

## TRANSFORMER UN BÂTIMENT AGRICOLE EN HABITATION EN LOT-ET-GARONNE

Le bâti agricole participe à la qualité des paysages du département. Avec l'évolution des modes de vie et les besoins d'accueil touristique, il représente un gisement potentiel pour l'habitat de nombreux lot-et-garonnais. Avant de le transformer, quelques recommandations s'imposent.

## CHANGEMENT DE DESTINATION

La transformation en habitation d'une grange, étable, séchoir, pigeonnier ou chai participe à la fois à la valorisation patrimoniale d'un bien immobilier mais aussi à la préservation du cadre paysager dans son ensemble.



Il importe de respecter le volume en intervenant très modestement sur les façades et en limitant les nouveaux percements (fenêtres ou portes). Architecte, D.Lambert.

### Des préalables réglementaires

Avant d'envisager le recyclage d'un bâtiment agricole, deux vérifications préalables s'imposent :

/ **Le changement de destination** doit être autorisé pour le bâtiment concerné dans le document d'urbanisme communal ou intercommunal. Pour cela, il importe de se renseigner auprès des services urbanisme de l'intercommunalité.

/ **Le règlement** du document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) peut prévoir des règles d'intervention architecturale qu'il faudra respecter.

Le conseil gratuit du CAUE représente une étape préalable permettant d'orienter vers les choix les plus adéquats. Ce conseil est exempt de maîtrise d'œuvre.

## QUELLES TRANSFORMATIONS ?

### Une attention patrimoniale

Le changement de destination a ici pour objet de rendre habitable un local qui ne l'était pas. La compréhension de la logique initiale du bâti doit orienter le projet de transformation : conservation du caractère « fermé » et protecteur d'une façade, optimisation de l'éclairage naturel en tirant parti des ouvertures existantes, démolition ciblée d'adjonctions inesthétiques ou très dégradées... Les modifications de façades, l'addition de volumes par la surélévation ou l'extension ou bien leur suppression constituent **des interventions lourdes et délicates** qui peuvent porter atteinte à la qualité initiale de l'architecture. Elles **doivent être engagées avec l'accompagnement d'un architecte.**

### Restauration des toitures

Les toits sont révisés, remaniés ou refaits suivant état sans modifier la nature et l'aspect de la couverture. Le réemploi de tuiles de récupération est à privilégier.

### Restauration des façades

Les maçonneries traditionnelles sont revêtues d'un enduit dont il faut respecter l'aspect, la texture et le coloris.

### Réfection des menuiseries

Les choix des profils, bois ou aluminium, le dessin des menuiseries sont des éléments d'architecture qui participent à la qualité du projet.

## RESPECTER LA COHÉRENCE ET LA SIMPLICITÉ DU BÂTI D'ORIGINE

Ce type de bâti en maçonnerie traditionnelle et/ou en structure bois nécessite généralement la création d'ouvertures (plus rarement l'adjonction de nouveaux volumes), en veillant à la cohérence architecturale du projet.



Avant intervention



Après intervention

Les maçonneries sont restaurées avec des techniques anciennes. La nouvelle vêtue bois est mise en œuvre en tenant compte de la pose d'origine. Les ouvertures et volets à ventelles s'intègrent dans la trame verticale de la structure. Aucune adjonction ne vient perturber le volume initial. Architectes Agence Belle-ville.

### Création et modification d'ouvertures

Cette intervention va modifier de manière parfois radicale la composition et l'équilibre des façades.

/ **Sur une façade existante avec des percements**, il faudra composer en priorité avec leurs dimensions, proportions et emplacements. Le recours à des formats standard de menuiseries sans correspondance avec les ouvertures du bâtiment est à éviter.

/ **Sur un séchoir à tabac**, ou grange en bois, les ouvertures seront créées en respectant le rythme de la trame verticale de la structure et des lames de bois, sans ajouter d'ouvrants de formes étrangères à cette typologie (hublots, formats carrés...).

/ Dans tous les cas, **matériaux de synthèse ainsi que menuiseries PVC sont inadaptés** et donc à proscrire.



Les ouvertures pratiquées en façade créent une nouvelle composition rythmée. Architecte, D. Dumas.

## RENDRE HABITABLE ET VALORISER L'ARCHITECTURE

Pour rendre habitable ces grands volumes généralement assez fermés, il faut rechercher des solutions qui permettent d'exploiter l'éclairage naturel. Des ouvertures existantes peuvent être équipées de menuiseries bois ou aluminium avec une composition soucieuse des proportions. La double hauteur d'un volume permet d'intégrer des espaces de mezzanine, en laissant parfois visible la structure porteuse et la charpente.



La création d'un patio central combine traitement contemporain des espaces de vie et préservation du volume existant. Architecte D.Lambert.



Un ancien cornadis (dispositif dans lequel les animaux passent leur tête pour accéder à l'auge) est mis en scène rappelant l'usage originel d'étable. Architecte D. Dumas.



Les dimensions et proportions de l'ouverture existante et la porte de la grange sont conservées et associées à un élément contemporain (baie vitrée en aluminium). L'aménagement intérieur valorise le vaste volume de l'ancienne grange et sa charpente. Architecte M.Cypiere.

## DES INTERVENTIONS CONTEMPORAINES AVEC LE RECOURS À L'ARCHITECTE

### Transformation d'une grange



en collaboration avec Florence Courth - man-tataira

À l'occasion de la recomposition de la façade principale, le rythme des ouvertures a été préservé. Le choix de menuiseries grand vitrage et de volets à galandage, aux proportions étudiées, modernise discrètement l'ensemble. Architecte V.Devaux



Un escalier, une terrasse sont parfois des rajouts nécessaires. Ici ces éléments sont dessinés par l'architecte avec l'emploi de matériaux contemporains : béton et acier galvanisé. Architecte V.Devaux

### Recyclage d'un séchoir à tabac



Le séchoir se prête bien à une reconversion à usage d'habitation. La vêtue en clins de bois respecte les techniques de pose traditionnelles, les ouvertures et les proportions d'origine. Architecte B.Farbos.

## Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne Espace Info Énergie

9 rue Étienne Dolet - 47 000 Agen  
05 53 48 46 70 - contact@caue47.com  
[www.caue47.com](http://www.caue47.com)

Pour s'assurer de la cohérence et de la qualité du projet architectural, le recours à l'architecte s'avère indispensable. Ce professionnel apporte des garanties sur les choix techniques et esthétiques d'intervention sur le bâti.