

les cas de Milan et Paris

par Paola Branduini

La Région de Paris et la Province de Milan sont marquées par une forte expansion urbaine. La province de Milan est, pour la moitié de son territoire (tab.1), occupée par la ville : son expansion s'est accentuée ces deux dernières décennies, au nord, aux dépens des zones agricoles libres, puis au sud, en absorbant l'expansion urbaine des centres plus petits.

Cette forme d'expansion urbaine est comparable à celle qui s'est opérée autour de Paris.

Les deux entités territoriales ne sont pas comparables du point de vue administratif, mais elle le sont par leur dynamique urbaine ; en effet en tant qu'unité territoriale et administrative, l'Ile-de-France pourrait davantage être comparée à la Lombardie qu'à la province de Milan (tab.1).

Tab. 1
Comparaison des
territoires entre la Région
de Paris et la Province de
Milan

Région Ile-de-France	1.201.200 ha	Région Lombardie	2.385.900 ha
Trame verte d'agglomération	63.000 ha		
Ceinture Verte	300.000 ha	Province de Milan	198.200 ha
Couronne rurale	880.000 ha		

La diminution des terres agricoles et l'abandon ou la transformation des fermes ont été une des conséquences de l'expansion urbaine de Milan et de Paris.

Le problème est d'autant plus inquiétant que certaines de ces fermes ont une grande valeur architecturale et paysagère : si elles tombent en ruine, cela représente une perte du patrimoine culturel local.

Tant que l'espace agricole et les fermes sont étroitement liés, tant que les fermes conservent leur fonction agricole, ce patrimoine est conservé.

Certaines d'entre elles ont pourtant partiellement changé d'utilisation et ont préféré intégrer des nouvelles activités liées au public (fermes pédagogiques, vente à la ferme...) aux activités agricoles traditionnelles. Si elles ont bien gardé la forme et les caractéristiques des bâtiments, il est encore possible de reconnaître l'ancien passé agricole à l'intérieur de la cour. Si elles ont été totalement transformées, elles perdent leur identité agricole originelle.

Bien que certaines d'entre elles aient partiellement changé d'utilisation, du fait de la prise en compte des nouvelles activités liées au public, elles ont parfois su conserver la forme et les caractéristiques des bâtiments. Il est d'ailleurs encore possible de reconnaître l'ancien passé agricole à l'intérieur de la cour, si elles ont été totalement transformées.

Les phénomènes qui ont eu lieu dans les deux régions sont en fait très comparables.

La trame du paysage

Les deux territoires, proches par leurs étendues consacrées aux cultures céréalières, présentent des différences dues à leur topographie.

Le territoire autour de Milan varie du nord au sud : au nord les collines descendent doucement des Alpes et des grands lacs, au sud la grande plaine rejoint lentement le fleuve Po et est délimitée par deux grands fleuves, à l'ouest le Ticino et à l'est l'Adda.

La zone des collines est caractérisée par des vallons occupés par des prairies et des petites terrasses cultivées : l'habitat rural est formé par des petites fermes à deux ou trois bâtiments et la taille des exploitations est petite. Le système historique d'habitat qui caractérise ce territoire est celui des villas et des grandes résidences de l'aristocratie milanaise avec leur parcs et leur jardins : les villages sont organisés autour de ces bâtiments (villas, châteaux, petites églises). L'habitat urbain d'aujourd'hui est du type pavillonnaire : la demande de loisirs du public s'adresse aux lieux de nature dans les bois encore présents, ou vers la réutilisation des petites fermes agricoles, ayant perdu leur fonction d'origine.

La plaine est divisée en deux parties selon la nature du terrain qui a donné lieu à différentes utilisations agricoles du sol.



Fig. 1

La ferme de Milan : la *cascina* et son système de territoire

La haute plaine sèche, peu fertile à cause du terrain très poreux, a été préférée pour l'installation des grandes industries et a été le lieu d'une urbanisation résidentielle intense, surtout le long des voies routières et de chemin de fer. Il y a très peu de terres agricoles, elles sont essentiellement consacrées maintenant aux grandes cultures et les exploitations sont de petite taille. Des petits bois résiduels sont présents encore parmi l'étendue urbaine.

La basse plaine irrigable est riche d'eaux superficielles qui ressortent après avoir été absorbées par les terres au nord (phénomène des «risorgive»). L'abondance de ces eaux superficielles a favorisé le maintien de l'activité agricole limitant l'activité industrielle et le type d'habitat qui s'est installé est celui des grandes fermes liées aux grandes exploitations agricoles (fig.1) : les fermes constituent les noyaux de contrôle du système des eaux. Il s'agit à la fois de fermes céréalières et d'élevage. La croissance urbaine a concerné les centres majeurs le long des infrastructures routières, mais n'a pas encore formé un continuum bâti avec la ville de Milan. La végétation est fortement liée aux petites rivières et aux canaux d'irrigation, et les haies et les alignements marquent leur présence verticalement dans le paysage. La trame du paysage est fortement marquée par la maille orthogonale des canaux d'irrigation.

Le territoire de l'Ile-de-France est essentiellement constitué d'une alternance de plateaux, plaines et vallées. Cela permet une variation de la mosaïque du territoire, au lieu d'une variation nord-sud, comme à Milan.

Les plateaux sont occupés par les grandes cultures, ainsi que par la polyculture

Fig. 2
Les grands espaces de plateaux bordés par les fronts boisés qui descendent vers la vallée



liée à l'élevage et aux cultures spécialisées comme le maraîchage. On y retrouve aussi des grands forêts comme celles de Fontainebleau et de Rambouillet, au cœur des terres agricoles.

Les vallées sont à la fois très encaissées et très boisées, et en s'aplanissant, accueillent les grandes cultures et se relient

aux plateaux. Si la limite entre le plateau et la vallée est bien marquée par un front boisé on a un changement net d'une unité paysagère à l'autre et la résultante est un paysage clair bien lisible (fig.2).

L'urbanisation s'étend à partir de Paris le long des grands axes et des voies circulaires autour de la métropole (p.e. le long de la A86) : il y a une trame densément urbanisée jusqu'à la Ceinture Verte⁽¹⁾, où les parties urbanisées laissent place encore aux espaces agricoles (Plateau de Saclay, Plaine de Versailles, etc...). Il y a des espaces agricoles enclavés et morcelés par l'urbain et des espaces agricoles qui sont encore ouverts vers les grandes espaces ruraux à la limite de la Région.

Les haies se trouvent le plus souvent dans les vallées le long des petites rivières et forment une liaison entre les masses boisées ; les alignements d'arbres signalent fortement certaines voies routières (nationale).

La ferme isolée

Dans les deux régions agricoles, on retrouve le type de la ferme isolée à cour fermée. L'origine remonte aux Moyen Age, aux abbayes cisterciennes, et répond à la nécessité de se protéger des agressions extérieures.

La ferme milanaise s'organise autour d'une cour et regroupe plusieurs bâtiments chacun destiné à une fonction précise liée à l'élevage (vache à lait) et à la céréaliculture (maïs, blé et riz) :

- les résidences : du propriétaire, des salariés, les bâtiments d'élevage pour les salariés,
- les bâtiments d'élevage : l'étable avec sa salle de traite, l'écurie, les porcheries, les poulaillers,
- les bâtiments pour le stockage des céréales : les greniers, les silos verticaux, les silos horizontaux,
- les bâtiments de transformation : laiterie, *pilatura* (nettoyage du riz),
- les bâtiments de stockage du lisier et du fumier : fosse à purin.

1 - Définition provenant du Plan Vert d'Ile-de-France qui indique comme Ceinture Verte l'espace compris entre les rayons 10 à 30 km autour de la cathédrale Notre Dame de Paris.

Le siège de l'exploitation peut conserver 15 à 20 bâtiments et s'organiser en différentes cours : la cour principale, la cour des salariés, la cour de l'élevage.

Elles accueillait plusieurs familles (jusqu'à 10 ou 12) et durant la récolte du riz un grand nombre de saisonniers.

Fig. 3
La collocation des
bâtiments dans une ferme
milanaise



La ferme francilienne est plus petite, constituée par une dizaine de bâtiments, une résidence où habitent deux ou trois familles, le bâti pour l'élevage (étable, bergerie, écurie), pour le stockage des céréa-

les et matériels (hangar et grange), pour la transformation des produits (distillerie des betteraves). Les propriétaires n'habitaient pas souvent dans la ferme mais dans un château auquel la ferme appartenait et qui formait une domaine. Au centre de la ferme, où jadis trônait le tas de fumier, est aménagé un jardin.

Fig. 4
La collocation des
bâtiments dans une ferme
francilienne.



L'évolution des systèmes agraires et les changements des fermes

L'évolution des systèmes agraires a produit une spécialisation des activités agricoles : de la polyculture-élevage, on est passé à une monoculture céréalière ou à l'élevage intensif. Cela a provoqué le changement d'utilisation de plusieurs bâtiments ou l'abandon de ceux qui n'étaient pas facilement réutilisables pour de nouvelles fonctions.

Les bâtiments très spécialisés, comme ceux pour la transformation du lait ou du riz (région de Milan), ou pour la distillation de l'alcool à partir des betteraves (Ile-de-France), ont été les premiers abandonnés. Les bâtiments plus grands, avec beaucoup d'espaces libre à l'intérieur ont été mieux réutilisés pour loger les grands et modernes engins agricoles : il s'agit surtout des hangars ou des dépôts pour les céréales.

Le nombre de salariés dans les fermes a fortement baissé ; on est ainsi passé en Lombardie de dix familles à une ou deux (notamment les parents du propriétaire). Les bâtiments qui avaient été pensés pour loger beaucoup de familles se sont vidés et dans toutes les grandes fermes, surtout du sud de Milan, on reconnaît des logements pour salariés complètement abandonnés.

Parce qu'en Ile-de-France le nombre des salariés par ferme et les bâtiments d'habitation étaient moindres, leur abandon est resté limité : il y a ici soit une continuité d'utilisation avec un ou deux salariés, soit la réutilisation en tant qu'habitation du propriétaire.

Si les bâtiments ont continué à être utilisés pour l'activité agricole, ils ont été adaptés aux exigences modernes : les portails ont souvent été agrandis pour le

passage des engins agricoles et les grands espaces vides des granges ont été divisés en plusieurs parties et aménagés en atelier.

Parfois des agriculteurs ont réutilisés les vieux bâtiments pour des fonctions annexes : les aménagements en chambres d'hôtes ou en gîtes ruraux, la vente à la ferme, l'accueil du public et les activités pédagogiques en sont des exemples.

Les bâtiments accueillent parfois de nouvelles fonctions qui ne sont pas non plus agricoles, comme des ateliers des artisans, des bureaux d'étude ou des petites commerces.

Toutes ces activités se sont beaucoup développées dans la zone périurbaine de Paris où plusieurs agriculteurs, propriétaires de fermes, ont su tirer profit de la proximité de la grande ville qui attire des touristes à la recherche de formes d'hébergement plus proche de la campagne, des citadins en quête d'un grand marché pour leurs produits et des gens demandeurs de locaux pour un travail au milieu du cadre rural.

Ces initiatives sont moins courantes dans le périurbain milanais où les promoteurs achètent souvent l'ensemble de corps de ferme et les transforment en résidence.

Pourtant les fermes représentent un patrimoine architectural et paysager parce que elles sont le témoin de la façon d'organiser les espaces agricoles. Elles étaient et sont encore les centres propulseurs de la vie agricole, d'un mode de travail et d'habitat étroitement lié. Elles font partie du patrimoine culturel en tant que lieu de mémoire : dans les cours se déroulait beaucoup de vie commune.

Pour toutes ces raisons, il est important de sauvegarder les traces d'un tel passé dans les deux régions.

Mais l'activité agricole est en évolution continue : les bâtiments se transforment et accueillent de nouvelles fonctions. Pourtant la transformation des bâtiments et l'adaptation aux nouvelles activités peut se faire en respectant le corps des fermes (la lisibilité de l'origine de la ferme) et cela devient nécessaire surtout pour le bâti d'un grand intérêt architectural ou artistique.

La prise en compte du bâti rural dans les plans d'urbanisme

Pour sauvegarder les fermes, elles doivent d'abord être reconnues en tant que patrimoine culturel dans les plans d'urbanisme.

On peut ici comparer le Plan Vert de la Région Ile-de-France, élaboré en 1995, mis à jour avec intégration des dernières tendances pour la révision du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) et le Plan Territorial de Coordination de la Province de Milan (PTCP), adopté en 2002⁽²⁾.

Le Plan Vert considère le «patrimoine urbain de qualité» et «les bourg et les villages de caractère» comme dignes d'une sauvegarde, en tant que partie d'un paysage remarquable et sont d'ailleurs cartographiés. Il ne mentionne pas en tant que patrimoine les fermes isolées. L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France⁽³⁾ (IAURIF), dans le dernier document produit sur les espaces agricoles périurbains, souligne l'importance de reconnaître le bâti rural en tant qu'élément du paysage, en souhaitant que d'autres études proposent un inventaire et une intervention au cas par cas.

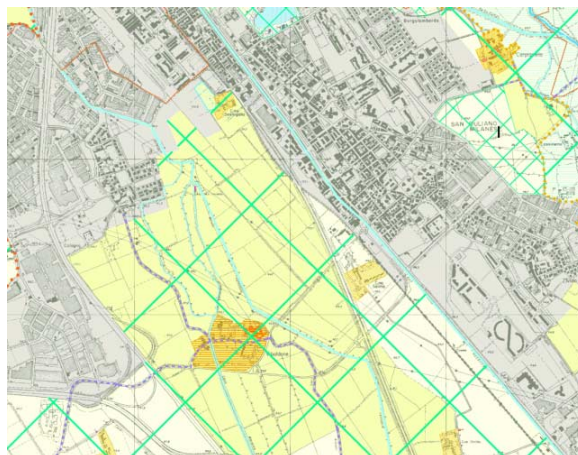
2 - Le parcours législatif d'un document italien d'urbanisme prévoit une première phase *d'adoption*, qui permet la publication du document, la récolte des observations, la rédaction d'un document définitif qui complète les contre-déductions avancées et *l'approbation* définitive avec valeur de loi.

3 - IAURIF, *Le paysage dans les espaces agricoles franciliens*, Paris 2002.

Le PTCP de Milan, au contraire, se préoccupe déjà d'inventorier les fermes plus représentatives de la construction paysagère du territoire et de les localiser sur une carte avec les chemins que les relient. Il se prononce aussi sur l'importance d'installer dans les anciennes cours des fonctions compatibles avec l'activité agricole, si elle est encore présente, ou avec l'ensemble des bâtiments, si la ferme est entièrement rénovée.

Fig. 5

Carte du PTC du Parc Agricole Sud de Milan: au centre un noyau de grande valeur historique monumentale, à droite et en haut un noyau rural d'intérêt paysager



Si on descend d'échelle et on compare les chartes des deux Parcs Régionaux, institués pour la sauvegarde du paysage rural, on remarque certaines similitudes entre le Parc Naturel Régional du Gâtinais (PNR du Gâtinais) et le Parc Agricole Sud de Milan⁽⁴⁾ (PASM).

Ils insistent tous deux sur l'importance de mettre

en valeur le patrimoine pour le tourisme, en vue d'une reconnaissance du public, mais le PNR suggère d'analyser et d'intervenir sur le bâti rural au cas par cas, le PASM, au contraire, inventorie et classe les fermes traditionnelles qu'il considère comme noyaux ruraux du territoire agricole milanais, et il les réparties en :

- noyaux de grande valeur historique monumentale,
- noyaux ruraux d'intérêt paysager,
- installations rurales isolées d'intérêt paysager,
- urgences historiques et architecturales,
- ouvrages de l'histoire agraire.

Ce plan reconnaît leur importance et met l'accent sur leur sauvegarde, sur les bons choix à faire en vue d'une restauration, et sur les destinations d'usage compatibles avec leur caractère et leur unicité.

On trouve en Ile-de-France une analyse plus fine sur le bâti rural si on descend encore d'échelle et s'intéresse à un territoire moins vaste, le Plateau de Saclay⁽⁵⁾ et son Plan d'actions paysagères. Ici les fermes sont considérées comme patrimoine et sont inventoriées, selon leur collocation et les actions à conduire en tant que :

- patrimoine à intégrer à l'urbanisation (qui est ou sera situé en milieu urbain),
- patrimoine à valoriser (en milieu rural).

4 - Il s'agit d'un parc régional qui occupe la partie sud de la ceinture verte et rurale de Milan.

5 - Il occupe une surface de 5000 ha.

6 - Extrait du *Plan d'actions paysagères du Plateau de Saclay*, IAURIF 1996, Page 42.

Pour le premier, les actions suggérées sont d'abord une restauration respectueuse du caractère historique et de la simplicité des formes traditionnelles, ensuite la valorisation des abords et des chemins de promenade, et enfin l'intégration dans la composition urbaine, pour que les fermes deviennent les points forts des villages. Pour le deuxième, est suggérée l'intégration dans un réseau d'itinéraires de promenade qui «peut contribuer à justifier leur utilité, à maintenir leur notoriété et à assurer leur préservation»⁽⁶⁾.

Dans le même sens, sont détaillés toutes les interventions paysagères à réaliser le long des routes et des cours d'eau afin de renforcer les liaisons piétonnes et cyclistes qui lient les fermes.

Des actions spécifiques sur les corps de ferme ne sont pas indiquées ; de nouvelles fonctions pour les bâtiments agricoles non utilisés sont souhaitées, mais l'étude sur la compatibilité (des nouvelles activités avec l'activité agricole) est renvoyée au cas par cas.

Conclusion

L'inventaire et le classement des fermes aident à comprendre le rôle que ces centres ruraux ont eu et continuent d'avoir dans la formation du paysage : c'est la première forme de reconnaissance de leur valeur patrimoniale et culturelle.

Deux actions sont ici essentielles : d'une part que leur présence soit marquée sur une carte en les distinguant des nouvelles implantations ou des bourgs ; d'autre part que leur classement soit diffusé, pour que les propriétaires prennent conscience de l'intérêt patrimonial et culturel de leur ferme.

Certains d'entre eux pensent encore qu'être dans le périmètre d'un Parc est un désavantage et ils voient seulement une contrainte supplémentaire dans leur choix d'intervenir librement sur leurs bâtiments. Pourtant, s'ils interviennent selon les conseils des techniciens du Parc, ils peuvent améliorer la qualité des bâtiments et le Parc peut soutenir les surcoûts des aménagements faits.

Un des objectifs d'un Parc est de faire apercevoir positivement sa présence, en encourageant d'abord les agriculteurs à respecter leur patrimoine bâti et après à le valoriser pour qu'il soit reconnu et apprécié par la société.

Cette valorisation peut également passer par une diversification des activités liées à l'ouverture au public (la vente directe des produits et/ou activités pédagogiques). La promotion de toutes formes de diversification aide en effet à ne pas perdre ce patrimoine, mais il faut bien installer des activités compatibles à la typologie des bâtiments, à la valeur architecturale et historique et aux utilisations déjà présentes dans la ferme.

Bibliographie essentielle

Provincia di Milano, *Piano Territoriale di Coordinamento*, Milano 2002.

IAURIF, *Le paysage dans les espaces agricoles franciliens*, Paris 2002.

Ministère de l'Environnement, Agence des Espaces Verts, IAURIF, *Plan Vert Régional d'Ile-de-France*, Paris 1995.

Provincia di Milano, *Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano*, Milano 1999.

District du Plateau de Saclay, Conseil Régional d'Ile-de-France, Agence des Espaces Verts, *Plan d'actions paysagères du Plateau de Saclay, Propositions*, IAURIF, octobre 1996.