

L'AGRITOURISME DANS LES COLLINES PÉRIURBAINES DE TOSCANE CENTRALE

Coline Perrin

UMR Telemme, Université d'Aix-Marseille

Pour visiter les villes d'art de Florence, Sienne, Arezzo ou Volterra, les touristes, notamment les étrangers, s'installent volontiers dans les collines de Toscane centrale, attirés par les paysages, les produits du terroir et un patrimoine bâti ancien de grande valeur. Alors qu'en France, le tourisme à la ferme reste marginal (Agreste, 2002), l'agritourisme est devenu un produit phare du tourisme toscan, en augmentation régulière de 10 à 15 % par an depuis 1990. Il constitue pour les exploitations situées en périurbain une forme de diversification fréquente et rentable. Il entretient le lien ville-campagne et une agriculture constitutive du patrimoine urbain. Il favorise aussi les rencontres entre ruraux et citadins, surtout si, outre l'hébergement ou la restauration, des activités culturelles, récréatives ou didactiques sont proposées.

Après avoir retracé l'essor et la diffusion de l'agritourisme en Toscane, nous nous interrogerons sur ses potentialités et ses spécificités en périurbain. L'ouverture des exploitations au tourisme mène souvent à une prépondérance de cette activité : on pourra donc se demander dans quelle mesure l'agritourisme marginalise l'agriculture existante ou favorise plutôt une forme nouvelle d'agriculture proprement périurbaine et multifonctionnelle.

Comment l'agritourisme peut-il aider au maintien des exploitations agricoles en périurbain ? Quels sont les types de séjours et d'activités recherchés ? Quelles sont les formules proposées par les grands domaines et les petites exploitations ? L'agritourisme peut-il contribuer à la construction de projets agriurbains ?

1 L'offre a augmenté de 77 % entre 2001 et 2006. Les statistiques de la Région Toscane, élaborées à partir des données recueillies par les communes, comptabilisent bien les structures mais sous-estiment les nuitées à cause des sous-déclarations des exploitants.

L'agritourisme, une spécificité toscane qui se développe en périurbain

La Toscane est, devant le Trentin Haut-Adige, la région d'Italie où l'agritourisme est le plus développé (cf. tableau 1 et carte 1). Elle concentrait fin 2007 plus de 25 % des structures, 35 % des nuitées et près de 45 % des nuitées des étrangers dans des agritourismes italiens¹.

3979 exploitations proposent un hébergement touristique

958 proposent une restauration, 1211 la dégustation

652 proposent d'autres activités récréatives

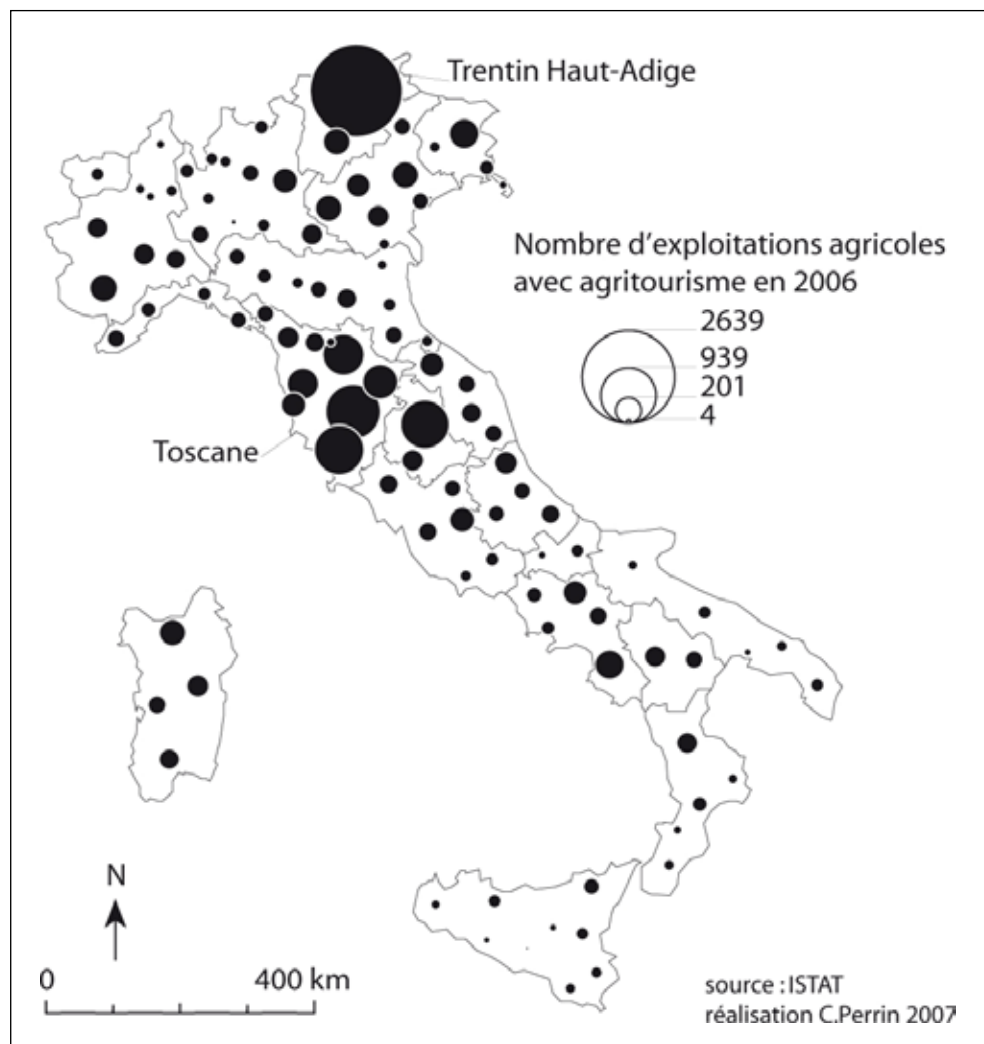
48 833 lits (dont 71 % en appartements)

556 658 séjours (2 923 092 nuitées, soit 7 % des nuitées touristiques de la Toscane)

dont 290 022 Italiens (3,9 nuits en moyenne) et 266 636 étrangers (6,7 nuits en moyenne)

Tableau 1: L'agritourisme toscan en 2007

source : Région Toscane



Carte 1 : L'agritourisme dans les provinces italiennes

Un phénomène ancien, venu de l'étranger

Dès 1947, une Suisse a transformé un hameau de Castellina in Chianti en chambres d'hôtes. Son exemple a été suivi par plusieurs Allemands et Britanniques. Quelques grandes familles italiennes de l'aristocratie terrienne (les Giucciardini, les Strozzi, ou les Ricasoli) ont aussi compris à l'étranger, en Autriche et en Grande-Bretagne notamment, l'intérêt du tourisme pour rentabiliser leur patrimoine rural. Avec la Confagricoltura, le principal syndicat des grands exploitants agricoles, elles ont créé l'association Agriturist en 1965 pour faire connaître et fédérer l'agritourisme en Italie (figure 1). Les grands propriétaires pouvaient envisager plus facilement que les petits agriculteurs la diversification des activités de l'exploitation vers le tourisme : ils avaient une expérience de l'accueil liée à l'ancienne villégiature citadine, se retrouvaient avec de nombreuses fermes abandonnées suite à la fin de la mezzadria, à la modernisation agricole et à l'exode rural massif, et enfin avaient les capacités financières pour transformer ce bâti rural traditionnel en hébergement touristique de qualité. La propriété était déjà conçue dans sa globalité (foncier et bâti) comme un patrimoine à valoriser et pas seulement comme une exploitation productive.

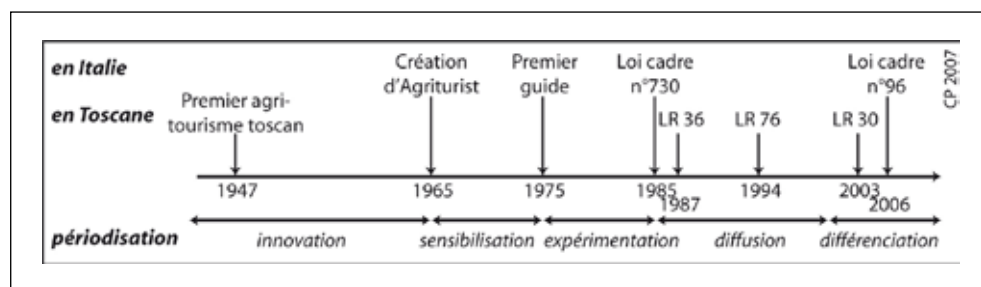


Figure 1 : L'essor de l'agritourisme

Entre 1965 et 1975, durant une « décennie de sensibilisation » (Telleschi, 1992, p.24), plusieurs congrès s'intéressent à l'agritourisme et aux nouvelles formes du lien ville-campagne². L'agritourisme se développe dans le Chianti, sur le littoral et l'île d'Elbe. En 1973 et 1976, les deux principaux syndicats de petits exploitants créent leur propre association. L'agritourisme vient alors « au secours des campagnes » italiennes en difficultés (Desplanques, 1973, p.162).

Suit une « décennie d'expérimentation » (Telleschi). En 1975, Agriturist publie le premier Guide de l'hospitalité rurale référençant chaque année les exploitations agricoles offrant hébergement ou restauration : 80 en 1975, 250 en 1976, 1000 en 1977, 1500 en 1980. L'agritourisme est en forte croissance si bien qu'en 1980, les trois associations s'unissent dans un consortium (Anagritur) s'occupant de prospective et de promotion.

² Lors de la première conférence nationale sur le tourisme en 1966 et du congrès « Ville et campagne » tenu à Florence en 1968.

L'affirmation de l'agritourisme en Toscane

En Toscane, l'exemple des familles nobles est suivi par la bourgeoisie urbaine, mais aussi par les jeunes, dans un mouvement de retour à la campagne après l'exode rural de leurs parents. Lorsque la Région légifère en 1987, deux ans après la loi-cadre nationale, elle impose que l'activité agricole reste principale tant en termes de temps de travail que de chiffre d'affaires et que les structures d'hébergement ne dépassent pas 12 lits. Ces restrictions ont été considérées comme une barrière à l'entrée, encourageant les sous-déclarations (Doccioli, 1991), mais n'ont pas empêché l'essor de l'agritourisme.

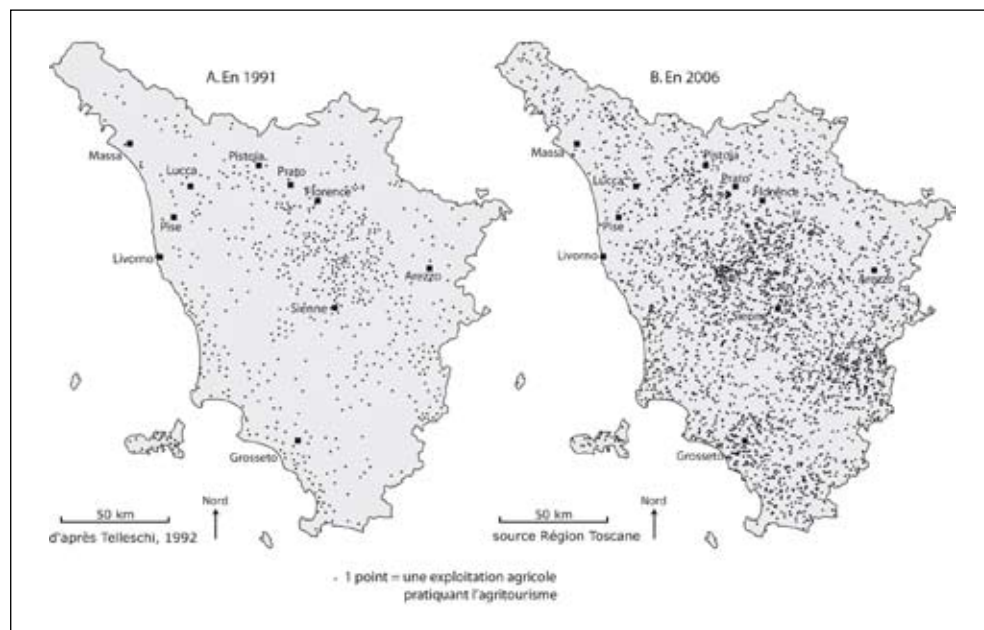
Au début des années 1990, de très nombreuses publications s'intéressent à l'agritourisme (Angiolini, 1989, Bellencin Meneghel, 1990, Telleschi, 1992, Balestrieri, 1996 et 1998). Cette activité se popularise et la demande reste supérieure à l'offre. Dans les années 2000, l'agritourisme est plutôt étudié comme une composante des systèmes économiques locaux, un des outils du développement intégré du territoire (Pagni, 2000, Ballestrieri, 2005). Après le 11 septembre 2001, la composante étrangère de la clientèle a diminué au moment même où la multiplication de l'offre laissait prévoir une saturation. Avec le manque de remplissage, les prix se sont stabilisés. Les étés 2005 et 2006 ont finalement marqué une reprise de la demande. La législation régionale a été modifiée : depuis 2003, l'exploitant choisit lui-même le mode de calcul de la primauté de l'activité agricole par le temps de travail employé, le chiffre d'affaire réalisé, ou bien encore par l'importance des dépenses engagées. Cet assouplissement a favorisé la diffusion de l'agritourisme.

Une diffusion sociale et spatiale dans les années 1990

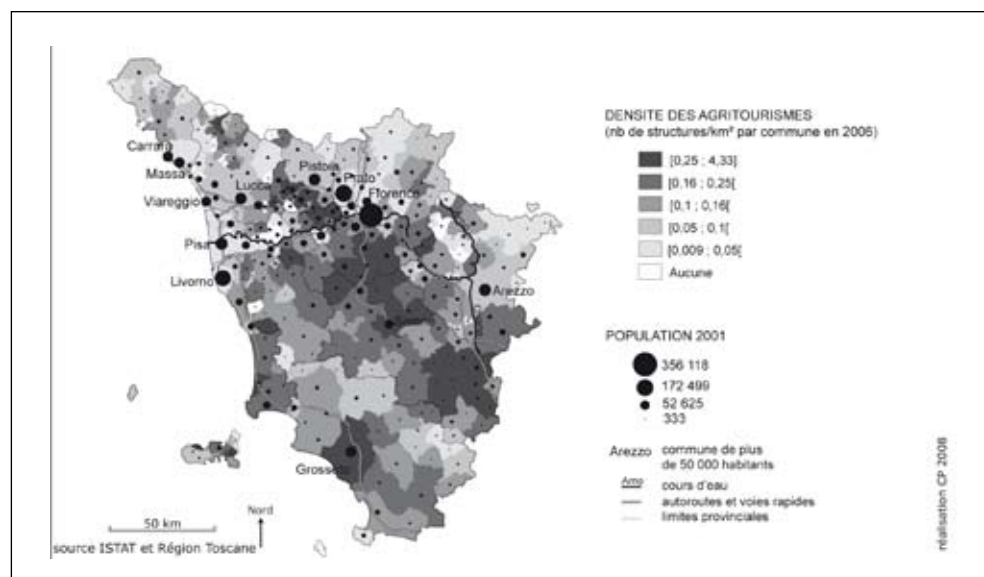
L'agritourisme a commencé par les grands domaines, pour une clientèle principalement étrangère, avant de se diffuser aux exploitations agricoles de taille inférieure, en même temps que la clientèle italienne augmentait. Terra Nostra et Turismo Verde, les deux associations des petits exploitants, n'ont ouvert leur branche régionale en Toscane qu'en 1981 et 1982. Les petits agriculteurs toscans, centrés sur la production agricole et ayant un moindre niveau de formation, ont mis du temps à comprendre l'intérêt d'une telle diversification³. Dans les petites exploitations, l'agritourisme prend aujourd'hui des formes spécifiques : la clientèle est moins aisée, plus italienne, avec une composante scolaire ; il se caractérise par le développement du camping à la ferme et des séjours plus courts (généralement de longs week-ends, cf. tableau 1). L'accueil est moins luxueux mais souvent plus personnalisé.

Spatialement, l'agritourisme s'est développé dans pratiquement toutes les communes toscanes entre 1991 et 2006, avec de fortes concentrations dans les zones pionnières du littoral et des collines intérieures (cartes 2 et 3). Le Chianti au sens large reste toutefois le véritable « épice centre agritouristique » (Doccioli, p.183). Il attire les étrangers par ses vins réputés et ses beaux paysages de collines plantées de vignes, de céréales et d'oliveraies, ponctués de belles villas entourées de cyprès, mais aussi par sa situation périurbaine

3 Assistant aux débuts de l'agritourisme en Italie, H. Desplanques concluait ainsi en 1973 : « Ainsi pourrait naître une nouvelle profession : celle d'agriculteur-hôtelier. Mais il faudrait une longue préparation psychologique ; dans de nombreuses régions le contadino n'est pas prêt pour opérer cette mutation ».



Carte 2 : Les exploitations agricoles pratiquant l'agritourisme



Carte 3 : La concentration spatiale des agriturismes

L'agritourisme au secours de l'agriculture périurbaine ?

En périurbain, l'agritourisme constitue pour les exploitations un complément de revenus, un moyen de restaurer l'important patrimoine rural bâti, pour l'entretenir, mais aussi parfois pour le vendre.

Un complément de revenus

De très nombreuses exploitations agricoles louent quelques appartements à la semaine, d'avril à octobre. Sur la seule commune de San Casciano Val

di Pesa, dans le Chianti florentin, on compte 46 agritourismes (836 lits) dont les deux tiers en logements indépendants. Les prix vont de 500 à 800 € par semaine pour un appartement de 4 personnes : cet agritourisme est d'autant plus rentable que plusieurs exploitants avouent toucher plus de 70 % des recettes au noir et que le temps de travail employé y est minimum⁴.

La plupart des propriétaires se décrivent comme des exploitants agricoles, soucieux de la qualité et de la commercialisation de leur vin. Ils disent n'avoir pas le temps (ou l'envie) de gérer ni hébergement à la nuitée, ni restauration, ni activités de loisirs. Le tourisme et l'agriculture sont dans ce cas deux métiers parallèles conduits séparément sur l'exploitation. L'agriculture aux structures modernisées, axée sur la production dans une logique de filière, répond mal aux attentes des touristes citadins concernant le terroir, le paysage et le patrimoine rural. Et la situation périurbaine est ambiguë : les clients qui rêvaient d'une campagne authentique regrettent le manque de connexion avec l'exploitation agricole, les lumières visibles de la ville, l'invasion des citadins le dimanche, le « mitage » progressif par l'urbanisation.



Photo 1 : Une ancienne métairie située en bord de route transformée en lieu de vente directe et de restauration (Villa Il Corno, San Pancrazio, San Casciano Val di Pesa
Cliché C. Perrin 2006

4 Une femme de ménage est souvent embauchée quelques heures le samedi, pendant qu'un membre de la famille s'occupe de l'accueil des nouveaux locataires.

La restauration du patrimoine immobilier

Pour les grands domaines, l'agritourisme permet la restauration de nombreux bâtiments de valeur historique hérités de la mezzadria (photo 1).

La villa San Andrea au Sud de San Casciano Val di Pesa dans le Chianti florentin appartient à une famille d'entrepreneurs de Gênes qui a fait fortune

dans la canne à sucre à Saint-Domingue. Après trente ans d'absence et la vente de 4 fermes dans les années 1980, les propriétaires ont récemment réinvesti dans leur dernière propriété italienne de 600 ha. Ils ont rénové les 72 ha de vigne et la cave, créé un espace de dégustation. Quelques chambres d'hôtes avaient déjà été aménagées dans la villa principale mais les 19 métairies dispersées sur la propriété étaient en très mauvais état. Quatre étaient habitées par des employés, deux étaient louées à l'année. Depuis 10 ans, trois ont été transformées en agritourisme. Une ferme de 300 m² est désormais louée pour des réceptions ou des séjours de 12 personnes. Les deux autres ont été divisées l'une en 6 appartements de deux ou trois pièces (24 lits) et l'autre en 7 logements (28 lits). Une piscine a été construite. Un appartement de 4 personnes coûte entre 800 et 1100 € la semaine selon la saison. En 1999, l'agritourisme semblait très prometteur. La clientèle augmentait de près de 50 % chaque année. Depuis 2002, l'exploitation se heurte à la saturation du marché. Le gérant imagine transformer la villa en hôtel ou ouvrir une « beauty farm », un institut de beauté à la campagne, une formule qui a beaucoup de succès en Grande Bretagne. Mais il doit pour cela obtenir l'autorisation de l'administration et accepter de perdre le statut d'exploitation agricole sur cette partie des revenus.

L'agritourisme a ainsi permis de restaurer et de rentabiliser quelques bâtiments agricoles, mais pas tout le patrimoine bâti à cause des limites fixées par la législation. Au-delà de 30 lits, l'agritourisme devient habituellement du tourisme rural, perdant de nombreux avantages, notamment fiscaux (LR 30/2003). Ce plafond peut être rehaussé si l'agritourisme permet l'entretien de bâtiments de valeur historique, culturelle et environnementale (LR 76/1994) ou si l'hébergement se fait dans des logements indépendants (LR 27/2004), ce qui est le cas sur cette exploitation, qui offre en tout plus de 64 lits en logements indépendants après la restauration de seulement trois métairies.

Reconversion et revente du bâti agricole

Aux portes des villes, les exploitations semblent parfois sous évaluer les potentialités de l'agritourisme et rester centrées sur la production agricole. L'étalement urbain décourage en fait les investissements à long terme, notamment dans l'agritourisme. La spéculation foncière et la banalisation progressive du paysage favorisent l'attentisme foncier. L'agriculture entretient le patrimoine foncier en attendant de pouvoir vendre : une attitude pragmatique typique du périurbain.

5 Les logements des agriculteurs sont considérés comme des bâtiments d'exploitation.

6 L'exploitant ne peut toutefois pas construire de nouveaux édifices qui seraient directement destinés à l'agritourisme, ni transformer à cette fin des bâtiments agricoles construits depuis moins de dix ans (LR 10/1979 et LR 64/1995).

Toutefois, lorsque le passage en zone constructible n'est pas prévu à court terme, l'agritourisme a parfois été utilisé pour permettre la reconversion du bâti rural ancien. En Toscane, un exploitant ne peut pas vendre une ancienne ferme à un citadin sans avoir d'abord obtenu de l'administration un changement de destination⁵. Pour l'agritourisme en revanche, il peut rénover (voire remplacer) les édifices existants, même les bâtiments agricoles, s'ils ne sont plus utiles à l'exploitation, il peut y ajouter de petites extensions et des piscines⁶ (photo 2).



Photo 2 : Autour de l'ancienne villa, plusieurs bâtiments ont été reconvertis en agritourisme. Sur la gauche, on distingue deux petits logements indépendants récemment aménagés grâce à une extension (Fiesole) Cliché C. Perrin 2006

« De nouveaux bâtiments agricoles ont été construits (remises, écuries, caves), tandis que ceux d'origine étaient récupérés pour l'agritourisme. Un processus qui continue et qui pourrait avoir dans le futur des effets pervers, si le nouveau bâtiment était récupéré pour un usage résidentiel : ce n'est pas une hypothèse irréaliste, parce qu'après 10 ans, (...) l'exploitation peut démontrer ne plus avoir besoin de ces édifices : une nouvelle exploitation, constituée de parcelles non bâties, en demandera de nouveaux, qui pourront changer de destination dans le futur. La prolifération de constructions disséminées dans la campagne pourrait ainsi continuer à l'infini⁷ » (Greppi, 2005).

7 "In casi molto più frequenti sono stati costruiti nuovi annessi (rimesse, stalle, cantine), mentre quelli vecchi venivano recuperati per agriturismo. Un processo che continua e che potrebbe avere in futuro effetti perversi, quando il nuovo annesso venisse ulteriormente recuperato per uso residenziale: non è un'ipotesi irrealista, perché dopo dieci anni (...) l'azienda può dimostrare di non avere più bisogno di quelle strutture edilizie: una nuova azienda, costituita da campi vuoti, ne chiederà dei nuovi, che in futuro potranno essere deruralizzati. La proliferazione di edifici sparsi per la campagna potrebbe così continuare all'infinito".

Avec le renchérissement de l'immobilier, la situation périurbaine favorise ce type de dérives autour de l'agritourisme. C'est pourquoi, depuis la LR 30/2003, les bâtiments restructurés ou substitués pour servir d'agritourisme ne peuvent plus être transformés en résidence non agricole pendant 20 ans.

La situation périurbaine est ainsi ambiguë. À l'interface avec les zones bâties, le paysage dégradé et la spéculation foncière sont peu propices à l'agritourisme. En deuxième couronne en revanche, les exploitations proposant un hébergement touristique se multiplient tant comme complément de revenus que pour valoriser le patrimoine bâti, le plus souvent sans véritable intégration entre l'activité d'accueil et l'activité agricole. Pourtant la situation périurbaine pourrait induire des formes spécifiques et parfois innovantes d'agritourisme.

Un hébergement entre la ville et la campagne

L'accès aisé depuis la ville attire une clientèle aux attentes très différentes : « d'un côté un tourisme motivé par la relative proximité de Florence et la situation (...) aux « portes du Chianti florentin » et de l'autre, un tourisme plus

«pauvre» ou principalement intéressé par le milieu naturel, qui tend à disparaître, vue l'évolution récente de l'offre d'hébergement en agritourisme⁸ » vers des résidences de haut standing.

Un hôtel à la campagne pour visiter les villes d'art

L'agritourisme périurbain renoue avec les pratiques anciennes de villégiature estivale méditerranéenne et permet d'éviter la chaleur étouffante de Florence et de la vallée de l'Arno la nuit. Grâce à l'automobile (voire au bus urbain à Fiesole), les touristes peuvent résider dans une villa avec piscine dans les collines périurbaines plus aérées et se rendre chaque jour à Florence, Sienne ou Volterra. « L'intérêt historique et artistique pour nos villes, grandes et petites, prévaut toujours en fait sur l'attraction des campagnes qui dans de nombreux cas deviennent la base de référence qui permet de rejoindre rapidement les centres d'art et de fuir aussi du stress de l'environnement urbain » (Telleschi, p.89).

Quelques sites panoramiques préservés en première couronne sont propices au séjour touristique de luxe. Il s'agit alors administrativement de tourisme rural et non plus d'agritourisme. L'agriculture n'apporte plus que des revenus marginaux et un beau paysage. La gestion du domaine est alors scindée en deux sociétés distinctes : une exploitation agricole et une société immobilière.

Sur la commune de Carmignano, dans le Montalbano, au Sud de Prato, le domaine d'Artimino est une ancienne maison de chasse des Médicis qui comportait à la fin du XIX^e siècle plus de 45 métairies exploitées en coltura promiscua. Le centre du domaine a été racheté dans les années 1960 par des industriels de Gênes qui ont délaissé l'exploitation des terres. En 1990, l'entrée du groupe Olmo (un industriel de la bicyclette produisant des composants plastiques et du polyuréthane) dans une société immobilière a permis l'investissement des capitaux externes nécessaires à la valorisation touristique du domaine. La villa rénovée est aujourd'hui louée pour des réceptions (photo 3). Les écuries ont été transformées en un hôtel de luxe de 37 chambres et un restaurant haut de gamme. Le bourg a été aménagé en 75 appartements indépendants loués à la semaine (photo 4). Un nouveau restaurant et un bar à vin ont ouvert. L'ensemble fonctionne grâce à une centaine d'employés en été, dont une quinzaine s'occupe de l'entretien des 732 ha de terres agricoles et forestières. Le paysage bien conservé de vignes (86 ha) et d'oliviers (160 ha) sert de cadre valorisant aux activités touristiques.

De tels investissements ne sont envisagés que si la préservation du paysage est garantie à long terme, ce qui est le cas à Fiesole (Perrin, 2007) ou à Artimino grâce à un site classé. La proximité de la ville permet une accessibilité aisée et offre à la clientèle fortunée et souvent étrangère les services et les activités culturelles dont elle a besoin. Tourné vers la ville, le domaine ignore la campagne environnante : « la propre gestion environnementale de la villa d'Artimino, progressivement séparée de la campagne et du bois qui en faisaient historiquement partie, a réduit la villa, coupée de son contexte, à un objet mercantile aussi sélectif et clos qu'il est (par là même) banalisé, vulgarisé et déraciné⁹ » (Pizziolo, 2001, p.198). Le complexe touristique

8 « da una parte un turismo motivato alla relativa vicinanza di Firenze ed alla collocazione di San Casciano quale «porta del Chianti fiorentino» e, dall'altra, un turismo più «povero» o maggiormente interessato agli aspetti di tipo naturalistico che, vista l'evoluzione assunta ultimamente dalle strutture agrituristiche, non sempre è possibile reperire » (Rapport de présentation du Plan Structurel de San Casciano in Val di Pesa, décembre 2007, p. 143).

9 «La stessa gestione ambientale della villa di Artimino, che oggi risulta sempre più separata dalle situazioni storiche della campagna e del bosco che ne facevano parte integrante, riducendo così la villa, separata dal suo contesto, ad un «oggetto mercantile»; quando più selettivo e recintato tanto più (e perciò stesso) banalizzato, involgarito e sradicato».



Photo 3 : La villa d'Artimino (Carmignano), ancienne maison de chasse des Médicis aujourd'hui louée pour des réceptions et des séminaires

Cliché C. Perrin 2005



Photo 4 : Le bourg d'Artimino appartient à un site classé. Il a été transformé en 75 appartements indépendants

Cliché C. Perrin 2005

n'est d'ailleurs pas toujours bien perçu par les petites exploitations agricoles voisines. Spatialement, c'est comme une enclave de campagne périurbaine privatisée.

Dans les petites exploitations, les clients qui cherchaient simplement un « hôtel à la campagne » critiquent parfois le manque de confort, souhaiteraient la climatisation et la télévision en plus de la piscine. Ils se plaignent des nuisances agricoles (bruits des machines le matin), du manque de services à proximité, voire des embouteillages pour se rendre en ville. D'autres clients y trouvent une ouverture sur le monde rural.

Les séjours sur l'exploitation permettent une ouverture sur le monde rural

Les exploitations petites ou moyennes offrent parfois aux touristes un accueil plus personnalisé et une véritable découverte de l'agriculture. Elles proposent alors non seulement des locations hebdomadaires mais aussi un hébergement à la nuitée avec petit déjeuner ou en demi-pension. La clientèle est plutôt italienne, moins aisée que dans le type précédent. Les chambres sont proposées à 60-70 € la nuit avec petit déjeuner. La femme de l'exploitant assure généralement ce rôle d'intermédiaire, d'ouverture sur la campagne environnante, par des échanges informels avec les touristes. Elle propose souvent de visiter l'exploitation et de déguster ses produits, donne des conseils de ballades, de restaurants, de caves ou de moulins à visiter, aide à choisir le vin ou l'huile à acheter. L'ancrage de l'agritourisme sur l'exploitation et dans le territoire environnant est plus marqué.

De même, les jeunes retraités sont souvent heureux de faire découvrir la culture locale et passent parfois beaucoup de temps avec leurs hôtes. Une dame de Carmignano passionnée d'histoire locale loue trois chambres d'hôtes et propose de faire visiter elle-même le musée local du vin. Renouant avec une tradition locale, elle organise des veillées de chansons et de contes dans la cour de sa ferme. L'agritourisme permet ici une rencontre culturelle entre ruraux et citadins.

Avec ou sans hébergement, la situation périurbaine permet aussi de proposer des activités de loisirs à la journée.

Des loisirs a la journée autour de l'agriculture

En périurbain, quelques exploitations proposent des formes innovantes d'activités événementielles ou récréatives pour les citadins.

L'organisation d'événements autour de l'agriculture

L'accès facile depuis la ville (et ses aéroports) permet d'organiser de grandes manifestations.

Dans le Chianti, aux portes du village de San Casciano Val di Pesa, les princes Corsini possèdent une propriété qui s'est réduite de 600 à 250 ha depuis les années 1950. La moitié du domaine a été vendue entre 1980 et 1983 « pour payer les droits de succession ». A 28 ans, Duccio Corsini, a

repris en 1992 la gestion pour faire « de l'immobilier et de l'agriculture ». Il a entièrement rénové le vignoble et créé une cave. Grâce à son statut d'exploitant agricole, il a obtenu le changement de destination de plusieurs fermes en 1995 et en 2004. Elles ont été vendues à des non-agriculteurs (un artiste anglais, des notables florentins) : des opérations immobilières « nécessaires pour recapitaliser l'exploitation à la suite de deux périodes de crise [du] secteur viticole ». Deux fermes ont été aménagées en agritourisme. Depuis peu, il propose des visites guidées de la villa avec dégustation de vin et d'huile d'olive une fois par mois, et des week-ends de cours de cuisine italienne (480 €/personne). De 1992 à 2007, il a organisé treize manifestations horticoles : Giardini in Fiera (Jardins en fête), attirant chaque année des pépiniéristes et 10 000 visiteurs sur 2 jours et demi. Depuis 1997, il organise la Corte del vino (Cour du vin) qui a rassemblé en 2008 130 viticulteurs toscans et 3 000 visiteurs. Une partie est dédiée aux professionnels (producteurs, négociants, restaurateurs, journalistes). Le public peut accéder aux jardins pour rencontrer les exposants, déguster le vin ou admirer les plantes. L'entrée est payante (18 € pour les particuliers), de même que toutes les conférences et les repas proposés dans la villa. Le domaine a ainsi acquis une renommée nouvelle et rentabilise sa situation périurbaine et son patrimoine bâti (photo 5).



Photo 5 : Les princes Corsini organisent dans la villa Le Corti sert de l'événementiel de grande ampleur (San Casciano Val di Pesa)

Cliché C. Perrin 2005

Les formes véritables d'intégration entre agriculture et tourisme (ou loisirs) sont plus rares. Elles reflètent la croyance dans la multifonctionnalité d'une nouvelle agriculture combinant production agricole et services aux citadins.

Le véritable agri-tourisme périurbain : encore une innovation ?

Contrairement à certaines exploitations s'occupant parallèlement mais séparément d'agriculture et de tourisme, une synergie peut s'établir entre ces deux activités. La découverte de l'agriculture et des produits du terroir attire les citadins. Le tourisme, en plus des compléments de revenus liés à l'hébergement, favorise la vente directe, l'entretien du paysage et des pratiques culturelles traditionnelles. Dans le Montalbano, l'agritourisme contribue à la remise en culture d'oliveraies abandonnées et à l'entretien de murs en pierre sèche (Chiesi et Costa, 2005).

Une propriété du Montalbano a bien su mettre en valeur le binôme produits du terroir – agritourisme. Parallèlement aux formules classiques d'héberge-

ment de bon standing avec piscine et terrain de tennis (photo 6), le jeune gérant propose une visite de l'exploitation (en quatre langues), avec découverte des vignes et des oliveraies, de la cave et du moulin à huile, dégustation de produits de locaux (voire un repas complet). Il organise aussi des excursions dans les alentours, sous forme d'itinéraires « sur les terres des Médicis » avec le musée de la vigne et du vin de Carmignano, une église locale et la villa Ambra construite pour Laurent de Médicis en 1480 ou « sur les terres de Léonard » en visitant le village de Vinci, un musée de la céramique et une manufacture. Ces packages tout compris, référencés sur Internet, se vendent bien, notamment à l'automne, alors que d'autres exploitations disent avoir arrêté de telles activités, faute de clientèle.

Le gérant a aussi créé une association, Amici DOC (amis AOC), qui propose des soirées à thème dans la salle de dégustation deux fois par mois : théâtre, petits concerts, discussions autour d'un livre, jeux de société ou conférences sur le vin, accompagnés de quelques mets. Ces rencontres culturelles et œno-gastronomiques sont diffusées par courriel aux membres de l'association, essentiellement des citoyens de Prato et de Florence. Elles constituent un nouveau produit en phase avec l'engouement des citoyens pour le terroir et le vin.

Issu d'une famille de l'industrie textile, l'exploitant de 35 ans a une ouverture d'esprit qui facilite l'innovation: il s'est récemment lancé dans la figue, une niche potentiellement très rentable. Il est président du syndicat de producteurs, il a monté la « route médicéenne des vins de Carmignano », mais déclare avoir beaucoup de peine à entraîner derrière lui les autres viticulteurs, restés dans une logique essentiellement productive. Il se sent différent, porteur d'une autre vision de l'agriculture, capable par son itinéraire d'assurer l'interface entre la ville et la campagne.



Photo 6 : La fattoria Cantagallo propose un hébergement à la semaine ou à la nuitée, avec piscine et terrain de tennis, des visites de l'exploitation et des environs, la dégustation de produits locaux, et des soirées thématiques pour les citoyens (Capraia a Limite)

Cliché C. Perrin 2006

La nouvelle loi-cadre sur l'agritourisme encourage les agriculteurs à proposer des activités récréatives, culturelles, didactiques, sportives, même à l'extérieur de l'exploitation, si elles contribuent à la valorisation du territoire et du patrimoine rural (Loi n°96/2006). Pourtant, cet objectif n'est pas facile à atteindre « tant du fait de la fermeture traditionnelle d'une partie du monde rural aux modèles nouveaux, que par l'attachement du touriste, qui, assez souvent, plus qu'une simple hospitalité et de nouvelles expériences, finit par demander les commodités formelles, auxquelles il est normalement habitué [en ville] » (Doccioli, p.164).

Malgré l'ancienneté de certaines initiatives, l'intégration réussie du tourisme et de l'agriculture sur l'exploitation reste aujourd'hui de l'ordre de l'innovation en périurbain. La demande urbaine multiforme de campagne offre pourtant un potentiel de développement à ces produits culturels (Scott et Leriche, 2005). Faute de se réaliser au sein même des exploitations, une véritable synergie entre agriculture et tourisme pourrait s'établir au niveau du territoire.

Pas de projet de territoire agriurbain pour les collines

Les fédérations d'agritourismes encouragent la « qualité territoriale », elles veulent par des écolabels faire émerger des packages complétant l'hébergement et la restauration par d'autres activités et améliorer les politiques de marketing. Au-delà des expériences individuelles intéressantes, « ce qui a manqué jusqu'à présent, c'est surtout le saut organisationnel d'un niveau individuel à un niveau collectif dans l'objectif de construction de systèmes territoriaux » (Hausmann, 2000, p.53). Les collaborations entre agriculteurs et avec les autres acteurs locaux du tourisme sont insuffisantes pour assurer une mise en valeur efficace et cohérente du patrimoine vers l'extérieur.

Les districts ruraux

Forte de son expérience des districts industriels, la Toscane semblait pourtant bien dotée pour réussir des systèmes locaux agritouristiques. Le plan de développement rural 2000-2006 (cofinancé par l'Europe, l'Etat et la Région) offrait des subventions pour la diversification des activités des exploitations agricoles, mais elles ont surtout servi à l'aménagement des structures d'hébergement. L'Italie a aussi créé les districts ruraux (DL 228/2001, LR Toscane 21/2004), un cadre institutionnel offrant des subventions aux interactions public/privé sur les territoires ruraux. Mais en l'absence de « milieu innovateur » (Camagni, Maillat et Matteaccioli, 2004) la création d'un dispositif est insuffisante pour fédérer les nombreuses formes d'agritourisme en un véritable projet de territoire en périurbain. Dans le Chianti Classico, la loi sur les districts ruraux a encouragé la concertation entre les acteurs locaux et une véritable dynamique bottom-up, mais le projet de district a échoué suite à l'opposition entre le consorzio et les huit communes concernées, porteurs de représentations différentes du développement rural en périurbain (Brunori et Rossi, 2007).

Les routes du vin et de l'huile

La collaboration entre acteurs agricoles et touristiques se limite aujourd'hui aux « routes du vin et de l'huile » reconnues dans le Montalbano en 2004, dans le Chianti Classico en 2008. La Région Toscane encourage ces dispositifs, elle finance la signalétique et le matériel promotionnel, contribue aux aménagements nécessaires sur les exploitations (LR 45/2003). Chaque route rassemble plus d'une centaine d'exploitations, mais il s'agit essentiellement d'une action promotionnelle, pas d'un projet de territoire agri-urbain.

Suivant l'exemple de Milan, le parc agricole est en Italie l'instrument privilégié de l'aménagement des espaces agricoles périurbains (Bernetti et al., 2007). En Toscane centrale, les projets se limitent au parc fluvial de l'Arno et à un parc agricole dans la plaine au Sud de Prato. Les communes périurbaines des collines ne sont pas intégrées à ces dispositifs, faute d'une véritable planification métropolitaine.

Conclusion

Les ressources naturelles et culturelles des collines périurbaines de Toscane centrale expliquent le développement important de l'agritourisme. Depuis les années 1970, les formes d'accueil touristique sur l'exploitation se sont largement diffusées, accompagnées par une législation bien adaptée aux petites structures. L'hébergement touristique a d'abord contribué à l'entretien d'un patrimoine rural bâti dispersé de grande valeur hérité de la mezzadria. Depuis vingt ans, l'agritourisme s'est diversifié mais l'intégration entre agriculture et tourisme n'est pas évidente, de même que l'ancrage dans le territoire local.

La région Toscane cherche à promouvoir les campagnes, ce qu'elle appelle « l'autre Toscane » en référence à celle, très réputée, des villes d'art, mais une part importante de l'agritourisme est en fait proprement périurbain. Il s'agit d'un mode d'hébergement de plus en plus prisé pour visiter les villes d'art et beaucoup plus rarement d'un nouveau type de séjours agri-urbains. Le temps consacré à la découverte de l'exploitation et du patrimoine rural se limite bien souvent à la dégustation de produits du terroir. La situation périurbaine offre pourtant des potentialités.

Les petites exploitations proposaient souvent un hébergement comme une activité annexe et séparée de l'agriculture. La stagnation passagère de la demande a encouragé les agriculteurs à améliorer leurs prestations et leur publicité, et à proposer des activités récréatives ou culturelles pour rester concurrentiels. Quelques uns profitent de l'engouement pour les produits du terroir et imaginent une nouvelle forme d'agritourisme tourné vers la ville, mettant en avant une agriculture de qualité, respectueuse de l'environnement et des paysages.

Les grands domaines offrent souvent des formes d'accueil et des activités plus variées, de l'hôtel de luxe aux manifestations œno-gastronomiques, bien adaptées à la situation périurbaine, mais sortant parfois du cadre de l'agritourisme défini par la loi. Ils exploitent rarement les potentialités touristiques liées à la valorisation de l'agriculture et du patrimoine rural environnant.

Le tourisme tend alors à rendre l'activité agricole marginale. La campagne devient un décor pour des activités urbaines.

On constate ainsi en périurbain une grande diversité de formes d'agritourismes. Pour que cette activité contribue à la construction de projets agriurbains, il faudrait intégrer l'agriculture aux projets urbains, ce qui est difficile en l'absence de planification métropolitaine. Seule l'agriculture de la plaine centrale est pour l'instant concernée, pour aménager des parcs agricoles et paysagers, mais pas celle des collines périurbaines.

Bibliographie

AGRESTE, 2002 : « Le tourisme à la ferme reste marginal: moins de 2 % des exploitations proposent un hébergement », INSEE, Primeur n°107, 4 p.

ANGIOLINI, Sandro, 1989 : *Agriturismo in Toscana. Protagonisti, tendenze, problemi*, Montepulciano, éd. del Grifo, 159 p.

BERNETTI, I., FANFANI, D. MONACCI, F. et POLI, D., 2007 : « Le parc agricole comme instrument de l'aménagement stratégique multifonctionnel des espaces périurbains de la Toscane centrale », Communication au colloque international «Les agricultures périurbaines: un enjeu pour la ville. Vers des projets de territoires», Nanterre, 10, 11 et 12 octobre 2007,

BRUNORI G. et ROSSI A., 2007 : "Differentiating countryside: Social Representations and Governance Patterns in Rural Areas with High social Density: The case of Chianti, Italy", *Journal of Rural Studies*, vol. 23, pp. 183-205.

BALLESTRIERI G. (dir.) : 1996, *L'agriturismo in Toscana, le imprese, gli ospiti, gli intermediari*, IRPET, ed. Franco Angeli, Milan, 412 p.

BALLESTRIERI G., 1998 : *Agriturismo in Toscana, monitoraggio di un campione di aziende turistiche per la validazione della proposta per la classificazione delle attività agrituristiche della Regione Toscana*, ARSIA, 168 p.

BALLESTRIERI G., 2005 : *Il turismo rurale nello sviluppo territoriale integrato della Toscana*, IRPET, Regione Toscana, 173 p.

BELLENCIN MENEGHEL G., 1991 : *Agriturismo in Italia*, Patròn ed., Bologna, 213 p.

CAMAGNI R., MAILLAT D., MATTEACCIOLI, (éds), 2004 : *Ressources naturelles et culturelles, milieux et développement local*, éd. EDES, Neuchâtel, 298 p.

CHIESI L. et COSTA P., 2005 : "Il Montalbano dal punto di vista dei suoi abitanti. Una ricerca su territorio, identità e senso del paesaggio nella campagna toscana", in *Il paesaggio agrario del Montalbano: identità, sostenibilità, società locale* (P. Baldeschi (dir.), Passigli, Florence, pp. 80-121.

DESPLANQUES H., 1973 : « Une nouvelle utilisation de l'espace rural en Italie: l'agritourisme », in *Annales de Géographie*, 450, Mars-avril 1973, pp. 151-164.

DOCCIOLI P., 1991 : « L'agriturismo in Toscana », in BELLENCIN MENEGHEL G., 1991, *op.cit.* pp.163-188.

GREPPI C., 2005 : « Il paesaggio e le sue trame. Un Piano Strutturale in un comune del Chianti fiorentino », in *Paesaggio. Territorio del dialogo*, M. Sargolini (dir), éd. Kappa, Rome, 317 p.

HAUSMANN C., 2000 : « Verso un mercato della qualità territoriale », in Quaderni dei Georgofili 1999-III, *I segni del territorio: L'identità agricola come regola e come risorsa nello spazio rurale e nel mercato globalizzato*, Firenze, 91 p. pp.51-62.

LODA M., 1994 : « Il turismo rurale extra-alberghiero nella campagna toscana », in *Rivista Geografica Italiana*, 101, pp. 251-276

PAGNI R., 2000 : « Il ruolo dell'agriturismo e del turismo rurale nello sviluppo sostenibile del Chianti », in CIANFERONI, R. et INNOCENTI, A. *Agricoltura e sviluppo sostenibile nel Chianti Classico*, Atti del convegno di Volpaia del 29 maggio 1999, Leo S Olschki ed., Florence, 140 p., pp. 111-136.

PERRIN C., 2007 : « La patrimonialisation de la campagne autour d'Aix-en-Provence et de Florence, frein ou accélérateur de l'étalement urbain ? », Actes du colloque international « Terroirs, caractérisation, gouvernance et développement territorial (Provence-Alpes-Côte-d'Azur, France, Europe méditerranéenne) », sous la direction de C. Durbiano et P. Moustier, Université de Provence, 236 p., pp.139-148.

PIZZIOLO G., 2001, « Il paesaggio del Montalbano. Natura e dinamica delle trasformazioni paesistiche a Carmignano e Poggio a Caiano, prime considerazioni sui criteri d'intervento », in *Carmignano e Poggio a Caiano, agricoltura, proprietà e territorio fra Medioevo e Età contemporanea*, Contini, A et Toccafondi D. (dir), Edifir, Florence, 210 p., pp. 195-200.

SCOTT A. J. et LERICHE F., 2005 : « Les ressorts géographiques de l'économie culturelle: du local au mondial », in *L'Espace Géographique*, vol.3, pp. 207-222.

TELLESCHI A., 1992 : *Turismo verde e spazio rurale in Toscana*, Univ. degli studi di Pisa, ets editrice, Pisa, 194 p.