

A close-up photograph of a wall. The wall is composed of several rectangular sections of light-colored, textured plaster or concrete, separated by dark lines. To the right, a vertical wooden plank is attached to the wall with several round wooden pegs. The overall appearance is aged and rustic.

Réhabiliter le bâti de caractère en Lot-et-Garonne

caue 47

> sommaire

1- RECONNAÎTRE LA VALEUR DU PATRIMOINE BATÎ

Les principes

La reconnaissance de la valeur patrimoniale 8

Les critères de qualité du bâti ancien 8

Les outils de référence

Connaître le territoire

Les paysages et les sols 10

L'agriculture traditionnelle 12

Les matériaux de construction 14

Typologies et couleurs du bâti 16

La maison quercynoise 20

La maison périgourdine 22

La maison languedocienne 24

La maison girondine 26

La métairie marmandaise 28

La maison landaise 30

La maison limousine 32

La maison de bourg 34

2 - INTERVENIR SUR LE BÂTI ANCIEN

Restaurer pour préserver

Les principes généraux 38

Le diagnostic 40

La restauration des façades et des couvertures

Les enduits à la chaux 42

Les badigeons à la chaux. 46

Les toitures. 48

Aménager pour transformer

Les modifications de volumes 50

Les ouvertures 52

Les habitations isolées ou dans un ensemble bâti 52

Les annexes agricoles. 53

Les menuiseries 56

Les toitures 58

Les créations d'ouverture en toiture 58

Les aménagements extérieurs. 59

La limite de propriété. 59

3 - ANNEXES

Adresses utiles. 64

Bibliographie. 65

Lexique 66



Reconnaître la valeur
du patrimoine bâti

Les principes

> La reconnaissance de la valeur patrimoniale

On attribue une valeur patrimoniale aux bâtiments présentant un intérêt historique, des qualités esthétiques, une valeur de témoignage ou bien en raison de leur rareté. La difficulté réside dans l'appréciation de la valeur, l'ancienneté à elle seule ne saurait être un critère suffisant pour considérer un objet comme faisant partie du patrimoine. Si l'on peut exprimer un avis sur la base de critères objectifs, (caractère, style, âge...) qui relèvent de la compétence de l'homme de l'art et du technicien, il est plus délicat d'émettre une appréciation sur la valeur esthétique qui fait appel à des notions culturelles et subjectives.



> Les critères de qualité du bâti ancien



La qualité d'un bâti ancien dépend ensuite de plusieurs critères, à des niveaux différents :

- la justesse d'adaptation au site, au relief, au climat et le bon usage des ressources locales.
- la préservation des techniques et savoir-faire.
- le choix et l'emploi juste des matériaux.
- la cohérence et l'unité architecturale.

La qualité architecturale d'un bâtiment s'apprécie selon l'expression d'un caractère, d'un style, d'une certaine «rigueur» dans la conception. Le bon état de conservation du bâti, qu'il s'agisse des éléments structurels ou de décoration, est un critère essentiel pour juger du caractère et de l'authenticité d'un bâtiment.

Un peu de terminologie

Il semble important d'apporter quelques précisions sur le sens des termes couramment utilisés :

- **Le caractère** permet de reconnaître la fonction du bâtiment. Ainsi chaque construction, par sa conception, révèle sa destination : école, mairie, gare, immeuble de rapport, maison d'habitation, atelier, étable...
- **Le style** est l'expression d'un courant artistique ou architectural, d'une époque, ou de la personnalité d'un créateur. Il se traduit tant dans la manière de concevoir les espaces et leurs relations que dans l'emploi des matériaux et des possibilités techniques qu'ils autorisent. Le style est révélé en premier par la composition des façades et par les éléments de la décoration.
- **La valeur historique** est, bien sûr, liée à l'ancienneté. La date de construction est, pour les bâtiments antérieurs au XX^e siècle non répertoriés, souvent incertaine. On situe l'époque en se référant aux modes de construction, aux styles qui ont influencé les bâtisseurs et aux documents d'archives. On peut dénommer «anciennes» les constructions édifiées avant le milieu du XX^e siècle.

La valeur historique peut être attribuée :

- à la représentation affirmée d'une culture locale, résultat d'une lente évolution des usages et des savoir-faire dans un contexte peu ouvert
- à la manifestation d'un courant architectural influent
- à un objet rappelant un mode de vie ou témoignant d'une activité disparue
- à un type de construction singulier ou en voie de disparition (maison en terre ou en empilage de bois)

- **L'authenticité** : le terme «authentique» est fréquemment utilisé pour dire d'une construction, d'une œuvre, qu'elle est parvenue jusqu'à nous telle qu'elle était à son origine, sans altération volontaire. L'évaluation de l'intégrité d'un ouvrage est complexe si l'on considère que les bâtiments anciens tels que nous les voyons aujourd'hui, sont marqués par une histoire et portent, pour beaucoup, les traces plus ou moins perceptibles de modifications successives (additions, modifications d'éléments, modernisations...). Il s'agit donc pour estimer le degré «d'authenticité» d'un édifice, de retracer son histoire à travers la lecture et l'analyse des indices portés par la construction (à défaut de posséder des éléments d'archives suffisants).

Les outils de référence

> Connaître le territoire

Le paysage bâti du département de Lot-et-Garonne présente une multitude d'aspects. Variétés des paysages, richesse des sols et des ressources agricoles expliquent une telle diversité.

Les exemples choisis ont pour objet de montrer :

- En quoi l'architecture traditionnelle est authentique
- Comment dans un contexte géographique précis - des conditions climatiques, des ressources en matériaux spécifiques - la maison traditionnelle est une réponse adaptée à des besoins et des pratiques sociales.
- Pourquoi elle peut être un référent.

Les paysages et les sols

On distingue cinq catégories principales de sol dans le département de Lot-et-Garonne : les terreforts, les boulbènes, les alluvions, les formations calcaires et les sables des Landes. Il existe une forte différenciation entre les coteaux et les vallées, la région sableuse des Landes et enfin la zone calcaire du Nord-Est.

Les terreforts caractérisent des terrains argilo-calcaires, avec une teneur variable en argile (mais toujours supérieure à 27%) et en calcaire. D'origine géologique différente (marnes ou molasses), les terreforts forment des sols lourds et compacts : humides dans les bas-fonds, très secs superficiellement en été. Ils s'étendent sur tous les coteaux de l'Est, du Centre et du Sud.

Les boulbènes désignent un type de sols sablo-argileux constitués à partir de sable, limon et argile. Présentes sur les coteaux Nord-Ouest, les boulbènes composent le sol agricole de toutes les terrasses de la Garonne, du Lot et des vallées de leurs affluents.

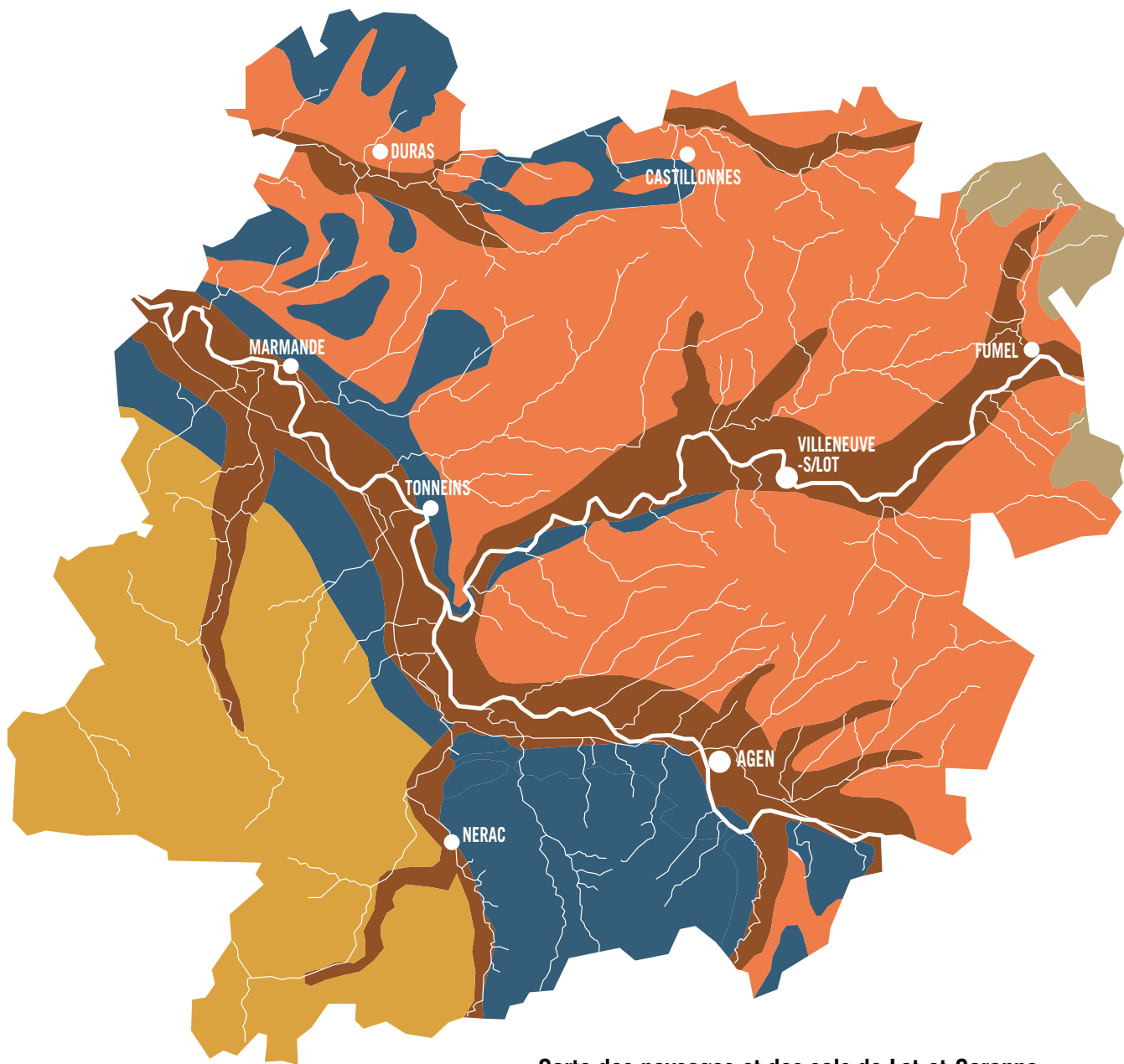
Elles forment une ligne ininterrompue suivant le sommet des collines qui limitent au Sud la vallée de la Garonne.

Les alluvions, localisées dans les vallées, sont d'origine récente. On les retrouve également au sommet des coteaux sous forme d'alluvions anciennes, mais ces dernières sont presque toujours transformées en boulbènes.

Les sables des Landes sont bien localisés dans le secteur Sud-Ouest du département. Ces sols de formation éolienne et souvent podzolisés (alios), sont toujours présents en situation horizontale.

Les formations calcaires sont essentiellement présentes dans les secteurs de Tournon d'Agenais, de Sauveterre-la-Lémance et de Blanquefort-sur-Briolance.

| | |
|---|-------------------------|
|  | Terreforts |
|  | Boulbènes |
|  | Alluvions |
|  | Terrains sableux |
|  | Calcaires |



Carte des paysages et des sols de Lot-et-Garonne