

VOTRE MAISON AUJOURD'HUI

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET GESTION DES ESPACES COLLECTIFS

La transformation d'une grange en espaces habités, que ce soit pour du logement ou de l'activité professionnelle, engendre une réflexion sur l'aménagement des abords : l'accès, le stationnement, les espaces d'accueil et d'intimité, le jardin et le potager... (cf fiche : Les abords)

LE DÉCOUPAGE PARCELLAIRE

Plusieurs possibilités se présentent lors d'un projet d'aménagement de logements :

Conservé une seule parcelle* :

- mise en location du/des logement(s) créé(s),
- création d'une copropriété avec vente du / des logement(s) créé(s) et mise en commun de certains espaces (par ex : chaufferie, buanderie, espaces de stationnement, jardin...).

Division en plusieurs parcelles :

- création de plusieurs propriétés par la vente d'une partie du terrain avec le(s) logement(s) créé(s).

LA COUR

La cour constitue un espace patrimonial qui jouait un rôle tant fonctionnel (activités agricoles et stockage) que social (favorisant la rencontre et le lien). Aujourd'hui, cet espace peut conserver sa vocation d'usage collectif.

Pour y créer des espaces intimes (terrasse par ex) et garder une lisibilité d'ensemble, il est préférable de planter des haies basses de charme ou de noisetier plutôt que de maçonner un mur.

L'ACCÈS

Comment se font les accès véhiculaires et piétons à la parcelle ? Existe-t-il une voie permettant un accès depuis l'arrière de la parcelle ? Quel sera le nouvel usage de la cour ou de l'usoir* ?

Des solutions sont envisageables pour l'accès aux bâtiments : un accès commun à l'ensemble des logements ou un accès privatif par logement, selon la configuration des lieux.

LE STATIONNEMENT

Les documents d'urbanisme peuvent indiquer un nombre minimum de stationnements en fonction du nombre et de la surface des logements créés.

Plusieurs solutions de stationnements sont possibles :

- dans le volume de la grange, en exploitant la travée principale,
- sous l'appentis du Schopf,
- sur l'usoir* ou dans la cour, l'emplacement peut être végétalisé, afin de s'intégrer de manière discrète.

Chaque type d'intervention est soumise à un cadre réglementaire spécifique, référez-vous à la fiche « Démarches et aides ».

LES GRANGES

Les granges présentent des intérêts architecturaux, tels que les volumes ouverts, les plans libres de cloisonnement et des percements originaux et contrastés (grande porte charretière* et petites ouvertures des étables). C'est l'occasion d'aménager un espace contemporain ouvert, lumineux et original : le loft rural. Le résultat final de la transformation peut permettre de lire et comprendre la vocation initiale et l'histoire de la grange, tout en répondant aux besoins des modes de vie actuels.

ETABLIR UN DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET TECHNIQUE

La grange est un bâtiment soumis à une évolution constante liée aux pratiques agricoles. Avant de l'habiter, il est nécessaire de comprendre d'un point de vue patrimonial et technique ce qu'engendrent ces transformations.

Le diagnostic est triple :

- Analyser le bâti existant d'un point de vue patrimonial les caractéristiques et l'architecture (dimensions, rythmes des ouvertures, détails de constructions, ornements, matériaux...).
- Établir un diagnostic structurel de l'état existant, afin de s'assurer de la bonne stabilité et d'identifier les faiblesses du bâti (profondeur des fondations, matériaux des murs, rythme des travées*, état de la charpente...).
- Établir un relevé détaillé des cotes (dimensions au sol et en hauteur) de la grange, afin d'appréhender le volume et la surface disponible.

Le résultat de ce diagnostic va permettre de faire le choix du type d'intervention.

Le projet d'aménagement résulte ainsi des caractéristiques du bâtiment et de la définition des besoins en espaces de l'habitant : surface, organisation, confort, qualité...

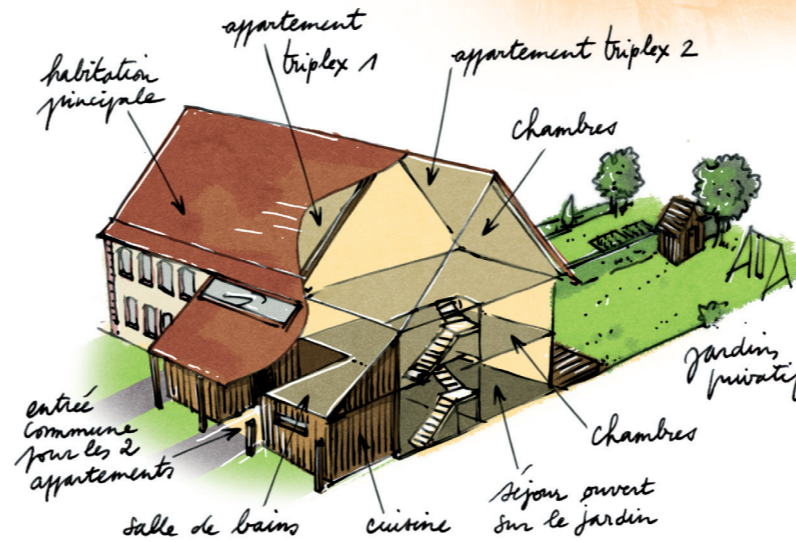
EXEMPLES D'AMÉNAGEMENTS

Ces deux exemples sont des aménagements possibles des maisons présentées sur les fiches « Maison bloc » et « Maison cour ».

MAISON BLOC

Programme* : aménagement de 2 appartements en triplex.

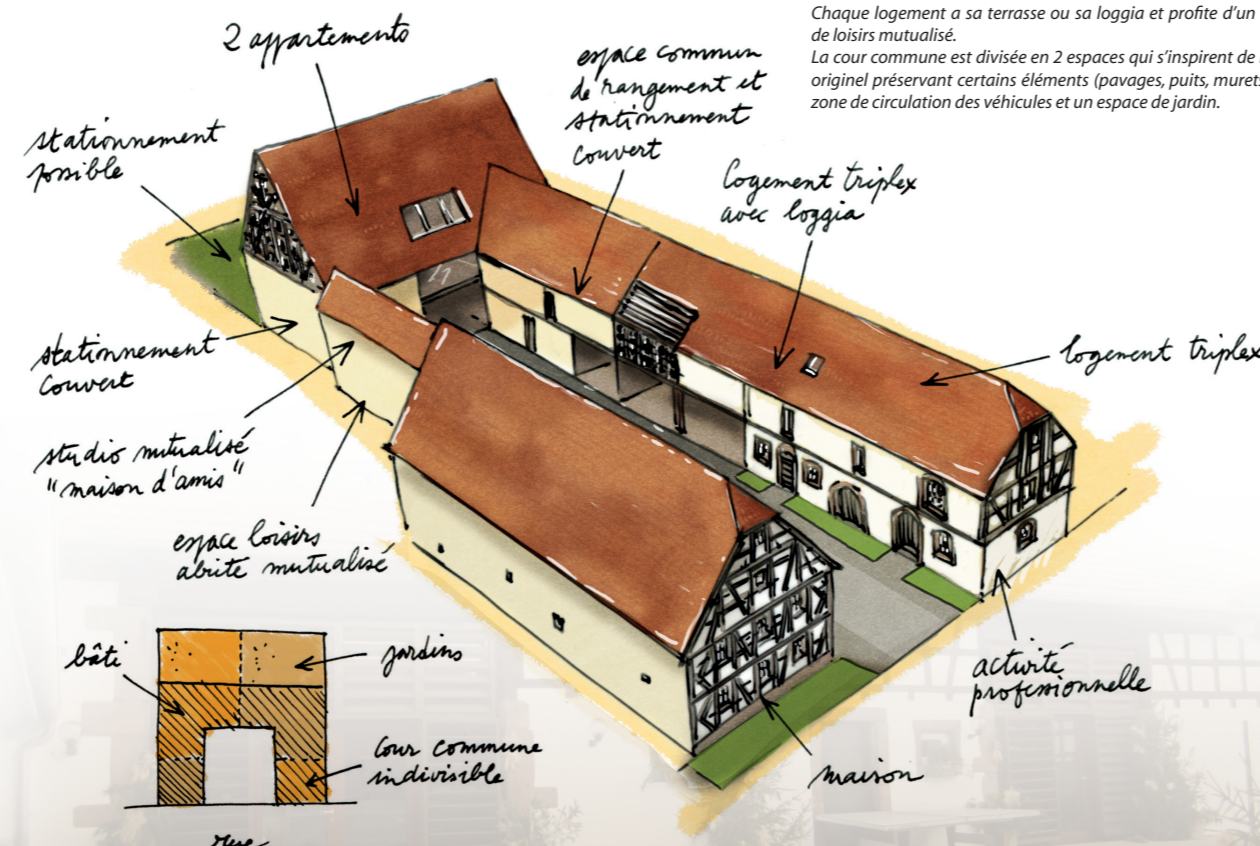
La porte de grange est conservée et sert de sas d'entrée aux 2 logements. Les espaces de « jour » se prolongent vers l'extérieur, en relation directe avec le jardin. Les espaces de service (cuisine, toilettes, salle de bain, buanderie) se superposent, afin d'optimiser la mise en place des réseaux (eau sanitaire, évacuation, ventilation...). Afin d'assurer l'éclairage naturel et l'aération dans la salle de bain des bandes vitrées ont été placées dans le plan de la toiture, cela ne perturbe pas la lisibilité du volume du schopf.



MAISON COUR

Programme* : aménagement de 5 logements privatifs et un logement mutualisé.

Veiller à maintenir un équilibre entre les espaces habités et les espaces libres, en évitant une surdensification qui nuirait à la qualité de vie des habitants. Chaque logement a sa terrasse ou sa loggia et profite d'un espace de loisirs mutualisé. La cour commune est divisée en 2 espaces qui s'inspirent de l'usage originel préservant certains éléments (pavages, puits, murets) : une zone de circulation des véhicules et un espace de jardin.

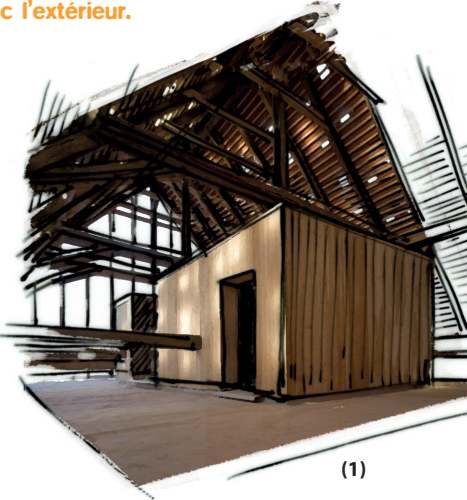


CHOIX D'OCCUPATION DE L'ESPACE

Il s'agira de repenser l'organisation intérieure du bâtiment autour d'une circulation et de trouver un lien avec l'extérieur.

UTILISATION PARTIELLE DU VOLUME OU PRINCIPE DE LA « BOÎTE DANS LA BOÎTE »

Ce principe consiste à ne pas s'appuyer sur la structure porteuse du bâtiment. Ainsi, on crée une seconde peau avec une structure indépendante et désolidarisée* à l'intérieur de la grange. Cela permet de maîtriser la surface du logement et les performances thermiques et phoniques de l'enveloppe. Les espaces couverts restants peuvent être utilisés comme jardin d'hiver, atelier, espaces de jeux.



L'enveloppe de la grange est le volume habitable. Elle devra assurer le clos et couvert du logement et garantir son confort thermique. Ce qui peut s'avérer plus complexe, car il faudra palier à l'ensemble des ponts thermiques liés à la mise en place d'une isolation intérieure.



Avant Aménagement d'un gîte : réinterprétation de la porte de grange avec vitrage et brises soleil



Après



Avant Aménagement d'un logement : reprise du bardage du schopf pour amener de la lumière



Après Aménagement d'une pièce à vivre à l'étage

(4)