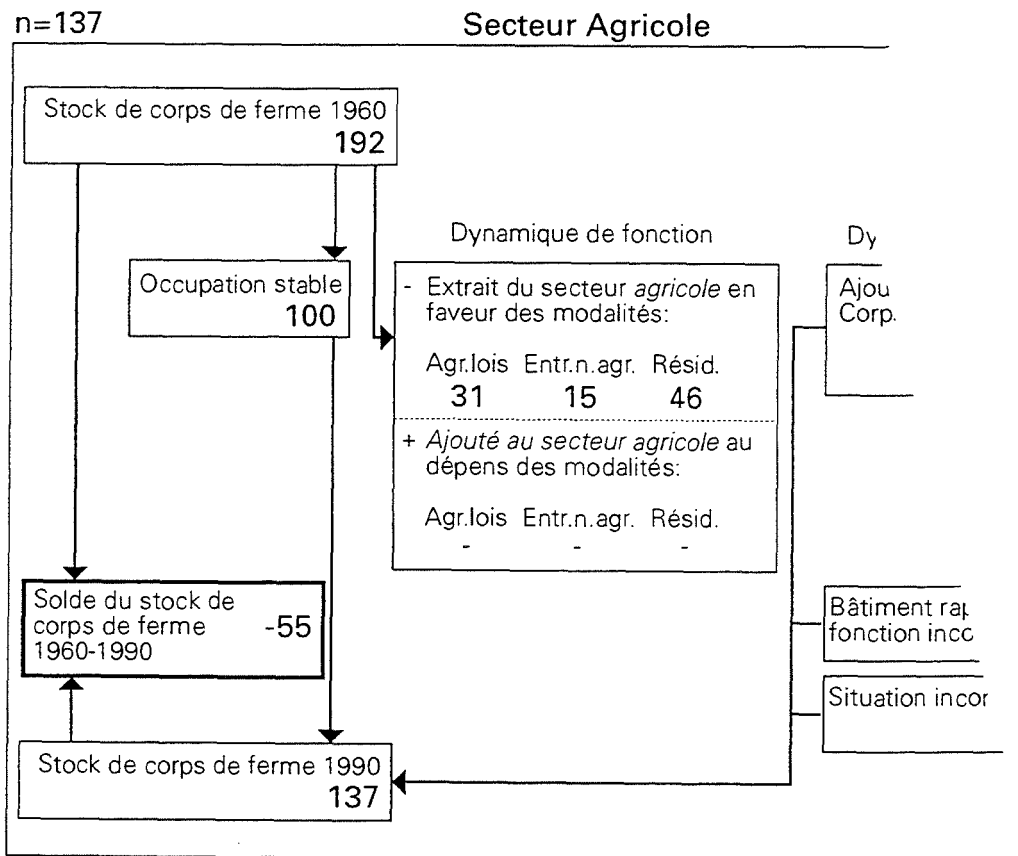


Figure 2 - Changements de fonction du bâti dans le secteur agricole

La figure 2 montre deux types de dynamique : le premier type qui est la dynamique de fonction et le second type, appelé ici, la dynamique de présence.

- La dynamique de fonction du corps de ferme. Ce type connaît deux sous-types, l'un négatif, l'autre positif.

Le type de dynamique de fonction négatif consiste en un changement de fonction agricole vers une nouvelle fonction non agricole. Ces nouvelles fonctions peuvent être l'agriculture de loisir, une fonction comme activité économique non agricole ou une fonction résidentielle. La figure donne une impression des totaux de ces mutations. En grande partie, ce sont les agriculteurs eux-mêmes qui ont engendré ces mutations.

Le type de dynamique de fonction positif consiste en un changement d'une des trois autres fonctions vers une fonction agricole. Il n'y a pas eu de cas observé dans ce groupe. Malgré cela, ce sous-type est conservé dans l'analyse de base pour toutes les quatre modalités afin de garder une stricte logique dans l'analyse de toutes les fonctions. Quant à la modalité du résidentiel p.ex., on y observe aussi bien une perte qu'un accroissement.

- La dynamique de présence. Ce type de dynamique représente tous les 27 corps de ferme neufs, construits entre 1960 et 1990, et qui doivent être ajoutés au secteur agricole. Ceci démontre que, même si en général l'agriculture dans une frange urbaine est en perte, il y a de nouvelles entreprises agricoles qui y trouvent une niche profitable.

Afin de compléter l'analyse, il reste deux catégories.

- La première est la catégorie où un bâtiment est rapporté en 1960 (1 cas), mais dont la fonction à ce moment-là n'est plus traçable et représente en fait une fonction inconnue pour l'analyse.

- La seconde catégorie est une catégorie encore moins nette. Rien n'est connu (9 cas) quant à la présence du bâti et quant à sa fonction en 1960.

La seule certitude est l'existence du bâti en 1990 et une probabilité d'existence avant 1960.

8. CONCLUSION

La recherche géographique sur la frange urbaine connaît son premier développement il y a soixante ans. Depuis une vingtaine d'années seulement, un grand nombre de recherches a lieu en Amérique du Nord et en Europe. Le changement de fonction,

comme moteur de la croissance de l'hétérogénéité, n'est que peu ou partiellement étudié.

Cette étude analyse la dynamique au niveau individuel du bâti et des acteurs des quatre modalités définies pour cette recherche. Deux types de dynamique sont introduits. Afin de mieux distinguer le processus de mutation.

RÉFÉRENCES

- [1] COMMISSION D'AMENAGEMENT RURAL U.G.I., 1983, *Colloque International d'Aménagement rural, Liège 4-11 septembre 1983*, Vol. 1 & 2, Séminaire de Géographie de l'Université de Liège.
- [2] LOUIS, H., 1936, Die Geographische Gliederung von groß-Berlin, *Länderkundliche Forschung*, (H. Louis & W. Panzer, éds.), Festschrift Norbert Krebs, Engelhorn, Stuttgart, 146-171.
- [3] LUCAS, P., VAN OORT, G.M.R.A., 1993, *Dynamiek in een stadsrandzone : Werken en wonen in de stadrandzone van de agglomeratie Utrecht*, Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Utrecht, 387p.
- [4] OORT, G.M.R.A. VAN, 1989, Urban fringe policy and planning, a case study of Utrecht, *Dynamism and Development in Rural and Urban Fringe* (C. Christians, V.R. Singh & N.K. Singh, éds.), Varanasi, Star Distributors, 27-42.
- [5] OORT, G.M.R.A. VAN, 1994, L'agriculture de loisir, une nouvelle forme d'utilisation de l'espace ? Le cas de la frange urbaine de la ville d'Utrecht, *Bulletin de l'Association des Géographes français*, 1994-2, 135-144.
- [6] OORT, G.M.R.A. VAN, TOPPEN, F.J., 1986, Een geografisch informatiesysteem (AUTOGIS) en de CBS-Bodemstatistiek : een toepassing op stadsrandgebieden, *Planning, Methodiek en Toepassing*, 28, 22-34.
- [7] PRYOR, R.J., 1968, Defining the rural-urban fringe, *Social Forces*, 47, 202-215.
- [8] WEHRWEIN, G.S., 1942, The rural-urban fringe, *Economic Geography*, 18-3, 217-228.

Guy VAN OORT
Geografisch Instituut
Rijksuniversiteit Utrecht
Heidelberglaan 2 - Transitorium II
Postbus 80.115
3508 UTRECHT, PAYS-BAS