

Ruralia**Ruralia**

Sciences sociales et mondes ruraux contemporains

08 | 2001

Varia

L'agriculture, nouvel instrument de la construction urbaine ? Étude de deux modèles agri-urbains d'aménagement du territoire : le plateau de Saclay, à Paris, et la plaine de Sijoumi, à Tunis

Thèse de doctorat en sciences de l'environnement sous la direction de Pierre Donadieu, École nationale du génie rural, des eaux et des forêts (ENGREF), soutenue le 13 décembre devant un jury composé de Pierre Donadieu, André Fleury, Yves Luginbühl (rapporteur), Claude Millier (président), Kamel Omrane, Alain Roger (rapporteur) et Monique Toublanc, mention très honorable avec les félicitations du jury.

Moez Bouraoui**Édition électronique**URL : <http://journals.openedition.org/ruralia/223>

ISSN : 1777-5434

Éditeur

Association des ruralistes français

Édition imprimée

Date de publication : 1 septembre 2001

ISSN : 1280-374X

Référence électronique

Moez Bouraoui, « L'agriculture, nouvel instrument de la construction urbaine ? Étude de deux modèles agri-urbains d'aménagement du territoire : le plateau de Saclay, à Paris, et la plaine de Sijoumi, à Tunis », *Ruralia* [En ligne], 08 | 2001, mis en ligne le 25 janvier 2005, consulté le 30 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/ruralia/223>

Ce document a été généré automatiquement le 30 avril 2019.

Tous droits réservés

L'agriculture, nouvel instrument de la construction urbaine ? Étude de deux modèles agri-urbains d'aménagement du territoire : le plateau de Saclay, à Paris, et la plaine de Sijoumi, à Tunis

Thèse de doctorat en sciences de l'environnement sous la direction de Pierre Donadieu, École nationale du génie rural, des eaux et des forêts (ENGREF), soutenue le 13 décembre devant un jury composé de Pierre Donadieu, André Fleury, Yves Luginbühl (rapporteur), Claude Millier (président), Kamel Omrane, Alain Roger (rapporteur) et Monique Toublanc, mention très honorable avec les félicitations du jury.

Moez Bouraoui

- 1 Selon que l'on parle de pays pauvres, en voie de développement ou développés, la question de l'agriculture péri- et intra-urbaine est abordée différemment. Dans le monde occidental, les comportements sociaux des citoyens évoluent. La ville apparaît comme un lieu d'inquiétude et la campagne se transforme en un refuge apprécié des citoyens. Ainsi, l'agriculture en périphérie des villes s'est vue attribuer de nouvelles fonctions, notamment spatiale, sociale, environnementale et paysagère qui sont toutes aussi importantes que la seule valeur des produits agricoles : on parle alors de mise en paysage de l'espace rural péri-urbain où de nouvelles pratiques sociales de loisirs apparaissent.
- 2 En France, l'espace agricole péri-urbain est, comme l'écrivent A. Fleury et P. Moustier, en phase d'intégrer les programmes de planification urbaine ; il devient une infrastructure de la ville. Il apparaît même que l'agriculture et les espaces agricoles peuvent devenir, au même titre qu'un parc urbain classique, un outil d'urbanisme capable d'organiser le tissu urbain ; il s'agit du concept de parc de campagne proposé par P. Donadieu.

- 3 Dans les pays pauvres ou en voie de développement, avec l'explosion urbaine contemporaine, la campagne péri-urbaine est devenue le lieu de projection de la ville. Lorsque celle-ci s'étale au point de générer une véritable région urbaine, le recul des espaces agricoles limitrophes est tel que leur importance se réduit dans le paysage péri-urbain à quelques parcelles interstitielles. Là où la pression urbaine est la plus forte, l'agriculture est en marge. Elle est exclue de la production territoriale et est fragilisée par le système de production de l'espace urbain.
- 4 En Tunisie, la fonction économique qui naguère liait l'agriculture péri-urbaine au développement des *médina* est de plus en plus fragilisée, puisqu'elle est soumise, depuis l'évolution de l'infrastructure routière, à la concurrence des régions lointaines. Aujourd'hui, l'agriculture péri-urbaine se définit comme un espace géographique vide et vulnérable, ignoré des politiques de développement et d'aménagement des territoires urbains.

1 L'agriculture, nouvel instrument de la construction urbaine (cadre général et enjeux de la thèse)

- 5 L'organisation, le fonctionnement et l'évolution des espaces agricoles des zones péri-urbaines ont suscité, dans diverses disciplines, de multiples travaux de recherches en matière d'aménagement de l'espace et ce depuis les années 1950, comme par exemple au Royaume-Uni, aux États-Unis et au Canada, mais de manière beaucoup plus active depuis les années 1970, en particulier dans certains pays tels que les Pays-Bas, l'Allemagne ou la France. Ces travaux, à l'intersection desquels se positionne la thèse, se situent essentiellement à deux niveaux. D'une part, ceux qui concernent la formation des couronnes péri-urbaines autour de la plupart des grandes agglomérations du monde, la relation ville/campagne, la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation et les changements d'usage des sols. Ces travaux ont permis de comprendre le déroulement et les modalités de fonctionnement des mécanismes socio-spatiaux et économiques qui marquent et distinguent le territoire péri-urbain de ceux de l'unité urbaine centrale et de la campagne rurale. D'autre part, ceux qui remontent uniquement à la fin des années 1980 et au début des années 1990, et qui se consacrent à la mesure et à l'interprétation de la mobilité de la société citadine au sein du territoire de la ville d'abord, puis de la spécificité et de l'avenir de l'agriculture urbaine, de l'évolution des rapports sociaux aux espaces urbains, agricoles péri-urbains et ruraux et enfin de l'évolution des politiques publiques de paysage et de planification urbaine des campagnes périphériques. Ces recherches commencent actuellement à alimenter profondément la connaissance de l'apparition réelle de nouvelles formes d'interrelations ville/campagne.
- 6 Partant de ces deux grandes séries de préoccupations, les enjeux de la thèse se résument en trois points essentiels : apporter aux planificateurs urbains de nouvelles données susceptibles de les intéresser dans leur volonté de réguler ou de maîtriser les conflits régissant de la péri-urbanisation ; montrer comment le paysage produit par l'espace agricole péri-urbain peut être objet et outil de négociation dans l'élaboration d'un nouveau projet de développement territorial ; contribuer, notamment en Tunisie, à la construction d'un nouveau débat sur le rapport spatial mais aussi social que pourraient entretenir la ville et ses habitants avec la campagne qui les entoure.

2 Étudier les fonctions extra-agricoles de l'agriculture et leur prise en compte politique (problématique et hypothèses de la thèse)

- 7 Lorsque l'on s'interroge sur les caractéristiques de l'évolution du processus de transformation de la campagne péri-urbaine d'une part, et sur la capacité de cette campagne à produire des espaces socialement reconnus en tant que paysage d'autre part, on se trouve confronté à une question centrale et à une série de quatre questions dérivées, autour desquelles s'articule la problématique de la thèse. La question centrale est : comment et dans quelles conditions se construit une politique de paysage agri-urbain, notamment en France ? D'où découlent quatre nouvelles questions qui constituent les préoccupations scientifiques de la thèse : quelles sont les causes qui sont à l'origine du processus de développement urbain induisant la transformation de l'espace agricole péri-urbain et quel est l'impact de la croissance urbaine sur les modes de fonctionnement et d'organisation des exploitations agricoles ? quels sont les atouts et les limites des politiques publiques menées dans ce domaine ? (autrement dit, quel est le rôle joué par les acteurs publics et les planificateurs urbains en matière de politiques publiques de paysage, d'aménagement et de développement des territoires urbains pour maîtriser le phénomène de péri-urbanisation ? Et surtout, quelle place ont-ils attribué à l'espace agricole dans ces politiques ?) ; comment le rapport ville/campagne se construit-il, socialement et physiquement ? dans quelle mesure l'analyse du rapport social à l'espace agricole contribue-t-elle à la compréhension du processus d'évolution des formes d'agriculture présentes dans les aires péri-urbaines ?
- 8 Ce questionnement a constitué des pistes d'investigations pour vérifier deux principales hypothèses. La première, qui est la plus importante parce qu'elle représente l'axe majeur qui a organisé la construction de toute la thèse : l'agriculture péri- et intra-urbaine n'est pas seulement une activité économique dont la seule fonction est de produire des denrées alimentaires, mais aussi une composante spatiale valorisant l'environnement urbain et le cadre de vie des citoyens. La deuxième hypothèse suppose que le maintien de l'agriculture au sein de l'espace péri-urbain passe, d'une part, par sa reconnaissance sociale et d'autre part, par son affirmation dans un nouveau système de production territoriale, et en particulier le territoire de la ville.

3 Le plateau de Saclay et la plaine de Sijoumi : deux sites d'étude à comparer

- 9 Afin de tirer des perspectives susceptibles de contribuer à une meilleure exploitation des liens qui existent entre le milieu urbain et les espaces agricoles qui l'entourent, nous avons tenté d'examiner l'état de deux formes d'agriculture urbaine sur deux sites dans deux pays différents. Il s'agit, en effet, de rendre compte d'une recherche effectuée sur le plateau de Saclay, près de Paris, en France, et sur la plaine de Sijoumi, près de Tunis, en Tunisie.
- 10 Le plateau de Saclay et la plaine de Sijoumi sont deux territoires essentiellement agricoles, mais particulièrement touchés par le phénomène de péri-urbanisation. Le plateau de Saclay est un territoire qui couvre une superficie de près de 5 000 hectares

dont 2 600 sont principalement occupés par la céréaliculture. Encerclé par une ceinture urbaine assez dense, il constitue le principal espace ouvert de la partie sud-ouest de la région parisienne. La plaine de Sijoumi se présente également comme le plus important espace ouvert de la partie sud-ouest de Tunis. Encerclée à son tour par une masse urbaine assez dense, la partie de la plaine qui a fait l'objet de notre étude couvre une superficie de près de 7 000 hectares dont 3 000 occupés par des cultures variées comme la céréaliculture, la culture maraîchère, l'arboriculture fruitière et l'oléiculture.

- 11 Si nous avons choisi ces deux sites particuliers, c'est qu'ils présentent des caractéristiques morphologiques et géographiques presque semblables, mais des intérêts, tant urbanistiques que paysagers, différents. Sur le plateau de Saclay, l'action urbanistique consiste à limiter les constructions, et l'action paysagiste à conserver et mettre en valeur les espaces agricoles en tant que structure indispensable à une nouvelle forme d'organisation des territoires péri-urbains. En revanche, sur la plaine de Sijoumi, les planificateurs urbains semblent privilégier une autre orientation : l'implantation d'une importante zone industrielle, l'extension du parc de logement sur plus de 1 000 hectares et la création d'un parc urbain classique, pour compenser la perte d'espaces vides aujourd'hui occupés par l'agriculture.
- 12 Depuis au moins trois siècles, les terres du plateau de Saclay sont reconnues parmi les plus productives de la région francilienne, mais, proches de Paris, elles se trouvent régulièrement menacées par des implantations urbaines et des installations scientifiques. L'avenir de l'agriculture du plateau paraît incertain, car deux politiques sont possibles : maintenir l'équilibre rural-urbain aux portes de Paris en renforçant la continuité de la ceinture verte voulue par la Région ou, au contraire, s'engager progressivement dans un processus d'urbanisation comme l'avait prévu le Plan d'aménagement et d'organisation générale (PADOG) de la région parisienne de 1965. Le choix du site saclaysien présente ainsi un intérêt double. Celui de comprendre l'évolution du mécanisme socio-politique élaboré pour attribuer à l'agriculture un nouveau rôle dans les politiques de développement et d'aménagement du territoire local et régional. Et celui de présenter les différentes stratégies développées par les agriculteurs pour s'adapter aux mutations de leur environnement social et spatial.
- 13 La plaine de Sijoumi est un territoire essentiellement agricole confronté, depuis les années 1960, à une pression urbaine de plus en plus forte. Il est largement convoité par l'urbanisme libre. L'effet de déstructuration provoqué par l'emprise de l'agglomération tunisoise sur le *rif* (campagne) de la plaine de Sijoumi revêt des intensités variables qui se traduisent globalement dans le paysage de la région et spécialement dans l'interface ville/campagne. Le cas sijoumien présente ainsi de nombreux avantages pour l'étude de l'évolution des espaces agricoles péri-urbains tunisiens, car il fait l'objet de nombreuses mutations, notamment économiques par le biais de l'implantation de nouveaux équipements industriels. Mais contrairement au plateau de Saclay, aucune décision visant la conservation de l'agriculture de la plaine de Sijoumi dans un plan d'organisation urbaine n'a été prise. Au contraire, la plaine représente pour les auteurs du Schéma directeur d'aménagement (SDA) du grand Tunis, un territoire idéal qui pourrait constituer l'axe majeur de l'extension de l'agglomération tunisoise.
- 14 De plus, en étant le premier site touché par le phénomène péri-urbain tunisois, que nous avons appelé phénomène de « zones floues », la plaine de Sijoumi se présente comme le site idéal pour bien saisir les modalités spécifiques du rapport ville/campagne en Tunisie et avancer dans la connaissance et la compréhension des mécanismes qui interfèrent

pour expliquer la transformation des espaces agricoles proches de Tunis ; ce qui nous permettrait d'apporter aux planificateurs urbains de nouvelles données susceptibles de les intéresser dans leur volonté de réguler ou de maîtriser les conflits régissant de la péri-urbanisation.

4 Une analyse pluridisciplinaire (méthodologie de la recherche)

- 15 Conduite à une échelle pluridisciplinaire (histoire, géographie, sociologie, paysage, et agronomie), la recherche met donc l'accent sur l'analyse des processus paysagistes de l'agriculture péri-urbaine dans le cadre de l'étude des relations qu'entretiennent les territoires agricoles saclaysiens et sijoumiens avec, respectivement, l'agglomération parisienne et tunisoise. Cette étude s'est appuyée sur : l'analyse du corpus bibliographique des 25 dernières années pour situer la thèse dans un contexte scientifique déjà bien établi ; l'analyse des documents d'urbanisme (POS, SDAU, *etc.*), de photos aériennes et de la cartographie classique représentant les traces matérielles du paysage et de ses dynamiques et montrant l'organisation des territoires en question afin de mettre en évidence leur évolution spatio-temporelle et les effets induits par les différentes modalités de la croissance urbaine à l'espace agricole ; l'analyse de certains modèles de représentation spatiale de la campagne saclaysienne (cartes postales anciennes, photographies récentes, peintures anciennes et contemporaines, guides touristiques). Cette démarche consiste à analyser sur le long terme la succession des représentations sociales et culturelles qui ont agit, et agissent encore aujourd'hui, sur l'évolution de la physionomie de l'espace saclaysien. Elle vise ainsi, à révéler les enjeux de la spatialité dans l'analyse des dynamiques des territoires ruraux à proximité des grandes villes. En effet, nous cherchons à savoir, par le biais des images produites par les artistes et les photographes, la nature des motifs paysagers que ces derniers souhaitaient mettre en valeur. Il s'agit donc de préciser l'importance des images issues de la peinture, de la photographie et de la littérature pour comprendre l'évolution des pratiques des habitants et usagers des territoires représentés comme celle des aménageurs et des acteurs publics et de rendre compte de la réalisation d'une série d'enquêtes menée auprès des principaux acteurs qui agissent sur les territoires saclaysien et sijoumien. Parmi ces derniers, on trouve donc les agriculteurs, les habitants, les acteurs sociaux, les acteurs institutionnels et les planificateurs urbains.

5 De Saclay à Sijoumi : deux moments d'agriculture péri-urbaine (résultats de la recherche)

- 16 À travers l'étude de l'exemple saclaysien et de celui de la plaine de Sijoumi, nous avons tenté en effet de montrer les effets de l'urbanisation sur l'évolution et la transformation de l'espace rural/agricole, en nous interrogeant sur les caractéristiques, les structures de production et les modalités de fonctionnement des exploitations agricoles dans les zones sous influence urbaine. Il a donc été question de voir si les dynamiques de ces exploitations, aussi bien sijoumiennes que saclaysiennes, se différenciaient selon leur localisation par rapport à la ville, c'est-à-dire selon la nature des rapports que le territoire entretient avec le milieu urbain environnant. Nous avons été amenés à

approfondir la recherche afin de caractériser les dynamiques urbaine, agricole, sociale et spatiale qui distinguent les deux sites d'étude. Cette approche géographique a été menée par quatre entrées : spatiale, historique, sociologique et « politique ».

- 17 *L'entrée spatiale* (analyse des documents d'urbanisme, des cartes d'occupation des sols de type IGN, des photos aériennes, etc.) a mis en évidence l'évolution spatio-temporelle des deux sites d'étude, depuis l'émergence de leur identité agricole jusqu'à l'enclenchement du processus de péri-urbanisation des territoires où ils sont localisés. Issu de causes économiques et sociales, ce processus s'est traduit par des « cassures » et des ruptures entre Paris et l'espace rural saclaysien d'un côté, et entre le grand Tunis et le *rif* sijoumien de l'autre. La plaine de Sijoumi et le plateau de Saclay constituent deux zones « d'interface » entre l'espace urbain et la campagne. Cette interface s'est relativement estompée par une pénétration urbaine désorganisée (implantation d'équipements scientifiques et technologiques au centre de la zone agricole du plateau, éparpillement de l'habitat réglementé ou libre sur toute la partie agricole de la plaine, etc.), qui a conduit à :
- 18 - Une forte urbanisation provoquée par la politique de déconcentration scientifique et industrielle de Paris, en ce qui concerne le plateau, et par la croissance démographique de la population tunisoise et la montée de l'exode « intra-urbain » dans le grand Tunis, en ce qui concerne la plaine.
- 19 - Une forte consommation de l'espace agricole : plus de 1 200 hectares ont été prélevés à l'agriculture saclaysienne et plus de 600 à celle de la plaine. Insuffisamment contrôlé encore à Sijoumi mais actuellement bien maîtrisé à Saclay, ce phénomène est la résultante directe de la convergence de quatre volontés : celle des opérateurs publics tunisois désireux de répondre à la forte demande en logements et des élus saclaysiens cherchant à bénéficier des profits directs que rapportent habitat privé et zones d'activités économiques (taxe d'habitation, impôts fonciers, taxes professionnelles, etc.) ; celle des Parisiens et des Tunisois souhaitant réaliser leur désir d'accession à la propriété ; celles des propriétaires des terres et des promoteurs immobiliers espérant bénéficier des intérêts de plus-values foncières engendrés par l'accroissement de la demande du marché foncier ; celle des industriels, en particulier tunisois, souhaitant bénéficier des multiples avantages de la proximité des grandes agglomérations (infrastructure bien adaptée au trafic industriel, facilité d'écoulement des produits fabriqués, abondance de la main d'œuvre à bon marché, etc.).
- 20 - Une disparité et un dysfonctionnement territorial qui se manifestent par l'imbrication de formes urbaines hétérogènes (grandes zones industrielles ou important pôle scientifique et technologique, petits noyaux urbains traditionnels, implantation de nouveaux centres urbains distincts des villages existants, etc.) ainsi que par l'enclavement et le morcellement des espaces agricoles.
- 21 L'entrée spatiale a en effet révélé les problèmes engendrés par le processus de débordement de la ville sur son espace rural périphérique tant du point de vue de l'organisation spatiale des territoires concernés par ce débordement (le plateau de Saclay et la plaine de Sijoumi) que du point de vue des types de relations entre l'urbanité et la ruralité. Rarement fondées sur une logique de complémentarité, les relations entre le milieu urbain et le milieu rural se sont souvent établies en termes de conflits. Ceci a incité les pouvoirs publics français, dès la fin des années 1960, et tunisiens, fin des années 1970, à activer l'établissement de schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) ou plans d'aménagement urbain (PAU) là où ils n'existaient pas, et à protéger, par des

moyens juridiques (loi d'orientation foncière de 1967, en France, loi de protection des terres agricoles de 1983, en Tunisie), les terres agricoles situées en voisinage des villes. La mise en place de ces différents instruments d'intervention a obligé aménageurs et acteurs institutionnels à limiter la consommation des terres agricoles par la croissance urbaine et à réfléchir au statut d'un espace agricole péri-urbain. L'analyse des terrains et des documents cartographiques a de ce fait permis de mettre en évidence les relatives proximités des évolutions en cours de deux espaces péri-urbains assez semblables.

- 22 *L'étude historique* a concerné l'évolution des territoires, mais aussi l'analyse des représentations de la ruralité péri-urbaine dans les images que peintres, photographes, voyageurs, et auteurs de guides touristiques ont donné à voir du territoire saclaysien. Cette analyse a permis de révéler, sur un intervalle de temps assez long (du début du XIXe jusqu'à la fin du XXe siècle), d'une part les processus socio-économiques qui ont produit l'espace du plateau et d'autre part la succession des représentations sociales et culturelles qui ont agi sur la manière de le regarder. La plaine de Sijoumi n'a pas été concernée par cette entrée car elle n'a fait l'objet d'aucune médiation artistique significative. Par ailleurs, sur le plateau de Saclay, l'analyse des images du paysage a permis de faire reconnaître les enjeux de la représentation spatiale dans la compréhension des dynamiques rurales et paysagères. Elle a, en effet, mis en évidence ce que chaque producteur d'images cherche à induire : quels lieux il désigne à l'attention des habitants, des aménageurs et des décideurs, quels motifs de paysage il révèle et souhaite mettre en valeur pour améliorer l'habitabilité du plateau, quels conflits se résolvent grâce à la médiation de certaines formes de représentation spatiale et comment se transforment conjointement les pratiques des usagers et les paysages de ce territoire. L'analyse des représentations spatiales du milieu rural/agricole du plateau par ce que nous avons appelé les « précurseurs », a permis de montrer comment et dans quelles conditions ces représentations de différentes formes (peinture, poésie, textes, carte postale, etc.) ont été capables de contribuer à la construction d'un nouveau regard sur le plateau et à la transformation du rapport social à l'espace agricole de ce même territoire. Et c'est à partir de cette reconnaissance sociale, qui s'est traduite par un mouvement de contestation de l'urbanisation du paysage agricole de la campagne saclaysienne, que ces représentations sont intervenues en tant que facteur « indirect » de régulation des conflits auxquels les acteurs institutionnels ont été confrontés lors de l'élaboration du programme de développement du territoire du plateau. En effet, nous avons cherché à montrer que ces représentations spatiales ont constitué un support d'informations importantes susceptibles, à la fois de contribuer à l'émergence, chez les usagers, d'une conduite d'appropriation esthétique de l'espace agricole, et de faire réagir les acteurs publics en faveur des paysages qu'offre cet espace en leur permettant d'argumenter une décision ou de négocier un choix d'aménagement territorial, comme par exemple le choix entre le prolongement de l'urbanisation et la préservation de l'agriculture saclaysienne.
- 23 *L'étude sociologique* s'est fondée sur l'analyse d'une série d'enquêtes que nous avons menées auprès des acteurs publics et privés qui pratiquent et agissent sur les territoires saclaysien et sijoumien. Alors qu'il y a plus de 50 ans, le plateau et la plaine étaient d'immenses étendues agricoles essentiellement occupées par quelques familles rurales et agricoles, ils renferment aujourd'hui plusieurs milliers d'habitants. Ces derniers appartiennent, très globalement, à deux couches distinctes de population : des catégories sociales modestes (ouvriers, employés, etc.) sur la plaine de Sijoumi, et une population plus favorisée de cadres supérieurs et moyens sur le plateau de Saclay. L'importante

croissance démographique qu'ont connu ces deux secteurs d'études est tout simplement due à leur proximité d'un grand centre urbain. La raison première justifiant l'installation des citadins venus de Paris et de sa banlieue, pour le cas saclaysien, ou de Tunis et de ses faubourgs, pour le cas sijoumien, est telle qu'elle a été exprimée dans les enquêtes, purement économique (coût attractif du foncier et de la construction).

- 24 Aujourd'hui, la situation semble être différente, car les motivations sociales à l'occupation du sol péri-urbain ont relativement évolué, en particulier en France. Selon les résultats de nos enquêtes, la recherche d'un paysage attrayant et d'un cadre de vie agréable fait désormais partie des principales motivations des nouveaux installés. Globalement, ce que souhaitent ces derniers est d'avoir la possibilité de développer un mode de vie typiquement « urbain » (centres de loisirs, galeries commerciales, équipements sportifs, etc.), dans un logement individuel de type pavillonnaire ou résidentiel avec un jardin d'agrément inséré dans un cadre paysager de type rural. Ce cadre doit être exclusivement composé d'éléments « naturels » (agriculture, bois, plans d'eau, etc.), dans un environnement propre, sain, pur, calme, libre, tranquille, marqué par la diversité des couleurs des champs qui évoluent et changent au rythme des saisons. Nos enquêtes ont montré que la recherche d'un tel cadre émane en réalité du développement d'un rapport social à l'espace fondé sur une appropriation essentiellement esthétique de l'espace agricole. Même si, à l'origine, la majorité des Saclaysiens et des Sijoumiens sont venus s'installer sur leur territoire respectif pour des raisons autres que la recherche d'un cadre rural/agricole, l'agriculture représente désormais, pour la plupart des Saclaysiens et une partie des Sijoumiens, le support de l'image paysagère du plateau comme de la plaine et un important espace vert nécessaire à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain du sud-ouest parisien, chez les uns, et tunisois, chez les autres.
- 25 Sur le plateau de Saclay, ce rapport esthétique à l'espace agricole était prévisible, étant donné le profil socioprofessionnel de la population locale (dominance de la catégorie des cadres supérieurs et des familles aisées familiarisées avec l'appréciation d'un paysage) et la forte présence et le dynamisme des organisations non gouvernementales locales de défense de la nature et de l'environnement. En revanche, dans le grand Tunis, et en particulier sur la plaine de Sijoumi où la grande majorité des habitants est plutôt pauvre et a un niveau d'instruction extrêmement limité, ces résultats étaient totalement imprévisibles. Il y a à peine quinze ans, les enquêtes du géographe P. Signoles montraient que le rêve des Tunisiens était uniquement centré sur l'univers urbain qui était synonyme de modernité, de liberté, de beauté et de bien-être. Ceci semble s'expliquer par l'application, tout au long de la période antérieure aux années 1990, d'une politique d'aménagement du territoire qui orientait son action sur le développement et la promotion de la vie urbaine, aboutissant ainsi à une marginalisation nette du monde rural/agricole. Aujourd'hui, indépendamment de l'évolution de cette politique, les résultats de nos enquêtes sur le rapport social à l'espace agricole remettent en cause la fascination de la ville et l'ignorance du monde agricole, du moins dans le grand Tunis et sur la plaine de Sijoumi. Le *rif* fait rêver 23 % des Tunisois et 10 % des Sijoumiens. Qu'il soit péri-urbain ou provincial, ce *rif* se montre désormais porteur de certaines valeurs qu'on dénie à la ville. Il représente, pour plus de 40 % des habitants du grand Tunis et pour plus de 30 % de ceux de la plaine de Sijoumi, un lieu calme, tranquille, simple, beau, naturel, libre, sain, pur et porteur de valeurs traditionnelles. Sur la plaine de Sijoumi, environ la moitié des habitants fréquentent régulièrement la zone agricole en tant que

lieu de loisir et de détente, déclarent que l'agriculture constitue pour eux un *mandhar jamil* (paysage) et une *tabia* (nature). Ces quelques chiffres montrent qu'une nouvelle représentation mentale de l'espace rural/agricole est en effet en cours de construction. Dans l'imaginaire social, l'espace agricole tunisois et sijoimien passe d'un espace « flou » à un espace de « nature » à l'usage des citadins qui l'apprécient. Toutefois, il nous semble important de préciser que ce nouveau *rif*, idéalisé, a été le plus souvent présenté dans les propos de la plupart des personnes interrogées comme la composante essentielle d'une image portée par les médias, notamment la télévision qui, au travers de spots publicitaires, feuilletons tunisiens et égyptiens, émissions et films français de la chaîne France 2 ou italiens de la chaîne RAI Uno, ne cesse de vanter la vie à la campagne. L'analyse des résultats de l'enquête fait ressortir par ailleurs une divergence entre le discours des usagers et celui des planificateurs qui considèrent, encore aujourd'hui, l'espace agricole comme une réserve foncière.

- 26 Comme nous l'avons précisé plus haut, l'aspiration à un paysage attrayant et à un cadre de vie agréable apparaît de façon beaucoup plus nette chez les Saclaysiens que chez les Sijoimiens. Sur le plateau de Saclay, cette aspiration est tellement développée qu'elle s'est clairement traduite, à travers les nombreuses revendications des associations locales de défense de la nature et de l'environnement, par une forte demande sociale de maintien des larges espaces ouverts de l'étendue céréalière du plateau. Formulée par une grande majorité des Saclaysiens, cette demande semble contribuer à la relativisation des préoccupations liées au devenir de l'agriculture saclaysienne : « Je pense que la surface agricole ne régressera plus parce que nos élus savent bien que nous tenons à la préservation de l'esprit rural du plateau et savent encore mieux que les habitants s'opposeront à tout projet qui cherche à détruire le paysage agricole », nous confiait un habitant. Les enquêtes menées auprès des décideurs saclaysiens ont, effectivement, montré que la majorité des initiatives aussi bien communales qu'intercommunales en faveur de l'agriculture du plateau étaient élaborées de façon à être en conformité avec la demande de nature exprimée par la société locale. Leurs discours révèlent également une importante prise de conscience du rôle social et paysager de l'activité agricole dans la gestion de l'espace saclaysien. Ce rôle particulier de l'agriculture, à la fois social et spatial, est d'autant plus apprécié par les acteurs locaux qu'il fait, comme le précise R. Trimbach, président du District du plateau de Saclay (DIPS), « le charme de la campagne saclaysienne assure la gestion de l'espace du plateau à moindres frais ». Ce sont sans doute les deux principales raisons qui justifient la convergence de l'avis sur l'avenir de l'agriculture du plateau des acteurs publics, des aménageurs et des habitants vers un objectif commun : préserver l'agriculture en tant que paysage attrayant et composante spatiale du territoire saclaysien. Cet objectif n'est cependant pas partagé par tous les agriculteurs, car, selon certains, il représente une source d'accroissement des contraintes urbaines, va à l'encontre de la logique de gestion intensive de leurs exploitations et risque, de ce fait, d'affaiblir économiquement leur activité.
- 27 Dès lors que le maintien de l'espace agricole péri-urbain est jugé nécessaire, pour des raisons sociales, comment donc s'assurer de sa conservation sans compromettre sa fonction première qui est purement économique (production de denrées alimentaires) ? C'est dans cette interrogation que se situe toute la difficulté d'une gestion équilibrée des territoires péri-urbains. Le problème est d'autant plus difficile que l'agriculture est de plus en plus fragilisée par l'évolution du processus de péri-urbanisation. Une fragilité liée à l'environnement urbain (usage du sol, conflits sociaux, contraintes urbaines, etc.), mais

aussi à la gestion de l'activité agricole (concurrence avec les régions lointaines, statut des terres, etc.). Sur la plaine de Sijoumi, par exemple, cette fragilité se manifeste par l'accroissement du phénomène de « friches sociales » ainsi que par la dégradation et la déprise des zones agricoles, en dépit de leur classement en zone protégée dans les documents d'urbanisme ou en zone d'interdiction et de sauvegarde par la loi de protection des terres agricoles. Ces signes traduisent une perte de confiance chez les *fellahs* (agriculteurs/paysans) qui renoncent à tout investissement à long terme, dans l'attente soit d'un changement de destination de leur sol, soit d'un programme d'aménagement de territoire bien adapté aux conditions d'évolution de leur zone. Dans cette optique, le maintien des espaces agricoles requiert des acteurs publics l'instauration d'une politique alternative de développement des aires de « zones floues », offrant la possibilité de conserver l'agriculture en tant qu'activité économique rentable et composante paysagère valorisant l'environnement urbain et le cadre de vie des habitants. Le cas du plateau de Saclay est à ce titre particulièrement démonstratif.

- 28 *L'étude des politiques publiques* de paysage du territoire saclaysien nous a permis, en effet, de révéler les règles de conception d'un nouveau projet de production territoriale. Un projet qui s'est traduit par la construction d'un dispositif spatial, dans lequel milieu urbain et milieu rural cohabitent de manière très active, tout en répondant à la demande de nature, formulée par les habitants, comme à la demande de sécurité foncière et de durabilité de l'activité agricole, réclamée par les agriculteurs. Après la création d'une structure intercommunale (DIPS) pour assurer un développement harmonieux du territoire saclaysien, les acteurs locaux, avec l'aide des professionnels de l'aménagement du territoire, ont centré leur première action sur la gestion du foncier. À ce titre, le président du DIPS précisait : « Pour bien maîtriser l'évolution du plateau et assurer le maintien de l'agriculture, la première règle est d'abord d'agir sur l'affectation du sol ». Le propos de ce dernier est partagé par l'ensemble des opérateurs concernés par l'aménagement du plateau (ingénieurs de la DIREN et de la DRAF, urbanistes et paysagistes de l'IAURIF, etc.). Selon les déclarations de ceux-ci, il est apparu que le maintien de l'identité rurale d'un territoire péri-urbain ne peut s'envisager que par la stabilisation du foncier à long terme. C'est, semble-t-il, la première initiative à prendre si l'on souhaite instaurer une véritable politique d'aménagement spécifique aux milieux péri-urbains. Ainsi, les agriculteurs auront la sécurité nécessaire concernant la pérennité de leur outil de travail. Et partant de là, ils pourront développer des projets d'optimisation de leurs entreprises, en rapport avec la durée d'amortissement des investissements engagés (achat de gros matériel, construction de silos, drainage, etc.). La politique foncière, telle qu'elle a été définie par les acteurs saclaysiens, s'est traduite, d'une part par l'élaboration d'une convention de maîtrise de la gestion des terres agricoles, signée entre la SAFER, l'AEV d'Île-de-France et le DIPS, et, d'autre part par l'imposition d'une « masse critique » de 2 000 hectares de surface agricole utile (SAU).
- 29 À l'occasion de la révision du schéma directeur local, les 2 000 hectares de « masse critique » de SAU ont été classés, dans le schéma des paysages, en « paysages de plaine agricole à préserver ». Contrairement aux cartes du document d'urbanisme régional qui se distinguent par l'imprécision des limites des zones agricoles, dans celles du schéma directeur local, l'inscription des 2 000 hectares de SAU apparaît de manière précise avec des limites qui s'appuient sur des éléments visibles du paysage (étangs, lisières boisées, fronts urbains, etc.). Par cette inscription, le DIPS cherche à éviter toute possibilité

d'empiètement sur les « paysages de la plaine agricole à préserver » pour cause d'imprécision.

- 30 Cependant, la réussite d'une politique de développement des territoires péri-urbains implique, outre le concept de masse critique qui semble bien satisfaire les agriculteurs, des mesures complémentaires d'aménagement de l'espace. Sur le plateau de Saclay, ces mesures ont constitué le deuxième volet de la nouvelle politique d'aménagement du plateau. Ce volet a été conçu par les urbanistes et les paysagistes de l'IAURIF, à la demande conjointe du DIPS et de l'AEV d'Ile-de-France, sous le nom de Plan d'actions paysagères (PAP). Il s'agit d'un document technique de référence comportant une série d'indications pour mieux guider l'action en matière de planification de l'espace saclaysien. Sept mesures fondamentales ont été alors élaborées : préserver, sur le long terme, une image moderne et dynamique de l'agriculture pour conserver le paysage rural et les sensations des grands espaces ouverts ; protéger et valoriser le patrimoine naturel ou historique (étangs, rigoles, fermes, bois, etc.) ; organiser le paysage des routes par des plantations sous forme d'alignement d'arbres ou de haies vives pour mettre en valeur les perspectives visuelles ; intégrer les nouvelles constructions dans le paysage (limitation des hauteurs des bâtiments, coefficient d'occupation du sol (COS) très faible, plantation de lisières boisées le long des fronts urbains, etc.) ; développer la présence de l'eau dans le paysage (réhabilitation des rigoles, valorisation des étangs, etc.) ; créer un réseau d'espaces verts et de cheminements piétons, équestres, cyclistes pour faciliter la découverte du paysage du plateau ; façonner le paysage à chaque étape de l'aménagement grâce à la technique de préverdissement. Ces sept principes d'actions paysagères ont été intégralement inscrits dans le schéma directeur local révisé et leur application est en cours. Pour assurer la durabilité de certaines de ses actions (entretien des rigoles, des haies, d'arbres d'alignement, des chemins agricoles, etc.), le PAP sert actuellement de base à l'élaboration des contrats territoriaux d'exploitation (CTE) entre l'État et les agriculteurs.
- 31 Le PAP est de ce fait un projet de développement territorial qui concilie production agricole, gestion de l'espace, préservation et valorisation du paysage rural. Un projet engendré par une politique urbaine locale qui ne cherche pas à supprimer l'espace agricole pour le remplacer par des parcs et jardins publics, mais qui lui attribue une nouvelle fonction, dans l'organisation spatiale d'un territoire sous influence urbaine, pour et avec les citadins et les agriculteurs. Sur le plateau de Saclay, on est passé d'une phase de désinvestissement agricole à une situation de reconnaissance des valeurs économiques, spatiales et paysagères de l'activité agricole. Bien qu'une part du territoire agricole sera prélevée au profit d'autres fonctions, notamment urbaines, le dispositif spatial que propose aujourd'hui le DIPS présente néanmoins, pour l'agriculture et les agriculteurs, les avantages économiques et sociaux certains que sont l'amélioration de desserte du parcellaire, la réhabilitation du réseau de drainage, la stabilité foncière et la valorisation de l'espace produit par l'activité agricole.
- 32 L'étude de l'exemple saclaysien montre comment il est possible de concilier développement urbain et maintien de l'espace agricole et rural. L'analyse de cet exemple nous a permis de déterminer les principales règles qui ont été appliquées, par différents acteurs, afin de construire un projet urbain et paysager où 2 600 hectares d'espaces agricoles jadis ignorés, dénigrés et menacés d'urbanisation massive se sont, aujourd'hui, transformés en espace paysager précieux pour la décompaction du tissu urbain et le bien-être des habitants. En revanche, sur la plaine de Sijoumi, le territoire agricole reste en

marge des programmes de développement de la région sud-ouest de Tunis. Cette marginalisation est due à l'absence, d'une part, de projets collectifs d'aménagement spécifiques aux milieux péri-urbains et, d'autre part, de pressions associatives locales susceptibles de faire reconnaître l'émergence du processus d'appréciation de l'espace agricole par certains groupes sociaux. Même si, aujourd'hui, on est encore loin des conditions optimales, la question qui se pose désormais aux aménageurs comme aux planificateurs est d'analyser cette nouvelle tendance afin de pouvoir repenser les fonctions de l'agriculture dans la planification des territoires des « zones floues ». Sur la plaine de Sijoumi, plusieurs facteurs sont aujourd'hui réunis pour assister à la naissance d'une agriculture urbaine nouvelle, c'est-à-dire une agriculture à la fois « nourricière » et économiquement rentable, paysagiste et gestionnaire des espaces d'interface ville/campagne. Cette naissance ne peut toutefois se faire que si aménageurs, planificateurs et acteurs institutionnels adoptent les mesures réglementaires nécessaires à la protection et à la valorisation du *rif* tunisois, c'est-à-dire encadrent le marché foncier des « zones floues » aujourd'hui libre. Pour atteindre cet objectif, l'exemple du plateau de Saclay peut servir de référence.

INDEX

Index chronologique : XXe siècle