

CHAPITRE III : EVOLUTION DES BATIMENTS AU SEIN DE L'ESPACE RURAL ET BESOINS EN BATIMENTS

1. METHODOLOGIE

1.1 OBJECTIFS ET DEMARCHE

L'objectif poursuivi en étudiant l'évolution des bâtiments au sein de l'espace rural est de tenter d'appréhender les besoins actuels et futurs en bâtiments du monde agricole.

Cette évaluation des besoins en bâtiments agricoles, qui peuvent être considérés comme l'un des facteurs influençant les modifications d'occupation et d'usage du sol, permet de participer à la vision prospective de la recherche en faisant un lien avec la nature des spéculations et la structure des exploitations.

En outre, cette recherche permet également de compléter la quantification et la spatialisation des modifications concernant les bâtiments agricoles, qui n'avait pu être entièrement réalisée sur base des données collectées au cours de la première phase de recherche.

A cette double fin, nous nous sommes demandés quels sont le nombre, la nature et la localisation des modifications affectant les bâtiments agricoles (constructions, transformations sans changement d'affectation et avec changement d'affectation), ainsi que leur évolution.

La méthode proposée s'appuie sur l'examen des demandes de permis concernant les bâtiments agricoles auprès des différents services de la DGATLP. La manière dont les permis sont traités par l'administration permet de procéder en deux étapes :

- utilisation des registres (jusque 1994-95) puis du système de traitement informatique Syged (1995-96 et suivantes) : les données récoltées permettent de dénombrer et qualifier de manière générale les demandes de permis, classés par commune et par année ;
- examen des dossiers eux-mêmes : outre des renseignements plus précis sur la demande, les bâtiments construits ou transformés peuvent être localisés dans la commune.

Les registres reprenant les permis et le système Syged ont été consultés pour l'ensemble des communes de la Région wallonne pour les années 1991-93 et 1996-99, ainsi que sur une plus longue période (1986 à 1999) pour quelques communes représentatives¹ afin de préparer la seconde étape. La consultation et le traitement de ces données ont représenté une importante masse de travail. Dès lors, la seconde étape, consistant à consulter les dossiers des communes représentatives, sur base des relevés réalisés dans les registres et Syged, afin de localiser les bâtiments à l'échelle communale, n'a pu être réalisée dans les temps impartis à cette étude.

Enfin, la dernière partie s'intéresse plus spécifiquement aux aspects historiques, patrimoniaux et paysagers des transformations du bâti rural afin de relier les évolutions récentes à leur contexte historique.

1.2 DONNEES COLLECTEES : QUALITES ET LIMITES

De manière générale, les données collectées et traitées sont donc celles qui figurent dans les registres et le système Syged. Il s'agit d'outils utilisés par l'administration et destinés à centraliser les demandes de manière synthétique, par ordre chronologique et par commune. Jusqu'en 1994-95, ces renseignements étaient rassemblés manuellement dans un registre en fonction du type de permis (PBA, PBB²) et mentionnant la nature de la demande, c'est à dire s'il s'agissait d'une construction ou d'une transformation, ainsi que la destination du bâtiment. A partir de 1996, ces mêmes renseignements ont été rassemblés dans le système de traitement informatique Syged, mais plusieurs catégories concernant le type de permis ont été ajoutées, en fonction de l'évolution des noms des permis notamment.

¹ Les communes ont été choisies sur base du rapport "synthèse de l'approche spatiale, mars 2000" du thème 7.3-7.4 de la CPDT, c'est à dire de la proposition de typologie, des résultats obtenus concernant les bâtiments agricoles et des régions agricoles, ainsi que sporadiquement sur base de critères pratiques (opportunité de récolte des données).

² Les PBA correspondent aux UAP ou B42, c'est à dire les permis demandés par des particuliers, ainsi qu'aux UCP et B45, ou permis à caractère public. Les PBB correspondent aux UDC ou B43, c'est à dire à la demande d'un particulier pour un permis relevant d'un lotissement, d'un plan communal d'aménagement ou d'une commune décentralisée.

Les données rassemblées sur base des registres n'ont malheureusement pu être récoltées que partiellement : d'une part, seuls les PBA concernant les particuliers ont pu être collectés pendant la durée de la recherche et d'autre part, seules trois des cinq provinces wallonnes disposaient de registres consultables³. On peut toutefois noter que les PBA de caractère public sont assez peu nombreux, et ne concernaient que rarement des bâtiments agricoles. En province de Liège, les bureaux décentralisés de la DGATLP ont récemment déménagé ; au cours des rangements précédant le déménagement, les registres ont, semble-t-il été éliminés. Il reste les fiches individuelles reprenant les mêmes renseignements, mais elles n'étaient pas accessibles au moment de nos investigations⁴ et leur consultation est beaucoup plus pénible et consommatrice de temps que celle des registres.

En province de Namur, des registres étaient tenus mais ne mentionnaient pas la nature des bâtiments concernés. Des fiches existent également, mais leur classement (d'abord par commune, puis dans l'ordre alphabétique du nom du demandeur, puis seulement par année) impliquait de les consulter une à une, ce qui n'était pas réalisable dans la limite de temps qui nous était imparti.

Les données collectées pour 1992 ne concernent donc que les permis demandés par des particuliers et n'étant pas comprises dans un lotissement, un plan communal d'aménagement ou une commune décentralisée (nous les appellerons permis des directions extérieures) et ceci uniquement pour les provinces du Brabant wallon, du Hainaut et du Luxembourg.

Dans un premier temps, les données disponibles dans le système informatique Syged ont été consultées dans les différentes directions extérieures, via le système Syged lui-même, en imprimant les informations triées par le système et en les complétant manuellement. Dans un second temps, grâce à l'aide d'un fonctionnaire informaticien de l'administration décentralisée⁵, nous avons pu avoir accès à la base de données Oracle (sur laquelle est basée le système Syged) et avoir par ce biais les mêmes renseignements directement sur support informatique, pour l'ensemble des communes wallonnes. Le travail a donc partiellement été recommencé dans l'optique d'obtenir les données les plus fiables et les plus homogènes possibles.

Les permis encodés dans la base Oracle concernant les bâtiments agricoles ont été extraits sur base de mots-clés. Or, un même bâtiment pouvait être cité plusieurs fois dans la base de données s'il était répertorié sous différentes formes⁶. Les listes de données ont donc dû être traitées afin d'éliminer les doublons.

Parmi les données récoltées et triées, tant via les registres que via la base de données, figure une description succincte des bâtiments. Cette description, qui émane du fonctionnaire et du demandeur, est assez variable. Afin de pouvoir effectuer des traitements fiables sur les données récoltées, il a été nécessaire de systématiser ces données et de les trier⁷. Dans cette démarche, toutes les informations disponibles étaient utilisées pour définir le plus exactement possible la destination du bâtiment, mais la part d'interprétation que nécessite une telle démarche implique un risque d'erreur. De plus, il est possible qu'une destination déclarée par l'agriculteur ne corresponde pas à l'utilisation réelle du bâtiment (un hangar agricole utilisé comme étable par exemple).

Dans certains cas, il n'a pas été possible de déterminer avec certitude si un bâtiment était agricole ou non. Cette situation s'est présentée régulièrement pour les "hangars" ou "serres" sans autre précision, et pour les écuries et boxes pour chevaux. Ce type d'incertitude s'est retrouvé pour les modifications et certains "aménagements", qui ne permettaient pas de savoir si l'affectation du bâtiment était modifiée ou non. Cette incertitude pourrait être partiellement levée sur base de données dont dispose l'administration et qui précisent la zone du plan de secteur où se situe le bâtiment.

Enfin, l'interprétation des résultats obtenus impose la plus grande prudence, du fait qu'ils se basent sur des échantillons de petite taille. En effet, étant donné que le nombre total de bâtiments construits ou transformés est relativement faible, les regrouper par affectation et modification produit des échantillons très petits.

1.3 PROPOSITION

L'une des principales difficultés du travail réalisé réside dans l'utilisation des renseignements mentionnés par les fonctionnaires pour la description succincte du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis. Les mots utilisés, la précision recherchée dans la description, etc. dépendent notamment de la personne qui recueille les renseignements, de la description du demandeur et des habitudes de la direction extérieure concernée. Partant de

³ Les registres et systèmes Syged sont tenus par les services décentralisés de la DGATLP dans chaque province. Pour les provinces du Hainaut et de Liège, ces services sont scindés en deux directions.

⁴ Et, en tout état de cause, pas avant que les caves du bâtiment nouvellement investi aient été rangées.

⁵ Grâce également à l'autorisation de l'administration centrale de la DGATLP et du Secrétariat général.

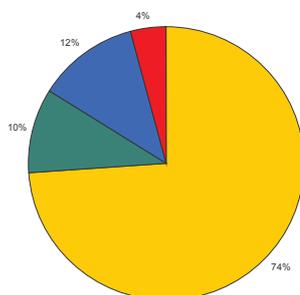
⁶ Exemples : un AVP (avis de principe) puis un UAP (permis proprement dit); plusieurs BCX (contentieux) concernant le même bâtiment mais émanant de différentes personnes, etc.

⁷ Des catégories ont été définies (26 classes de bâtiments et 7 classes de modifications affectant les bâtiments) et chaque donnée a été réencodée en fonction de ces classes.

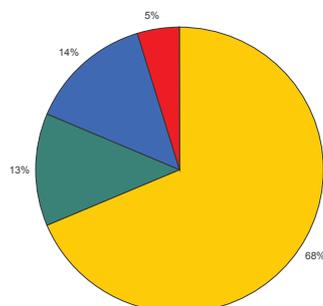
ces constats, il pourrait être intéressant, pour permettre la comparaison de ce type de renseignements sur l'ensemble de la Région wallonne, d'homogénéiser les termes utilisés en leur affectant une définition claire et de mentionner systématiquement une catégorie de bâtiment, à choisir dans une liste type (dans notre cas "agricole"), comme c'est déjà le cas dans la province de Namur.

Figure III.1 : Modifications affectant les bâtiments agricoles. proportions relatives.

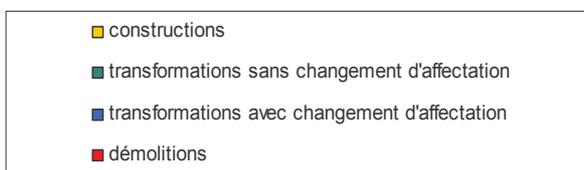
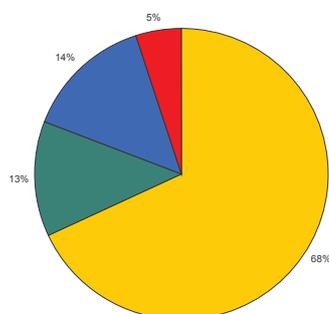
1992 – Provinces du Brabant wallon, du Hainaut et du Luxembourg



1998 – Provinces du Brabant wallon, du Hainaut et du Luxembourg



1998 – Région wallonne



2. NATURE ET IMPORTANCE DES MODIFICATIONS CONCERNANT LES BATIMENTS AGRICOLES

La figure III.1 présente l'évolution de la proportion des différentes modifications affectant les bâtiments agricoles entre 1992 et 1998⁸ (nous utiliserons "modifications" comme terme générique désignant la somme des constructions, transformations sans changement d'affectation, transformations avec changement d'affectation et démolitions). Tant en 1992 qu'en 1998 et tant pour les 3 provinces étudiées pour 1992⁹ que pour l'ensemble de la Région wallonne, les constructions de nouveaux bâtiments représentent la grande majorité des modifications mais présentent une tendance à la diminution relative, avec 74 % des modifications en 1992 et 68 % en 1998. Les proportions relatives des trois autres modifications augmentent, en particulier dans les deux types de transformations : les transformations sans changement d'affectation passent de 10 à 13 %, et les transformations avec nouvelle affectation non agricole de 12 à 14 %. Enfin, les démolitions restent relativement marginales avec 4 et 5 % en 1992 et 1998. Ces évolutions, observées dans le Brabant wallon, le Hainaut et le Luxembourg, semblent pouvoir être étendues au reste de la Wallonie étant donné la similitude de répartition observée pour ces trois provinces et pour l'ensemble de la Région wallonne en 1998.

Si le poids des constructions reste incontournable au sein des modifications concernant les bâtiments agricoles, celui des transformations n'est pas négligeable et tend à prendre de l'ampleur, tant pour couvrir les besoins en bâtiments internes à l'agriculture que dans l'optique d'une nouvelle utilisation non agricole de bâtiments existants. La faible importance relative des démolitions doit être nuancée du fait que les demandes de permis concernant une démolition sont probablement moins systématiques que les autres modifications et entraînent une sous-estimation du nombre de démolitions ayant réellement eu lieu.

En valeur absolue (voir tableau III.1), le nombre de nouvelles constructions augmente (malgré sa diminution relative) et le nombre de transformations (avec et sans changement d'affectation) est multiplié par un facteur de 1,8¹⁰.

Tableau III.1 - Evolution du nombre de modifications affectant les bâtiments agricoles

	3 provinces - 1992	3 provinces - 1998	Région wallonne - 1998	Evolution 1992 – 1998 – 3 provinces
Constructions	420	579	1069	+38 %
Transformations sans changement d'affectation	58	107	202	+85 %
Transformations avec changement d'affectation	67	119	224	+78 %
Démolitions	24	39	77	+63 %
Totaux	569	844	1572	+48 %

Sources : Ministère de la Région wallonne, DGATLP.

Lors du précédent rapport et sur base des données du recensement INS au 15 mai, nous avons montré que le nombre de nouvelles constructions agricoles rapporté à la SAU évoluait en dents de scie et semblait présenter (sur base des moyennes glissantes sur 5 ans) une diminution entre 1988 et 1996. Cependant, si les moyennes glissantes montraient bien une diminution du nombre de constructions entre 1989 et 1994, une réaugmentation s'amorçait depuis cette date mais ne compensait pas encore la diminution observée antérieurement. En centrant nos observations sur la période 1992-1998, il devient clair que toutes les modifications voient leur nombre augmenter significativement au cours de cette période plus récente (et dans les trois provinces étudiées) : 569 permis de type BAT/UAP/B42 ont été demandés en 1992 contre 844 en 1998, ce qui représente une

⁸ Les figures de 1998 ont été construites sur les mêmes permis que ceux disponibles pour 1992 (les "permis des directions extérieures").

⁹ L'évolution est étudiée uniquement dans les 3 provinces dans lesquelles les données ont pu être collectées, à savoir le Brabant wallon, le Hainaut et le Luxembourg.

¹⁰ Ceci pour les 3 provinces où l'évolution a pu être observée et uniquement sur base des permis des directions extérieures.

augmentation de près de 50 % en 6 ans seulement¹¹. Cette spectaculaire augmentation est perceptible en particulier dans les transformations sans changement d'affectation (+85 %) et avec changement d'affectation (+78 %) mais également dans les démolitions (+63 %) et les constructions (+38 %).

Cette augmentation du dynamisme concernant les bâtiments, couplée à l'augmentation de la surface moyenne des bâtiments nouvellement construits qui a tendance à s'envoler depuis 1996 (voir rapport précédent) permettent de penser que les besoins en bâtiments vont nettement en s'accroissant ces dernières années. Ces besoins trouvent cependant de plus en plus souvent des possibilités de réalisation à travers des transformations de bâtiments existants, et notamment des extensions.

3. BESOINS EN BATIMENTS AGRICOLES AU SEIN DE L'ESPACE RURAL

3.1 CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS GARDANT L'AFFECTATION AGRICOLE (MOYENNES CENTREES SUR 1998)

a) Nombre de bâtiments agricoles construits ou transformés par km² de SAU communale et par exploitation

La somme du nombre de bâtiments agricoles construits et du nombre de bâtiments agricoles transformés (gardant leur affectation agricole même si celle-ci est modifiée à l'intérieur de l'exploitation) peut être considérée comme une estimation du besoin en bâtiments agricoles. Il s'agit toutefois d'une sous-estimation des besoins puisque seuls ceux qui ont pu être rencontrés sont pris en compte ; de plus, les constructions ou transformations réalisées sans permis ne sont pas comptabilisées. Cette évaluation des besoins par des demandes de permis surestime par contre le nombre de bâtiments réellement construits. Enfin, elle peut influencer la répartition des résultats en fonction de zones où les moyens disponibles pour construire de nouveaux bâtiments seraient plus élevés qu'ailleurs.

Ce nombre rapporté à la SAU communale exprime la pression que constitue ce besoin sur l'espace rural (carte III.1a). Conformément à ce qui avait déjà pu être observé sur base des nouvelles constructions seules¹², des différences entre régions agricoles sont perceptibles en corrélation avec leur orientation technico-économique dominante¹³. Le nombre de constructions et de transformations est le plus faible dans les zones de production végétale (la majorité des communes présente moins de 5 bâtiments construits ou modifiés pour 100 km² de SAU) et le plus élevé dans les zones de production animale (plus de 15 bâtiments pour 100 km² pour presque toutes les communes, et jusqu'à plus de 45 bâtiments pour 100 km² pour certaines d'entre elles, en région herbagère liégeoise notamment). L'observation des modifications des bâtiments agricoles dans leur ensemble est assez proche des observations réalisées pour les seules constructions. Une plus grande différence entre régions laitière et viandeuse avait cependant été mise en évidence sur base des données INS.

Rappelons cependant que dans les zones de production animale, les bâtiments sont en moyenne plus petits qu'ailleurs en Wallonie. Enfin, la surface moyenne des bâtiments nouvellement construits augmente régulièrement dans toute la Wallonie, et particulièrement depuis 1996.

¹¹ Même en tenant compte du fait que notre marge d'erreur est relativement élevée, une telle augmentation reflète certainement une réalité. Remarquons cependant que les évolutions sont mises en évidence sur base de petites valeurs, et que l'importance des phénomènes observés est à nuancer.

¹² Voir "Synthèse de l'approche spatiale, mars 2000", p31

¹³ Les références aux OTE se basent sur la "Carte typologique de l'activité agricole de 1995" (Centre d'Economie Agricole, 1998)

Tableau III.2 : Besoins en bâtiments pour 100 km² de SAU par régions agricoles (1998)

Région agricole	Besoins en bâtiments pour 100 km ² de SAU (1998)
Jurassique	25,2
Haute Ardenne	24,5
Ardenne	24,5
Herbagère (Liège)	18,4
Famenne	17,8
Herbagère (Fagne)	15,6
Condroz	14,6
Limoneuse	7,9
Campine hennuyère	7,7
Sablo-limoneuse	5,3

Sources : Ministère de la Région wallonne, DGATLP (1997-1999) et INS, recensements agricoles et horticoles au 15 mai (1998).

En regroupant les données par région agricole (voir tableau III.2) ce sont les régions jurassique (OTE bovins élevage et lait), de Haute Ardenne (OTE bovins spécialisée en lait) et de l'Ardenne (OTE bovins élevage) qui présentent les plus grands besoins en bâtiments par km² de SAU, suivies par la région herbagère de Liège (OTE bovins spécialisée en lait dans la grande majorité des communes). Le lien entre les besoins en bâtiments et la production bovine semble donc assez clair.

Ce besoin en bâtiments par surface de SAU existe dans les deux types d'orientation, laitière et viandeuse, alors que les moyens mis en œuvre diffèrent selon l'orientation¹⁴. En effet, la taille moyenne des exploitations est encore plus faible dans les zones à orientation "lait" que dans les zones à orientation "viande", tandis que le nombre d'exploitations, très faible dans les zones de production viandeuse est légèrement plus important en Haute Ardenne et à l'est de Liège. Le nombre de bâtiments construits ou transformés ne paraît pas non plus directement lié au nombre d'animaux par exploitation, nettement plus élevé en production viandeuse qu'en production laitière (voir carte III.2).

Le rapport des besoins en bâtiments au nombre d'exploitations permet d'exprimer la tendance des exploitations à construire ou transformer, et donc leur dynamisme. Au travers de ce rapport, le lien entre besoins en bâtiments et OTE est également clairement perceptible. Le tableau III.3 confirme en effet que le classement des régions agricoles sur base du nombre de bâtiments construits ou transformés par exploitation est fonction de leur OTE. L'Ardenne et la région jurassique présentent les plus grands besoins en bâtiments par exploitation, suivis de la Fagne et Famenne et du Condroz, puis de la Haute Ardenne et de la région herbagère de Liège (autrement dit, les régions dont l'OTE est respectivement "bovins spécialisé en élevage", "bovins lait dominant" et "bovins spécialisé en lait").

¹⁴ Voir "Synthèse de l'approche spatiale, mars 2000"

Tableau III.3 : Besoins en bâtiments pour 100 exploitations (1998)

Région agricole	Nombre de bâtiments construits ou transformés sans changement d'affectation pour 100 exploitations (1998)
Jurassique	9,43
Ardenne	7,69
Famenne	6,76
Condroz	6,50
Herbagère (Fagne)	5,17
Haute Ardenne	4,34
Herbagère (Liège)	4,19
Campine hennuyère	2,91
Limoneuse	2,87
Sablo-limoneuse	1,96

Sources : Ministère de la Région wallonne, DGATLP (1997-1999) et INS, recensements agricoles et horticoles au 15 mai (1998).

C'est aussi dans les zones de production de viande que le nombre d'animaux par exploitation a le plus augmenté (voir carte III.2a et b). L'augmentation du nombre d'animaux par exploitation a donc probablement induit un plus grand besoin en bâtiments par exploitation.

Dans les régions où les besoins en bâtiments par km² de SAU sont les plus faibles (régions limoneuse et sablo-limoneuse et Condroz), la production végétale s'est fortement diversifiée depuis 1992, et l'orientation du cheptel bovin s'est modifiée. Au contraire, dans les régions où ils sont les plus forts (Ardenne, région jurassique, Haute Ardenne et région herbagère liégeoise), la diversification en production végétale est plus timide ou inexistante, et l'orientation du cheptel bovin ne varie pas ou s'intensifie (Ardenne et région jurassique)¹⁵.

On peut conclure que les besoins en bâtiments par SAU communale sont moins élevés dans les zones de production végétale que de production animale¹⁶ où ils sont relativement homogènes sur l'ensemble des zones dont l'orientation est "lait spécialisé" ou "bovins spécialisés". Il semblerait que les besoins en bâtiments par km² de SAU soient plus importants dans une logique de production spécialisée que dans celle d'une diversification de la production. Les deux secteurs de production bovine spécialisées, lait et viande, ont des besoins en bâtiments importants – probablement pour des raisons différentes. Dans le secteur laitier, comme nous l'avions suggéré dans le rapport de mars 2000, les besoins peuvent provenir d'une contrainte environnementale : l'utilisation fréquente de caillebotis a pu pousser les agriculteurs à réagir à l'interdiction d'épandre du lisier sur sol gelé¹⁷ en construisant de nouvelles étables disposant de citernes à lisier. Cette tendance a pu être accentuée par des moyens disponibles plus importants, du fait de la spéculation laitière ou des fonds apportés par la pression immobilière existant dans cette zone. Dans le secteur élevage, les besoins peuvent provenir de l'augmentation de la taille des troupeaux : les besoins en bâtiments par exploitation sont plus importants en production viandeuse qu'en production laitière (le nombre d'animaux par exploitation étant plus élevé en production viandeuse qu'en production laitière).

b) Nature et nombre des bâtiments agricoles construits ou transformés par km² de SAU communale

¹⁵ Voir "Synthèse de l'approche spatiale, mars 2000", pp 11 et 12

¹⁶ Ces observations correspondent aux relations entre les différentes spéculations agricoles et les bâtiments nécessaires proposées par P. Coulon (1996) : l'activité de culture demande peu de bâtiments (entre 8 m²/ha et 45m²/ha), l'élevage bovin est la spéculation la plus consommatrice de bâtiments avec 80 m²/ha et les élevages porcins et avicoles demandent le tiers de la surface bâtie nécessaire à une exploitation bovine pour un revenu équivalent.

¹⁷ Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 4 juillet 1991 réglementant les modalités d'épandage des effluents d'élevage : l'épandage de lisier et de purin est interdit sur sol gelé en permanence depuis plus de 24h.

La nature la plus fréquente des bâtiments construits ou transformés (et maintenant leur destination agricole) dans chaque commune, ainsi que leur nombre, sont représentés par la carte III.3b. Dans certaines régions agricoles, une corrélation entre la nature du bâtiment et l'OTE dominante est clairement visible. Les hangars agricoles constituent la majorité des besoins en bâtiments dans une grande partie des zones de production végétales (dans les régions limoneuse, sablo-limoneuse ainsi que dans l'ouest du Condroz). Les étables constituent souvent la majorité des besoins en bâtiments dans la région herbagère de Liège, la Haute Ardenne, l'Ardenne, ainsi qu'en Fagne et Famenne. Une autre nature de bâtiment (abri agricole, bergerie, écurie, grange, ferme, serre, silos, fenil ou remise) constitue la majorité des constructions et transformations dans une vingtaine de communes situées dans l'est du Condroz et de la Famenne, dans la région jurassique, ainsi que sporadiquement ailleurs en Wallonie. Quelques rares communes construisent ou modifient en majorité des porcheries ou des poulaillers, et enfin, certaines communes ne présentent pas de destination majoritaire parmi les bâtiments agricoles construits ou transformés.

3.2 CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS DE HANGARS AGRICOLES (MOYENNES CENTREES SUR 1998)

a) Nombre de hangars construits ou transformés par km² de SAU communale

Lorsqu'on analyse uniquement la situation des hangars agricoles (carte III.4a), la liaison entre OTE et nombre de hangars est beaucoup moins perceptible. Les hangars agricoles semblent nécessaires sur l'ensemble du territoire, probablement du fait de la diversité des affectations possibles. Si certains besoins en bâtiments sont fonction des OTE, les besoins en hangars agricoles semblent exister dans toutes les orientations.

b) Pour les hangars dont la nature est connue, nature et nombre de hangars construits ou transformés par km² de SAU communale.

La nature des hangars agricoles construits ou transformés est parfois précisée (hangar à matériel, hangar à paille, hangar horticole ou forestier, hangar pour stock de production). Sur le même principe que la carte III.3b, la carte III.4b représente la catégorie de hangar agricole majoritairement construit dans la commune dans le cas où elle est connue (la catégorie "hangars agricoles" n'a pas été retenue car elle masquait les autres de par son importance).

Dans la plupart des cas, quand un hangar agricole est construit ou transformé, sa destination n'est pas précisée. Ceci peut être dû à l'absence d'obligation de préciser davantage l'utilisation, mais pourrait aussi témoigner d'une utilisation polyvalente des hangars agricoles. La carte III.4b montre que même quand leur nature est précisée, la répartition des différents hangars est homogène sur l'ensemble de la Wallonie, et il en va donc probablement de même pour les besoins¹⁸. Seuls les silos semblent être particulièrement concentrés en Haute Ardenne et en région herbagère liégeoise. Remarquons enfin que la catégorie "hangars de stockage", correspondant au stockage de production et reprenant notamment les hangars à pommes de terre, ne semble pas être une catégorie particulièrement représentée dans la zone de production de pommes de terres.

3.3 UTILISATION MULTIPLE DE BATIMENTS AGRICOLES ET NOUVELLES IMPLANTATIONS AGRICOLES, COMPARES AUX BESOINS EN HANGARS AGRICOLES (MOYENNES CENTREES SUR 1998).

Deux cas particuliers concernant les bâtiments agricoles sont repris sur la carte III.5.

a) Utilisation multiple de bâtiments agricoles

Lors de la récolte des données, il est apparu rapidement qu'un phénomène non négligeable concernant la nature des bâtiments construits ou transformés est leur utilisation multiple : un même bâtiment peut être utilisé comme étable et grange, un même hangar agricole peut être affecté à différentes utilisations (hangar à matériel et hangar à paille). La localisation de ce phénomène quand il était mentionné explicitement montre qu'il a lieu essentiellement dans le Hainaut¹⁹. Il constitue probablement l'un des facteurs expliquant la grande taille des

¹⁸ Remarquons que l'échantillon utilisé pour réaliser cette carte est plus petit que pour les autres du fait qu'on n'a pas tenu compte des hangars dont la nature n'était pas précisée.

¹⁹ L'existence d'utilisation multiple inféodée à une province en particulier pourrait provenir d'un fonctionnaire ou d'un groupe de fonctionnaires notant plus exhaustivement les affectations des bâtiments que dans d'autres provinces.

bâtiments agricoles nouvellement construits dans cette zone (voir synthèse de l'approche spatiale, mars 2000). Ce phénomène pourrait être lié aux évolutions des productions mises en évidence dans le rapport de mars 2000. En effet, entre 1992 et 1997, l'ouest de la région limoneuse s'est en effet fortement diversifié en productions végétales et le cheptel laitier y a perdu en importance par rapport au cheptel allaitant. Cependant, comme cette zone n'est pas la seule à avoir subi une diversification des productions entre 1992 et 1998, cette seule constatation ne suffit pas à expliquer la localisation des bâtiments multifonctionnels.

b) Nouvelles implantations agricoles

La répartition des nouvelles implantations agricoles²⁰ est relativement homogène sur l'ensemble de la Wallonie. On remarque cependant une plus faible densité dans l'est du Condroz et de la Famenne ainsi qu'en Ardenne²¹.

3.4 IMPORTANCE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS SANS CHANGEMENT D'AFFECTATION DES BATIMENTS AGRICOLES

3.4.1 Importance des transformations sans changement d'affectation parmi la somme des constructions et transformations sans changement d'affectation de bâtiments agricoles dans chaque commune wallonne

Pour déceler les besoins en bâtiments ressentis en agriculture, deux indicateurs ont été utilisés, la construction de nouveaux bâtiments et la transformation d'anciens bâtiments agricoles destinés à être réutilisés en agriculture. Ce paragraphe tente de déceler le poids respectif de ces indicateurs.

Les cartes 3.6 a, b et c présentent la proportion que constituent les transformations de bâtiments agricoles au sein de la somme des constructions et transformations, et ceci en moyennes centrées pour les années 1992 dans le Brabant wallon, le Hainaut et le Luxembourg (permis des directions extérieures), 1998 sur base des permis des directions extérieures et enfin 1998 sur base de l'ensemble des informations qui ont pu être collectées pour cette année-là.

²⁰ On été considérés comme de nouvelles implantations agricoles les fermes nouvellement construites et les implantations d'habitations associées à un bâtiment agricole (hangar agricole, étable ou autre).

²¹ Ces résultats doivent être pris avec prudence du fait de la petite taille des échantillons, particulièrement flagrante dans ce cas.

Tableau III.4 - Nombre de communes concernées par chacune des classes de la carte 3.6 par province, pour 1992 et 1998

Classes de % des transformations dans la somme des constructions et transformations	Province	1992	1998 (BAT, UAP, B42)	1998 (tous permis)
10-25	Hainaut	13	24	31
	Ardenne	20	22	23
	Brabant wallon	3	13	13
25-50	Hainaut	4	11	9
	Ardenne	3	5	9
	Brabant wallon	8	4	3
50-100	Hainaut	/	2	1
	Ardenne	/	2	1
	Brabant wallon	1	2	2

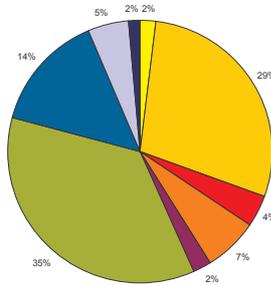
Sources : Ministère de la Région wallonne, DGATLP (1991-93 et 1997-99)

De manière générale, on constate que la part des transformations parmi les constructions et transformations nécessaires se situe le plus souvent entre 10 et 25 % des modifications et ne dépasse que très exceptionnellement les 50 %.

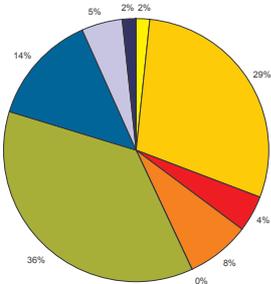
Cette proportion a tendance à augmenter (voir tableau III.4) entre 1992 et 1998 dans les 3 provinces étudiées pour leur évolution (sur base des permis des directions extérieures). En effet, les classes de 10 à 25 %, 25 à 50 % et 50 à 100 % regroupent davantage de communes en 1998 qu'en 1992. Au vu des cartes de 1998 (III.6b et c), il ne semble pas exister de différence notable entre régions de Wallonie. En outre, le fait de tenir compte de l'ensemble des permis ne modifie pas les proportions constructions/transformations.

Figure III.2 : Destination des bâtiments agricoles construits ou transformés sans changement d'affectation : situation 1998 – RW

Constructions et transformations



Constructions



Transformations

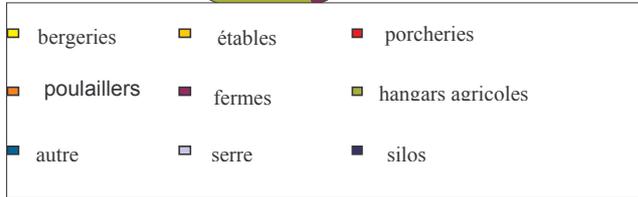
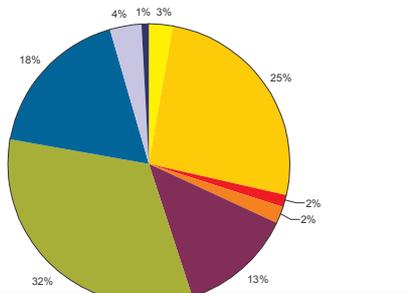
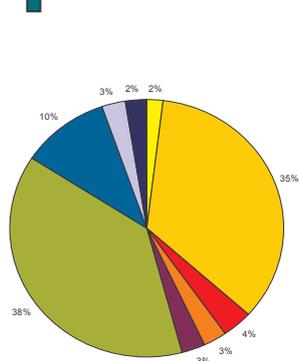


Figure III.3 : Destination des bâtiments agricoles construits ou transformés sans changement d'affectation : évolution – provinces du Brabant wallon, du Hainaut et du Luxembourg

1992



1998

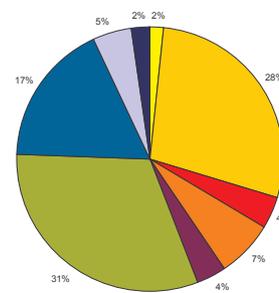
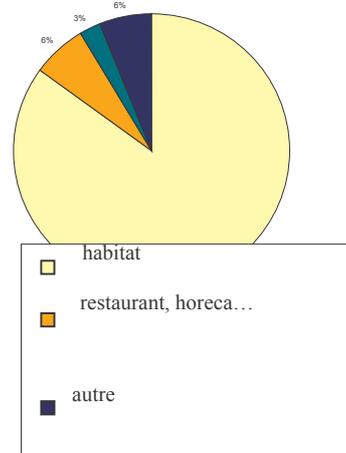


Figure III.6 : Destination des bâtiments agricoles dont l'affectation est modifiée – Région wallonne, moyenne centrée sur 1998



3.4.2 Proportions relatives de la nature des bâtiments construits ou transformés sans changement d'affectation pour l'ensemble de la Région wallonne, moyennes centrées sur 1998.

Pour l'ensemble de la Région wallonne, la nature des besoins en bâtiments (constructions et transformations sans changement d'affectation) se répartit comme suit en 1998 (voir figure III.2a) : 35 % des bâtiments sont des hangars agricoles, tous types confondus, y compris les granges ; 29 % sont des étables. La catégorie "autres bâtiments agricoles" représente 14 % des bâtiments construits ou transformés. Loin derrière ces besoins les plus évidents, viennent les poulaillers (7 %), les serres²² (5 %), puis les porcheries (4 %). Les bergeries, silos et fermes représentent chacun 2 % des besoins en bâtiments.

Si l'on dissocie les constructions des transformations d'anciens bâtiments (voir figures III.2b et c) on constate que les proportions restent très semblables, à deux exceptions près : on transforme moins de poulaillers, ainsi que moins de porcheries et de silos, que l'on n'en construit. Et s'il semble qu'on ne construit pas de nouvelles fermes, c'est probablement du fait que les "fermes" actuelles sont plutôt constituées d'un bâtiment agricole (comptabilisé ici dans sa catégorie) associé à la construction d'une maison d'habitation, et l'ensemble n'est pas désigné par le nom de ferme (voir également CHAPITRE III, § 3.3 "nouvelles implantations agricoles").

L'explication de la préférence donnée à la construction en ce qui concerne les poulaillers, les porcheries ainsi que les silos est à rechercher ailleurs, peut-être dans leurs caractéristiques techniques ou dans le fait qu'ils constituent de nouvelles implantations de ce type d'exploitation. Remarquons enfin qu'une grande proportion des transformations sans changement d'affectation est précisée comme étant des extensions d'un bâtiment préexistant.

3.5 EVOLUTIONS

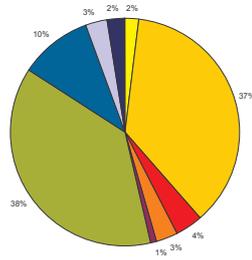
3.5.1 Evolution du nombre de constructions ou transformations sans changement d'affectation par km² de SAU communale entre 1992 et 1998.

Nous avons pu montrer plus haut (voir CHAPITRE III, § 2) pour l'ensemble de la Région wallonne que les besoins en bâtiments agricoles augmentent entre 1992 et 1998. Cette constatation se confirme de manière assez homogène dans les 3 provinces dont nous avons pu étudier l'évolution (voir carte III.6a). Dans la plupart des communes, le nombre de bâtiments agricoles construits ou transformés sans changement d'affectation a augmenté entre 1992 et 1998. Cependant, quelques communes dispersées présentent un statut quo ou une diminution des besoins en bâtiments agricoles (cette diminution peut même être importante comme à Rixensart et Quaregnon). Dans l'étude réalisée par le Geveru proposant une typologie des communes wallonnes en fonction de critères de ruralité (GEVERU, 1991), Rixensart et Quaregnon sont toutes les deux des communes présentant moins de 50 % d'espace non bâti potentiellement rural, et avaient été écartées de la typologie. Les communes présentant une diminution modérée des besoins en bâtiments, entre 3 et 50 bâtiments en moins pour 100 km² de SAU en 1998 qu'en 1992, sont des villes

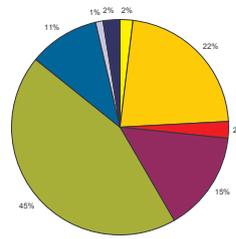
²² Les serres présentent la difficulté qu'il est le plus souvent impossible de discerner les serres de particuliers, dans les jardins par exemple, des serres professionnelles; l'option retenue ici est celle de la surévaluation

Figure III.4 : Destination des bâtiments agricoles : construction ou transformation sans changement d'affectation (1992 et 1998)

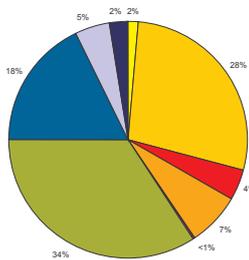
1992 - Constructions



1992 – Transformations sans changement d'affectation



1998 - Constructions



1998 – Transformations sans changement d'affectation

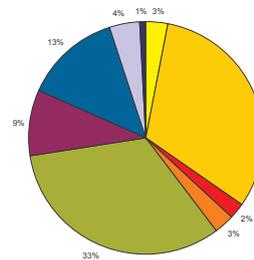
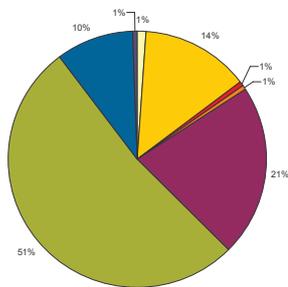
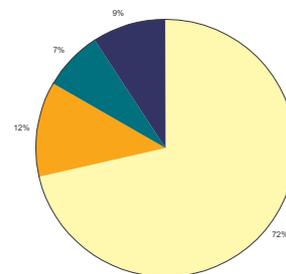


Figure III.5 : Affectation d'origine et destination des bâtiments agricoles destinés à changer d'affectation – évolution – provinces du Brabant wallon, du Hainaut et du Luxembourg

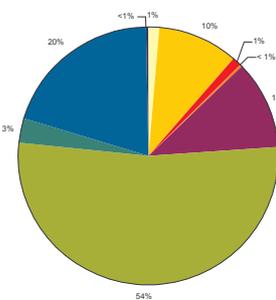
1992 - Origine



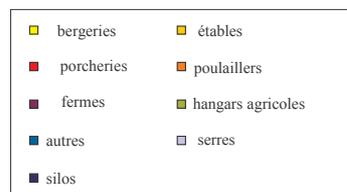
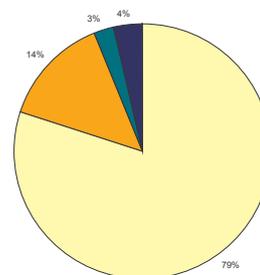
1992 - Destination



1998 - Origine



1998 - Destination



à périphérie ouvrière, des villages ouvriers, des bourgs à périphérie rurale résidentielle. Deux exceptions à cette règle en Ardenne : les communes de Houffalize et Aubange, respectivement rurale agricole et rurale agricole à tendance résidentielle, présentent également une diminution du nombre de constructions ou transformations sans changement d'affectation.

Il semble donc que dans la plupart des cas, les besoins en bâtiments agricoles ne diminuent que dans les communes urbanisées, résidentielles, ouvrières – au caractère rural peu marqué.

La comparaison de ces résultats avec ceux obtenus lors de la première phase de l'étude (voir "Synthèse de l'approche spatiale, mars 2000" p31 et carte 10.3) semble a priori contradictoire. Nous avons en effet montré sur base des données INS que le nombre de bâtiments construits en Région wallonne semblait en moyenne diminuer, malgré une évolution en dents de scie. Cette différence peut au moins partiellement être expliquée par différents facteurs :

- Dans le premier rapport, seules les constructions avaient pu être comptabilisés ; dans cette seconde partie, les constructions et transformations sont prises en compte - or nous avons vu plus haut que le nombre de transformations est non négligeable par rapport aux constructions.
- L'INS comptabilise les permis accordés, alors que nous avons tenu compte des demandes de permis et même quand c'était possible des avant-projets (en éliminant les doublons).

Au contraire, certains permis arrivés à échéance ont pu être redemandés et comptabilisés une seconde fois par l'INS, qui n'élimine pas les doublons.

3.5.2 Evolution de la nature des bâtiments construits et de la nature des bâtiments transformés sans changement d'affectation entre 1992 et 1998 pour trois provinces de la Région wallonne, en proportion relative.

La nature des bâtiments agricoles construits ou modifiés pour les trois provinces étudiées en Région wallonne présente entre 1992 et 1998 une tendance à la diversification (figure III.3). En effet, en 1992, 73 % des bâtiments construits ou modifiés sont des hangars agricoles (38 %) ou des étables (35 %). Les bergeries, silos, serres, poulaillers, porcheries et fermes représentent chacun entre 2 et 4 % des bâtiments construits ou transformés ; les autres bâtiments en regroupent 10 %. En 1998, la proportion occupée par les hangars agricoles (31 %) et les étables (28 %) ne représentent plus que 59 %. Les 14 % de différence se répartissent entre les poulaillers (7 %), les serres (5 %), les fermes (4 %) et les autres bâtiments (17 %). Notons que certaines de ces affectations subissent une forte augmentation.

En dissociant les constructions de nouveaux bâtiments et les transformations sans changement d'affectation (figure III.4), on constate que la nature des bâtiments concernés par les deux types de modifications varie de manière significative. Notamment, si l'on ne construit pour ainsi dire pas de fermes, le nombre de transformations affectant des fermes est important (9 % en 1998). Les constructions de nouveaux bâtiments suivent entre 1992 et 1998 la même évolution que l'ensemble des modifications (du fait de leur poids au sein des modifications) : une diminution de l'importance des nouvelles étables et des hangars, une augmentation de la proportion de poulaillers et des autres types de bâtiments agricoles. Les transformations évoluent différemment : le nombre de hangars agricoles, la classe la plus importante, diminue de 45 % à 33 %, tandis que les étables augmentent de 22 à 32 %. La somme des hangars et étables transformés est assez stable puisqu'elle est de 67 % en 1992 et 65 % en 1998. Les fermes sont de moins en moins transformées (15 à 9 %), tandis que l'on commence à transformer des poulaillers (0 à 3 %).

3.6 CONCLUSIONS : BESOINS EN BATIMENTS AGRICOLES AU SEIN DE L'ESPACE RURAL

Dans la plupart des communes wallonnes (à l'exception de quelques communes au caractère rural peu marqué), l'augmentation du nombre de modifications concernant les bâtiments agricoles, couplée à l'augmentation de la surface moyenne des bâtiments nouvellement construits qui a tendance à s'envoler depuis 1996, permettent de penser que les besoins en bâtiments vont nettement en s'accroissant ces dernières années. Parmi ces modifications, même si les constructions restent majoritaires, les besoins en bâtiments trouvent de plus en plus souvent des possibilités de réalisation à travers des transformations de bâtiments existants, et notamment des extensions.

Les besoins en bâtiments sont moins élevés dans les zones de production végétale que de production animale, où ils sont relativement homogènes et importants sur l'ensemble des zones dont l'orientation est "bovins spécialisé en lait" ou "bovins spécialisés en élevage". Il semblerait que les besoins en bâtiments par km² de SAU soient plus importants dans une logique de production spécialisée que dans celle d'une diversification de la production.

Si les besoins concernent principalement des hangars agricoles et des étables, la nature des bâtiments agricoles construits ou transformés présente cependant depuis 1992 une tendance à la diversification (de 73 % en 1992, la somme des hangars et étables ne représente plus que 59 % des constructions et transformations en 1998) : de plus en plus de poulaillers, serres, fermes et autres bâtiments agricoles sont construits ou transformés. Dans certaines régions agricoles, une corrélation entre la nature du bâtiment construit ou transformé et l'OTE dominante est clairement visible. Les hangars agricoles constituent la majorité des besoins en bâtiments dans une grande partie des zones de production végétale (dans les régions limoneuse, sablo-limoneuse ainsi que dans l'ouest du Condroz). Les étables constituent souvent la majorité des besoins en bâtiments dans la région herbagère de Liège, la Haute Ardenne, l'Ardenne, ainsi qu'en Fagne et Famenne. Cependant, lorsqu'on analyse uniquement la situation des hangars agricoles, on constate que leur répartition est assez homogène sur l'ensemble de la Région wallonne, tant par leur nombre que par leur nature.

4. TRANSFORMATION DES BATIMENTS AGRICOLES AVEC NOUVELLE DESTINATION NON AGRICOLE

Comme nous l'avons montré plus haut, le nombre de transformations de bâtiments agricoles avec attribution d'une nouvelle affectation non agricole ainsi que leur proportion relative au sein des modifications concernant les bâtiments agricoles augmentent nettement depuis 1992.

4.1 NOMBRE DE BATIMENTS TRANSFORMES AVEC CHANGEMENT D'AFFECTATION (MOYENNES CENTREES SUR 1998)

Le nombre de bâtiments transformés par km² de SAU communale (carte III.7a) peut être considéré comme l'expression de l'impact paysager de ces réaffectations au sein de l'espace rural. Le nombre de bâtiments transformés dans les régions agricoles de la Haute Ardenne et de la région herbagère de Liège est particulièrement élevé (plus de 2 bâtiments transformés pour 100 km² de SAU pour une grande majorité de communes, plus de 5 dans un cordon de communes situées à l'est de Liège). Ailleurs en Région wallonne, la majorité des communes présente moins de 2 bâtiments réaffectés pour 100 km² de SAU communale. Quelques zones présentent des valeurs intermédiaires entre Bernissart et Charleroi, entre Daverdisse et Manhay, dans le Brabant wallon, ainsi qu'en région jurassique. Remarquons cependant que le nombre de bâtiments transformés est dépendant du nombre de bâtiments disponibles pour la transformation. Or la Haute Ardenne et la région herbagère de Liège présentent de petites exploitations et assez nombreuses (à l'est de Liège et en Haute Ardenne en particulier), ainsi qu'une diminution importante du nombre d'exploitations entre 1992 et 1998.

Le nombre de bâtiments agricoles transformés et réaffectés rapporté au nombre d'exploitations permet d'exprimer le dynamisme des exploitations de la commune à attribuer de nouvelles utilisations à leurs bâtiments agricoles (carte III.7b). La région herbagère de Liège se distingue à nouveau par un grand nombre de bâtiments réaffectés par exploitation (plus de 0,5 bâtiments pour 100 exploitations en grande majorité, et souvent entre 1 et 6). Ces valeurs élevées se retrouvent également dans les zones citées ci-dessus pour leurs valeurs moyennes de nombre de bâtiments transformés par km² de SAU. Au contraire, la région de Haute Ardenne, qui avait également un nombre de bâtiments par km² dans la moyenne, présente un nombre plus faible de réaffectations pour 100 exploitations (entre 0,1 et 0,5 bâtiments).

Du fait que la carte III.7a présente le rapport entre un nombre de bâtiments transformés et un nombre d'hectares de SAU, les valeurs élevées peuvent provenir d'un grand nombre de bâtiments transformés ou d'une faible SAU. La carte III.7c dissocie les informations de la carte 3.7a en attribuant un rayon de cercle proportionnel au nombre de bâtiments transformés dans la commune et une couleur dont l'intensité varie en fonction de la part de SAU dans la surface communale afin d'exprimer l'impact des bâtiments transformés dans l'espace rural en fonction de leur nombre (taille du cercle) et du caractère plus ou moins agricole de la commune (au plus elle est foncée, au plus la part de SAU dans la surface communale est grande).

A nouveau, la zone à proximité de Liège se distingue : elle subit une forte pression des bâtiments sur le paysage rural. La Hesbaye se distingue également par le fort caractère agricole des communes et par un nombre moyen de transformations. Le Hainaut présente un grand nombre de transformations dans des paysages fort agricoles. Le sud de la Région wallonne (sud de la Haute Ardenne, sud de l'Ardenne et région jurassique) présente également un nombre non négligeable de transformations mais dans des paysages où la SAU ne dépasse que rarement 50 % de la surface communale (probablement du fait de l'importance de forêts dans cette zone). Globalement, la pression des transformations sur les paysages, soit du fait du grand nombre de transformations, soit du fait du caractère agricole des communes est plus importante au nord d'une diagonale Thuin-Verviers qu'au sud de celle-ci.

4.2 NATURE ET NOMBRE DE BATIMENTS AGRICOLES TRANSFORMES PAR KM² DE SAU COMMUNALE

a) Nature d'origine des bâtiments transformés

La carte III.8a représente la nature d'origine dominante des bâtiments transformés dans une commune ainsi que le nombre de transformations par km² de SAU pour cette nature d'origine majoritaire. Le plus souvent, et en particulier dans les zones décrites ci-dessus pour leur forte densité de rénovation, aucune ancienne affectation agricole ne représente plus de 50 % des transformations dans la commune. Dans quelques communes, les fermes, les étables ou les granges constituent une origine majoritaire parmi les bâtiments transformés. Une dernière classe, présente en particulier à l'ouest de Liège, rassemble les communes qui présentent un type de bâtiment majoritaire autre que ceux cités ci-dessus (abri agricole, bergerie, fenil, hangar agricole, porcherie ou poulaillers).

b) Nature de destinations des bâtiments transformés

Sur le même principe que la carte III.8a, la carte III.8b représente, pour chaque commune, la destination majoritaire des bâtiments transformés ainsi que le nombre de bâtiments transformés par km² de SAU pour cette destination prédominante. Dans la plupart des cas, la destination de prédilection est l'habitat, à nouveau de manière particulièrement sensible dans les zones où de nombreux bâtiments sont transformés et changent de destination – les régions herbagère de Liège et de Haute Ardenne de manière très flagrante, puis le Hainaut, certaines communes de Hesbaye ainsi que l'est de l'Ardenne et la région jurassique. D'autres destinations majoritaires peuvent être rencontrées dans certaines communes, telles que l'HORECA, les bureaux et commerces, ou encore d'autres types de bâtiments (comme des garages par exemple). Quelques communes ne présentent pas de destination majoritaire.

Le grand nombre de bâtiments agricoles transformés et destinés à l'habitat dans les régions herbagère de Liège et de Haute Ardenne pourrait être interprété comme une réponse à la pression immobilière existant dans cette zone.

4.3 EVOLUTIONS ENTRE 1992 ET 1998

a) Nombre de bâtiments transformés avec changement d'affectation par km² de SAU communale²³

Comme nous l'avons vu plus haut pour l'ensemble de la Région wallonne, le nombre de bâtiments agricoles transformés auxquels sont attribuées de nouvelles affectations non agricoles augmente nettement depuis 1992. Cette observation se vérifie de manière assez homogène dans les trois provinces dont l'évolution a pu être décrite (carte III.6b).

b) Proportions relatives de la nature des bâtiments agricoles transformés avec changement d'affectation²⁴

Les bâtiments agricoles qui changent d'affectation sont pour plus de la moitié des granges (51 % en 1992 et 54 % en 1998) (figure III.5). Le nombre de fermes transformées, seconde catégorie en 1992 (21 % des transformations) voit sa proportion diminuer drastiquement en 1998 (11 %) ; la proportion d'étables diminue également (14 % en 1992 et 10 % en 1998). Les poulaillers, porcheries et bergeries ne représentent, comme on pouvait s'y attendre, que la portion congrue des bâtiments agricoles destinés à une nouvelle affectation (1 % chacun). La catégorie "autres bâtiments agricoles", c'est à dire fenils, abris agricoles, remises etc. voit sa proportion augmenter nettement, de 10 % à 20 % entre 1992 et 1998²⁵.

La destination des changements d'affectations est très clairement l'habitat, qui représentait déjà 72 % des transformations en 1992 et qui en mobilise 79 % en 1998. La seconde destination, qui a également tendance à progresser entre 1992 et 1998 est l'HORECA (restaurants, salles de fêtes, traiteurs, ... : 12 % en 1992 et 14 % en

²³ La carte a été réalisée par des différences entre les permis des directions extérieures de 1998 et de 1992.

²⁴ Dans ce cas, les figures ont été réalisées sur base de l'ensemble des données disponibles pour chacune des deux périodes (tous les permis récoltés pour 1998 ont été pris en compte) pour les trois provinces dont l'évolution peut être étudiée; les comparaisons ne sont donc possibles que du fait qu'il s'agit de proportions relatives.

²⁵ Il est utile de rappeler ici que la nature des bâtiments est une notion relativement subjective, en particulier lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes ou à usages multiples; il est donc nécessaire de prendre ces résultats avec les précautions d'usage.

1998). Par contre, les bureaux et commerces, qui représentaient 7 % des transformations en 1992 n'en occupent plus que 3 % en 1998, et la catégorie des divers a également tendance à diminuer. Si l'on tient compte de l'ensemble de la Région wallonne en 1998 (figure III.6), la proportion d'habitat est encore plus forte (85 %), essentiellement au détriment de l'HORECA, qui redescend à 6 %. Les nouvelles affectations des bâtiments agricoles sont donc essentiellement des habitations, et cette tendance va en s'accroissant, même si une partie non négligeable des transformations est destinée à l'HORECA.

4.4 CONCLUSION CONCERNANT LES BÂTIMENTS AGRICOLES AUXQUELS UNE NOUVELLE AFFECTATION EST ATTRIBUÉE

Le nombre de transformations de bâtiments agricoles avec attribution d'une nouvelle affectation non agricole, ainsi que leur proportion relative au sein des modifications concernant les bâtiments agricoles, augmentent nettement depuis 1992. On transforme donc de plus en plus, en grande majorité en habitat, associé à un peu d'HORECA, avec une tendance à se spécialiser encore davantage dans ces deux domaines. Les bâtiments agricoles d'origine ont des affectations assez variées partout en Wallonie, bien que les granges représentent la moitié des bâtiments transformés. L'augmentation du nombre de transformations est perceptible partout où l'évolution a pu être étudiée²⁶. La région herbagère liégeoise, et en particulier les communes à l'est de Liège, présentent un grand nombre de transformations, qu'elles soient exprimées par rapport à la SAU communale ou par rapport au nombre d'exploitations. Le Hainaut et la région jurassique présentent également un assez grand nombre de bâtiments agricoles réaffectés, ainsi que certaines communes en Ardenne.

5. ASPECTS HISTORIQUES, PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS DES TRANSFORMATIONS DU BÂTI RURAL

5.1 A PROPOS DE REAFFECTATIONS RECENTES DE BÂTIMENTS AGRICOLES

Les principaux constats émergeant de l'analyse des modifications relatives aux bâtiments agricoles révèlent une très forte augmentation des transformations entre 1992 et 1998 et, en particulier, des modifications liées à un changement d'affectation des bâtiments concernés. Les nouvelles affectations sont orientées principalement vers l'habitat et (mais en des proportions nettement moindres) vers des fonctions liées au secteur HORECA (restaurants, salles de fêtes, traiteurs,...). Ces constats appellent quelques réflexions complémentaires, dans la mesure où ils confirment les tendances qui ont marqué le monde rural au cours des dernières décennies et du fait de l'impact des transformations et réaffectations subies au fil du temps par le bâti traditionnel local, objet de notre propos. Il est en effet à remarquer que, dépassant la question du bâti agricole *stricto sensu*, sans bien entendu l'exclure, ces considérations se portent sur la notion, plus large dans l'acception actuelle, de bâti rural.

5.2 LE PATRIMOINE RURAL WALLON : UNE NOTION MULTIFORME

Les travaux de Luc-François Génicot et de son équipe portant sur l'étude approfondie de l'architecture rurale traditionnelle des régions (voire sous-régions)-agro-géographiques de Wallonie, ont montré la grande diversité de ce bâti vernaculaire ("architecture sans architecte") tant par ses matériaux, gabarits, implantations que par l'expression de la condition de ses occupants à différentes époques. Ceci implique des modifications et extensions au gré des mutations des pratiques agricoles : l'adaptation de bâtiments agricoles préexistants n'est donc pas un phénomène récent mais, pendant très longtemps, alors que la population locale vivait essentiellement de l'agriculture, elle s'est opérée "en douceur", sans modification radicale de la typologie et de la volumétrie.

Sur le plan typologique, L.-F. Génicot considère le XVIII^e siècle comme "l'âge d'or" de la maison rurale, celle-ci pouvant atteindre une forme aboutie au XIX^e siècle (L.-F. Génicot, 1998). Malgré un exode rural amorcé dès 1830 vers les industries du sillon Haine-Sambre-Meuse, la vitalité démographique des campagnes est telle que la population agricole reste nettement dominante, contribuant amplement à la densification des noyaux bâtis existants et à la diffusion de la modeste maison bicellulaire (habitation et étable) occupée par les journaliers et, là où la proximité d'une industrie le permet, les ouvriers-paysans tirant des moyens de subsistance complémentaires dans la

²⁶ Remarquons que les deux provinces présentant les valeurs extrêmes ne sont pas représentées dans ces évolutions : Liège pour son grand nombre de transformations et Namur pour son petit nombre de transformations.

culture d'un lopin de terre et de l'élevage d'une ou deux têtes de bétail. Ce phénomène de "*ruralisation des campagnes*" se maintient jusqu'en 1880, l'exode rural l'emportant alors sur le surplus démographique des campagnes (Ch. Christians, 1996).

De façon très synthétique, on peut distinguer, à hauteur du Condroz, deux grandes zones. Au nord, dominant la "ferme en long", en général tricellulaire dans sa phase terminale, atteinte au XIXe siècle, et la "ferme à cour" pouvant prendre la forme de grosse ferme en carré située au centre d'un vaste domaine foncier. Au sud, c'est la "ferme-bloc" (de bi- à tri- ou quadricellulaire), qui prévaut, généralement sans cour centrale.

Au delà de cette présentation (intentionnellement) sommaire, il existe de nombreuses variantes régionales qui ont servi de base à l'élaboration, en 1985, du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RGSBR) et il importe de souligner qu'il n'y a pas **une** architecture rurale traditionnelle "figée" dans le temps. L'*Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique* a relevé, par arrondissement, les éléments du bâti rural de qualité dont certains font l'objet d'une protection renforcée par le classement. Sur base d'une approche analytique et descriptive, il a montré combien le patrimoine rural tient une place importante en Région wallonne. Encore faut-il déterminer ce que l'on entend par "patrimoine rural". Divers auteurs (C. Billen, 1985 et L. F. Génicot, 1998) ont insisté sur le fait que la simple ferme bicellulaire fait tout autant partie de ce patrimoine que les grands domaines symbolisés par les grosses fermes en carré. En termes d'aménagement du territoire, au delà des éléments ponctuels et plus ou moins prestigieux hérités du passé, qu'ils soient destinés à des fins agricoles ou à de nouvelles affectations ou qu'ils aient à intégrer de nouvelles constructions, l'approche patrimoniale du bâti rural exige cependant une lecture élargie à l'ensemble architectural et au paysage où il est intégré.

5.3 LES TRANSFORMATIONS DU XXE SIECLE

Dès la fin du XIXe siècle, certaines innovations sont perceptibles en milieu rural, notamment par l'utilisation de matériaux issus de la production industrielle. Ainsi, la brique connaît une large diffusion pour concurrencer la pierre dans les régions où celle-ci domine. Par ailleurs, une première "intrusion de l'urbain" au coeur des villages se marque quant à elle par le biais du tourisme, du fait de l'attrait d'une clientèle citadine bourgeoise et aristocratique pour les bienfaits de la campagne. Certains sites sont particulièrement convoités et voient la construction de résidences secondaires, villas cossues de style éclectique se démarquant nettement du bâti traditionnel. Les exemples sont nombreux, mais on pourrait citer celui de Villers-sur-Lesse qui, bénéficiant sans doute de l'engouement pour la région suscité par la création du domaine de Ciergnon par Léopold II, recèle quelques-unes de ces bâtisses bourgeoises.

Toutefois, la période de rupture la plus affirmée en termes de patrimoine rural s'ouvre au lendemain de la Seconde guerre mondiale. Amorçe du déclin de l'activité agricole (et disparition des plus petites exploitations) au profit des secteurs secondaires et tertiaires, accroissement de la mobilité et amélioration du réseau viaire ont impulsé une diversification de la population active et le glissement de la fonction agricole du bâti vers celle de la résidence, qu'elle soit principale ou secondaire.

L'accroissement global du niveau de vie, en particulier au cours des années 60, stimule l'acquisition de résidences secondaires à la campagne, avec des effets souvent perturbateurs pour le patrimoine traditionnel. En fait, la diffusion, à la veille des années 50, d'*un nouvel hygiénisme très soucieux du confort des ruraux* (C. Billen, 1985), encourage les transformations radicales du bâti local, notamment par l'élargissement de baies. Le mouvement de modification ainsi lancé trouve par la suite bien d'autres expressions (utilisation de châssis en aluminium, ajout d'annexes diverses, décapages, rejointoyements ou revêtements de façades tapageurs, éléments décoratifs "faisant rustique" totalement banalisés, etc.). Il n'épargne pas les ruraux eux-mêmes, agriculteurs ou non, qui voient dans ces expressions extérieures de "modernité" *un fondement de la respectabilité* (C. Billen, 1987). A ce propos, le modèle social dominant du village peut être déterminant et orienter la transformation du bâti local dans le sens d'une *modernisation* ou celui d'une *conservation-restauration-réhabilitation*, comme le montre le parallélisme saisissant établi entre les villages de la Lorraine belge : Rachecourt et Nobressart (C. Feltz, 1985). Alors qu'à Rachecourt, village essentiellement agricole au XIXe siècle devenu majoritairement ouvrier au XXe siècle, les modernisations, à savoir *la transformation formelle complète des anciennes maisons rurales traditionnelles*, ont prévalu, à Nobressart *le modèle "dominant"* a évolué dans le sens de la *conservation-restauration-réhabilitation* du bâti local. Marqué par les migrations d'une partie de sa population et par le déclin agricole, le village n'a pas subi de remise en cause de son modèle dominant, représenté par de vieux agriculteurs peu dynamiques. L'arrivée de seconds résidents respectueux du patrimoine local, a impulsé, grâce à la connivence

avec les habitants du cru, un mouvement de *conservation-restauration-réhabilitation* relayé par les autorités locales. Ce n'est donc pas un hasard si Nobressart compte aujourd'hui parmi les "Plus Beaux Villages de Wallonie".

5.4 LES BATIMENTS AGRICOLES

Au lendemain de la Seconde guerre mondiale, les techniques et pratiques agricoles vont profondément muer, notamment par l'extension de l'usage d'engrais chimiques et l'utilisation d'engins mécaniques de plus en plus volumineux. On s'oriente vers une agriculture intensive, soucieuse de rendements et cette tendance ne sera guère contredite par la Politique Agricole Commune adoptée au début des années 60. A l'aube des années 90, la réforme de la PAC réoriente les objectifs établis 30 ans plus tôt. Un des apports majeurs de cette réforme a été d'introduire la notion de protection de l'environnement et des paysages, notamment en encourageant la mise en oeuvre de pratiques agri-environnementales, piste que l'Agenda 2000 entend poursuivre. Toutefois, s'il est bien question de "paysages ruraux", force est de constater que la notion de "patrimoine rural" n'apparaît pas comme telle.

Jusqu'à présent, transformations et réorientations des productions agricoles ont induit des besoins qui ne s'accroissent plus de l'architecture fonctionnelle traditionnelle. Pour répondre à une demande accrue d'espace et par souci de commodité, le choix se porte sur d'immenses étables, hangars et autres silos de stockage préfabriqués, avec des matériaux en totale rupture avec le bâti traditionnel et selon une implantation souvent irrespectueuse de celui-ci et du paysage environnant. En ce qui concerne les annexes agricoles récentes, diverses études ont été menées en vue d'une meilleure intégration (e. a. : M. Maréchal, 1996 ; V. Gheleyns, 1997) mais beaucoup reste à faire cependant dans le domaine de la sensibilisation à cette problématique, tant au niveau des agriculteurs eux-mêmes qu'auprès des fabricants de ce genre d'édifices.

S'ils ne sont pas réutilisés, les anciens bâtiments sont laissés à l'abandon. Les granges sont particulièrement menacées et il n'est pas rare de rencontrer, à proximité d'exploitations agricoles, d'anciennes granges en ruine. Il est vrai que le coût d'une bonne conservation est un facteur intervenant lourdement dans cette regrettable évolution. Une des pistes évoquées pour contrer cette dernière consiste en l'octroi d'aides en vue du maintien d'activités agricoles dans des bâtiments anciens.

Par ailleurs, la cessation d'activité d'un nombre accru d'agriculteurs renforce la destination du bâti agricole traditionnel vers d'autres affectations : habitat et secondes résidences, fonctions liées à l'HORECA,... avec des succès divers quant à la sauvegarde des caractéristiques originelles des édifices concernés. Malgré les actions de sensibilisation menées depuis plus d'une décennie, l'habitat traditionnel se dégrade très vite. Un relevé concernant *les changements intervenus sur les maisons traditionnelles ardennaises depuis leur publication à l'inventaire, dans 4 arrondissements* constatait que 25 % de ces habitations étaient soit abandonnées, soit altérées (D. Antoine, 1998).

Il est clair que la conciliation entre activités agricoles et maintien d'un patrimoine de qualité est une question difficile à résoudre. Dans le sillage du SDEC, le SDER souhaite qu'une place significative soit accordée au patrimoine en termes de développement territorial. Il faut dès lors définir quels moyens la Région entend se donner en ce sens en milieu rural. Sans cela, la tendance à construire à l'écart des villages, souvent en pleine zone agricole, des fermes "modernes", composées d'une villa avec annexes préfabriquées continuera à se développer.

5.5 LE PATRIMOINE RURAL VU COMME ENSEMBLE ET ELEMENT STRUCTURANT DU PAYSAGE

A l'exception des grandes fermes traditionnelles isolées, le patrimoine rural fait partie d'un ensemble plus large représenté par le village ou le hameau qui l'accueille. Cet ensemble est souvent constitué par le noyau ancien du village. Les constructions récentes aux abords des villages, permises par les zones d'extension d'habitat (maintenant zones d'aménagement différé) du Plan de Secteur étant souvent en rupture totale par rapport au bâti traditionnel.

La qualité intrinsèque d'un ensemble s'évalue tant à l'intérieur de celui-ci (on parlera d'"aire culturelle"), que depuis l'extérieur, par la perception qu'on en a de différents points de vue ("aire paysagère"). L'"aire paysagère" souligne l'importante relation entre paysage et bâti. Or, de l'abondante littérature consacrée, notamment en France, à la problématique des paysages, il ressort que l'élément bâti n'entre pas suffisamment en ligne de compte en tant que tel.

L'aire culturelle" renvoie quant à elle à la qualité d'éléments formels tels que l'unité des formes de toiture, la répétition des rythmes d'ouverture, la généralisation de certains matériaux, l'unité des couleurs, le rapport des pleins et des vides, la relation entre le bâti et l'espace public (avec, pour corollaire, le traitement de cet espace public),....

Au delà des éléments ponctuels et de leur maintien, transformation ou réaffectation plus ou moins réussis, il convient donc, surtout en termes d'aménagement du territoire, qui en principe procède par zones, de s'intéresser à ces ensembles. Des études approfondies ont été menées sur des ensembles ruraux particulièrement remarquables (dont certains figurent aujourd'hui parmi les "Plus Beaux Villages de Wallonie") sélectionnés dans les diverses régions agro-géographiques. Ces études comprenaient, notamment, un examen de la situation au Plan de Secteur ainsi que la délimitation d'un périmètre culturel et d'un périmètre de protection, plus large, incluant tant les points de vue d'où l'on embrasse totalité ou partie de l'aire culturelle inscrite dans son écrin paysager, que les perspectives paysagères visibles depuis le bâti et en dialogue visuel avec celui-ci. Limitée à des ensembles remarquables, cette approche pourrait s'étendre à tous les ensembles ruraux de la Région et permettre d'établir un état des lieux et de s'inscrire dans la perspective d'une révision des Plans de Secteur.

5.6 PATRIMOINE RURAL ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

a) Plan de secteur

Mis en oeuvre en 1972, les Plans de Secteur forment un des piliers de la planification spatiale en Région Wallonne. Reflétant *la conception qu'une société se fait de l'aménagement de son territoire à un moment de son histoire* (P. Gosselain, 1996), ils sont, suivant une décision du Gouvernement wallon en 1993, appelés à être revus.

Le Plan de Secteur distingue d'une part, les zones destinées à l'urbanisation et celles non destinées à l'urbanisation et, d'autre part, le tracé de périmètres apportant des prescriptions complémentaires.

- Zone d'habitat à caractère rural (art. 27 du CWATUP) :

Dans cet article, la dimension paysagère n'est pas assez prise en compte et devrait intervenir dans les prescriptions, surtout lorsque l'on traite de constructions en paysages très ouverts.

- Périmètre d'intérêt paysager (art. 40 du CWATUP)

En milieu rural, la notion de "périmètre d'intérêt paysager" pourrait être affinée et faire l'objet de prescriptions plus précises, sans pour autant être excessivement coercitives. En cela, la réflexion menée à propos des périmètres de protection des ensembles ruraux pourrait être d'une grande utilité.

- Périmètre d'intérêt culturel, esthétique et historique (art. 40 du CWATUP)

La notion de "périmètre d'intérêt culturel, esthétique et historique" devrait aussi être repensée. Jusqu'à présent, elle ne couvre que des éléments ponctuels du patrimoine remarquable (et donc souvent protégés par des mesures plus fortes, telles que le classement) ou des zones concentrant des bâtiments retenus comme intéressants. Elle pourrait aussi être affinée et élargie. Le concept d'ensemble, tel qu'il a été sommairement présenté ci-dessus, pourrait également être intégré dans le cadre d'une protection souple, mais efficace.

b) Le Règlement général sur les bâtisses en milieu rural (art. 322/12 à 322/25 du CWATUP)

Fixé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 juillet 1985, le règlement général sur les bâtisses en milieu rural vise à contrer l'extension d'édifices banalisés et de transformations hasardeuses risquant, à terme, de perturber irrémédiablement la cohérence du bâti rural traditionnel et de lui ôter son caractère spécifique. A cet effet, il fixe des règles urbanistiques en concordance avec les caractéristiques du bâti rural traditionnel (implantation, gabarits, matériaux,...) des différentes zones agro-géographiques de Wallonie. Il est actuellement applicable à 75 villages répartis sur l'ensemble du territoire régional. Il serait utile d'établir un bilan de l'impact de ce règlement sur le bâti des entités où il est appliqué et de s'interroger sur la possibilité d'une extension généralisée du RBSR.

c) Schéma de Structure communal et Plan communal d'Aménagement (art. 16 à 18 et art. 47 à 57 du CWATUP).

Document d'orientation, de gestion et de programmation du développement de l'ensemble du territoire communal (art. 16) pour l'un, précision et complément du Plan de Secteur, pour l'autre (art. 47), le

schéma de structure communal et le plan communal d'aménagement constituent d'importants relais, au niveau local, pour la protection et la valorisation du patrimoine rural. Les outils de développement local, en ce compris les programmes communaux de développement rural, devraient cependant utilement évoluer vers une plus grande cohérence en ce qui concerne les divers thèmes qu'ils abordent et, notamment, la qualité du cadre bâti.

5.7 CONCLUSION

Ce rapide survol a volontairement dépassé la seule problématique du bâti agricole pour aborder celle, plus large et plus complexe, du patrimoine rural dans son ensemble. La richesse et la diversité de ce patrimoine particulièrement fragile et menacé et l'enjeu qu'il représente pour un développement territorial de qualité incitent à lui accorder une attention particulière, tant dans les actions d'aménagement du territoire que dans les diverses actions menées sur le terrain notamment dans le domaine crucial de la sensibilisation.

