



Les nouveaux usages des granges

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT



UNE GRANGE POUR HABITER ?

ADÉQUATION FORME & PROGRAMME

- RÉSIDENCE PRINCIPALE
- MAISON DE VACANCES
- GÎTES
- CHAMBRES D'HÔTES
- LOGEMENTS LOCATIFS
- HÉBERGEMENT DE GROUPE
- ...



Les granges d'envergure modeste, similaire à celle d'une maison, sont très courantes dans le bas-pays. Il est facile de les aménager, pour un coût limité, avec une plus grande liberté que celle offerte par un logis ancien.

Face à une grange immense, il vaut mieux concevoir un aménagement partiel, et maintenir le restant « hors d'eau », en attente de projets futurs et des moyens pour les réaliser.

Les très grandes granges à étage (type « auvergnat ») sont assez difficiles à reconverter, ne serait-ce que pour des raisons de coût. Les programmes impliquant un morcellement d'espace ou la répétitivité d'un module (hôtel, chambres d'hôtes...) sont difficilement compatibles avec le respect du caractère originel de l'édifice.



UNE GRANGE POUR DES ACTIVITÉS ?

Par contre **cet aspect monumental est très opportun s'il s'agit d'y inscrire un équipement public** tel que musée, médiathèque, salle de congrès, salle polyvalente, salle de sport, ou **un établissement recevant du public** tel que restaurant, commerce...

Ces projets peuvent assez facilement se concilier avec la massivité et la sobriété qui caractérisent la plupart des granges.

- ACTIVITÉS CULTURELLES
- ÉQUIPEMENT PUBLIC
- COMMERCE
- RESTAURANT
- ATELIER ARTISANAL
- ACCUEIL DÉCOUVERTE
- MIXTE AVEC HÉBERGEMENT

...





LES CARACTÈRES À PRÉSERVER

LA SILHOUETTE

L'évolution de l'élevage a souvent conduit à **surélever les bâtiments** pour augmenter le volume utile. Cette modification majeure s'est accompagnée d'un changement de charpente et de couverture.

De nos jours il est vivement conseillé de **ne changer ni la toiture, ni la largeur de pignon des granges non remaniées** afin de maintenir leur intérêt patrimonial et de ce fait, leur valeur.

LA PIERRE / LA MAÇONNERIE

Les murs anciens étaient toujours **édifiés avec le plus grand soin**, qu'il s'agisse de **moellons tout venant** ou de **pierres de taille**. Sur la majeure partie du territoire corrézien, les encadrements de baies étaient réalisés en **Pierre de taille** (granit ou grès). Dans ces conditions, toute modification irréfléchie peut ravager l'apparence de la grange.

La création de nouvelles baies demande un bon savoir-faire pour obtenir un résultat discret respectant la nature des pierres et leur mise en œuvre.





LES ABORDS

On observe dans la tradition que des **treilles de vigne**, une **glycine** ou un **rosier** couraient le long de la façade sud ; dès que l'on dépasse une certaine altitude on trouve des **poiriers palissés**.

Il est bienvenu en réhabilitation, de connaître, préserver, ou reconduire ces éléments patrimoniaux, de même que les **murets** en pierre sèche, pavages, rampes ou emmarchements qui existent à proximité de la grange.

Ces éléments dits d'accompagnement sont importants pour l'intégration au « paysage culturel ».

LE BOIS / LA CHARPENTE



Quatre sortes de charpentes sont à considérer comme éléments patrimoniaux à respecter, voire à valoriser :

- 1 – **les charpentes exceptionnelles**
(à crucks, à poteaux porteurs, à la Philibert Delorme) ;
- 2 – **les charpentes de tous types** attestées
comme **très anciennes** (du XVI^e au XVIII^e siècles) ;
- 3 – **les charpentes à couples de chevrons**
formant fermes (dites en bateau renversé) ;
- 4 – **les charpentes à assemblages savants.**

Du fait de leur faible hauteur sous plafond et de leur mauvais état sanitaire, les étables sont souvent anéanties.

Avant de détruire les solivages anciens, il faut effectuer un diagnostic technique sérieux et détaillé. Leur maintien conduit à de grosses économies. De plus les aménagements en bois tels que cornadis, escaliers, trappes, stalles, mangeoires... peuvent être restaurés si l'on souhaite maintenir authenticité et ambiance chaleureuse.



LES OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

QUEL ESPACE INVESTIR ?

L'absence de cloisonnement alliée à des hauteurs sous comble très importantes incite à créer des « **pièces de vie** » immenses conjuguées à des mezzanines et à un éclairage zénithal. De même l'absence d'équipement domestique tel que cheminée, évier, escalier... libère la conception du futur aménagement intérieur, engendre une **fluidité de circulation** et une diversité d'espaces et d'ambiances.

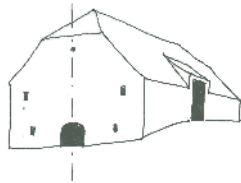
Il est parfois plus réaliste d'**aménager une partie seulement du bâtiment** : soit trois niveaux sur une extrémité, soit un unique niveau entier. On se garantit ainsi de dépenses immodérées - penser au chauffage - et on ménage pour l'avenir des possibilités d'adaptation : faire un atelier, un bureau, un studio etc.

INTÉGRER UNE ANNEXE OU UNE EXTENSION

La réalisation de terrasse posée sur poteaux en situation de belvédère, en étage et côté bas de pente, dans le cas des granges de montagne, est très difficile à traiter; les solutions légères et végétalisées (structure bois et plantes grimpanes) sont parfois préférables aux solutions lourdes (maçonnerie et toiture); il vaut mieux une terrasse la moins large possible, plus apparentée à un balcon.

Pour une extension neuve, deux possibilités : soit **adjacente** avec contraste de matériaux et de volume, soit avec le principe dit du « **joint creux** ». Celui-ci permet de réaliser un espace de circulation à la fois transversal et longitudinal, avec une transparence sur l'arrière du bâtiment.





EXPLOITER LES OUVERTURES EXISTANTES

Il est impératif de **conserver le format et l'encadrement des ouvertures** caractéristiques que sont les portes d'étables et les portails charretiers. Les menuiseries anciennes peuvent être conservées en tant que volets.

L'insertion de vitrage peut se faire suivant trois partis distincts :

- 1 – dans le plan de la menuiserie originelle;
- 2 – en retrait de façon à dégager une sorte de porche ;
- 3 – en saillie comme une véranda.

Les grands formats se prêtent à une recomposition bois / vitrage.

IMAGINER UN APPORT DE LUMIÈRE SANS TRAHIR

Imaginer des percements complémentaires qui ne fassent pas perdre la lisibilité de la grange initiale est un défi d'architecture.

En pignon, les nouvelles baies sont positionnées en respectant l'axe de symétrie, et de façon à ne pas morceler les surfaces en pierre.

En mur gouttereau on peut réaliser une bande vitrée sous le toit.

Verrières ou lanterneaux constituent des éclairages zénithaux.

Enfin il existe désormais le recours aux conduits de lumière (lumiducs)

CONTEXTE ADMINISTRATIF

- Pour prétendre à un nouvel usage, un bâtiment agricole doit être désaffecté. Officiellement une grange n'est désaffectée que si elle a fait l'objet, de la part du chef d'exploitation, d'une déclaration à la Préfecture.
- L'article L 111-3 du Code Rural définit la règle de réciprocité : distance à respecter entre une habitation et un bâtiment agricole en activité, 50 ou 100 m. La loi SRU prévoit des cas de dérogation. La loi d'orientation agricole de janvier 2006 cadre la question des changements de destination.
- Tout changement de destination d'un bâtiment est soumis au minimum à une DP (déclaration préalable) en Mairie.
- Dès lors qu'il y a un changement de destination, un PC (permis de construire) est nécessaire pour toute modification extérieure ou pour toute modification de structure.
- **Si la commune est dotée d'un document d'urbanisme**
 - PLU (Plan Local d'Urbanisme) : consulter le règlement de la zone
 - Carte Communale : si le bâtiment existant est en zone non constructible, on peut faire valoir l'existence des réseaux et de la voirie.
- **En l'absence d'un document d'urbanisme particulier**
Le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'applique. Le préalable à la transformation en habitation est en principe que le terrain soit desservi par les réseaux et une voirie décente. Dans le cas contraire il faut étudier les extensions de réseau ou le fonctionnement en autonomie (voir avec la DDCSP Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations).
- Parmi les documents du permis de construire, ne pas négliger ceux qui permettent d'apprécier l'impact visuel du projet : « notice du projet architectural » et « document graphique ». Vous pourrez ainsi justifier vos choix architecturaux et défendre votre projet de transformation et/ou extension.

PUBLICATIONS

Livres

- *Restaurer sa maison: guide d'intervention sur le bâti ancien.* Yves BARET. Ed. Eyrolles, 2006.
- *Les granges : bien les connaître pour mieux les restaurer.* Ed. Eyrolles, 2004.
- *Les granges 2 : bien les connaître pour mieux les restaurer.* Ed. Eyrolles, 2006.
- *Fermes et maisons villageoises : 30 exemples de réhabilitation.* Ed. Eyrolles, 2005.

Parmi les études menées par les autres CAUE, on peut citer :

- *Habiter une ancienne grange.* CAUE de la Loire-Atlantique. Caue44, n° 2, 2002.
- *Habiter une grange: restaurer un bâtiment traditionnel.* CAUE du Lot.
- *Reconversion des granges.* CAUE de l'Ariège.

Articles

- *Quel avenir pour la campagne?* Laurence DUCA. Architectures à vivre, 2009, n° 48, pp125-161.
- *Habiter une grange.* J-P NOUVEAU. Maisons paysannes de France, 2004, 6p.

Une partie de ces ouvrages peut être consultée au CAUE sur rendez-vous.