

C

HABITER LES SÉCHOIRS À TABAC

SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION BERGERACOISE



Réinvestir les séchoirs à tabac en Bergeracois

Le contexte législatif

La loi ZAN du 20 juillet 2023 vise à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols.

En 2025, la loi implique que chaque nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par la renaturation de sols artificialisés, sur un périmètre équivalent. Un premier objectif est défini afin que les territoires réduisent de moitié le rythme de consommation des surfaces naturelles à horizon 2030.

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) s'engage dans une démarche ambitieuse d'accompagnement à la reconversion de son patrimoine rural, en réponse aux enjeux contemporains d'aménagement du territoire.

À travers ce projet, elle souhaite encourager à réinvestir les anciens séchoirs à tabac, témoins emblématiques de l'histoire agricole locale. Ces bâtiments, autrefois au cœur de l'économie rurale du Bergeracois, sont aujourd'hui souvent vacants ou en déclin. Plutôt que de les laisser se délabrer ou disparaître, la CAB y voit une opportunité de répondre à la pression foncière et à la nécessité de produire du logement sans artificialiser de nouveaux sols.

Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la loi « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), qui impose aux collectivités de limiter l'étalement urbain et de privilégier la densification et la réhabilitation du bâti existant aux constructions neuves.

En valorisant ces structures agricoles sur son territoire, la CAB concilie la préservation du patrimoine, l'économie et le réemploi de matériaux, le respect des paysages et la transition écologique.

La reconversion des hangars à tabac implique une réflexion technique et architecturale fine pour adapter ces volumes à de nouveaux usages résidentiels, tout en conservant leur caractère identitaire.



Sommaire



04
CONTEXTE HISTORIQUE
ET ÉCONOMIQUE



08
CONCEPTION D'UNE
ARCHITECTURE ADAPTÉE
AU SÉCHAGE DU TABAC



14
HABITER LE SÉCHOIR

CONTEXTE HISTORIQUE ET ÉCONOMIQUE

Mise en place d'un monopole d'État

Le tabac, introduit en France au XVI^{ème} siècle, a vite représenté une activité économique rentable, suivie de près par le pouvoir en place.

En 1492, Christophe Colomb rapporte du tabac de son expédition en Amérique et l'introduit à la cour portugaise. Des vertues médicinales lui seront rapidement prêtées.

Au milieu du XVI^{ème} siècle à Lisbonne, l'ambassadeur de France Jean Nicot découvre ce « médicament universel » qui se fume, mais se prend aussi sous diverses formes : frais ou séché, en décoction, en cataplasme, en jus, en huile, en onguent ou en baume.

En 1560, il fait parvenir à Catherine de Médicis de la poudre de tabac, pour soigner les migraines de son fils François II. Le tabac est adopté à la cour, et son développement va dès lors commencer en France.



1674

Ordonnance royale de Colbert

La culture reste libre
La fabrication et la vente deviennent un monopole royal



1719

Interdiction complète de la culture en Métropole

Elle est réservée à la Compagnie des Indes. Elle reste possible en Franche-Comté, en Artois, Cambrésis, Flandre et Alsace



1791

Révolution Française

La culture, la fabrication et la vente du tabac redeviennent libres



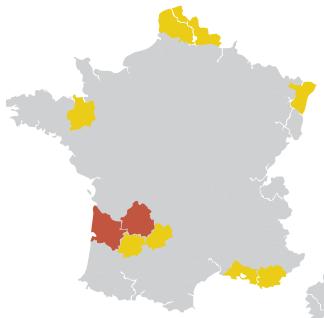
1810

Décret de Napoléon Bonaparte

Le monopole d'État sur le tabac est rétabli sur l'achat, la fabrication et la vente

En 1816

8 départements sont autorisés à cultiver du tabac



En 1859

L'autorisation de la culture s'étend à la Dordogne



1816

Loi du 28 avril

Elle donne au monopole sa forme législative définitive

Une filière très structurée

De 1811 jusqu'en 1960, le monopole sera exploité directement par l'État.



La mission du Seita était d'appliquer la réglementation concernant la culture du tabac, de surveiller les méthodes de travail des planteurs, de conseiller ceux-ci pour améliorer leur rendement et leur qualité, d'acheter seul et intégralement leur production. Cette mission agricole a longtemps consisté à maintenir leur niveau de vie en garantissant l'écoulement, à un prix rémunérateur, de leur récolte de tabac.



René Delon,
Le tabac dans le Sud-Ouest



1826

Le monopole d'état devient le Seit
le Service d'exploitation Industriel des Tabacs



1935

Le service évolue et devient le Seita

Il absorbe le monopole des allumettes et devient le Service d'exploitation industriel des tabacs et des allumettes



70-80

Fin du monopole

Avec l'entrée en vigueur des règles européennes, la filière publique se restructure en filière privée, en coopératives tabacoles

Vers la fin des années 1950, le Seita contribuait à faire vivre de nombreuses familles en France.

100 000
FAMILLES
D'AGRICULTEURS

11 000
SALARIÉS AU SEITA
(cadres, techniciens, ouvriers)

50 000
DÉBITANTS
DE TABACS

Un complément financier pour les petites exploitations de polyculture en Dordogne

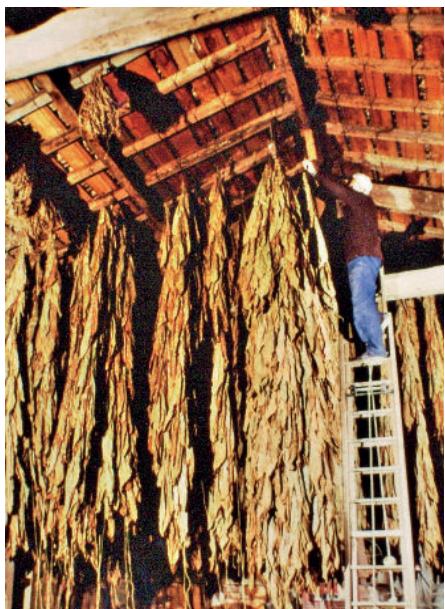
À l'échelle locale, la culture du tabac à longtemps assuré l'équilibre financier des cultivateurs, quand il ne s'agissait pas simplement de la survie de bon nombre des petites exploitations agricoles.

Autorisé en culture à partir de 1859 dans le Périgord, le tabac complétait les activités agricoles principales comme l'élevage ou les céréales. Cultivé sur de petites surfaces, il s'intégrait facilement dans la rotation des cultures. Et bien que réclamant beaucoup de main d'œuvre, les travaux répartis de façon irrégulière dans l'année s'adaptait bien aux petites exploitations en polyculture. Dans ce modèle, elle était une culture rentable, en tenant compte toutefois que les nombreuses heures de travail fournies par la main d'œuvre familiale n'étaient pas comptabilisées.



Le tabac appartient à la famille des Solanacées. Originaire des pays tropicaux chauds et humides, il s'est acclimaté à nos régions tempérées. Plante accommodante, elle se plaît sur les sols légers et sablonneux, mais s'adapte bien à d'autres sols. La vallée de la Dordogne, avec ses sols alluviaux et son climat modéré, constitua un excellent terrain de culture.

Culture ... et séchage du tabac



Une fois séché, les cultivateurs amenaient le tabac aux centres d'achats du secteur. Si la culture en elle-même ne demande pas de qualification particulière, la phase de séchage (ou dessication), est une étape cruciale.

Une fois ramassé vers la fin de l'été, le tabac est "mis à la pente" c'est-à-dire suspendu dans des hangars où un contrôle minutieux de l'hygrométrie et de la ventilation permettra une production de qualité en quantité.

Cet enjeu de dessication est tel qu'il conduira à l'émergence d'une architecture spécifique : le séchoir à tabac est né.

L'architecture des séchoirs incarne un pan entier de l'histoire rurale périgourdine. Malgré le délitement progressif de la filière, leur silhouette familière fait encore aujourd'hui partie intégrante du paysage Bergeracois.

Gisement potentiel de séchoirs sur le territoire de la CAB

Les 38 communes de la CAB

Bergerac
Bosset
Bouniagues
Colombier
Cours de Pile
Creysse
Cunèges
Le Fleix
La Force
Lamonzie-Montastruc
Lamonzie-Saint-Martin
Lembras
Lunas
Mescoules
Monbazillac
Monestier
Monfaucon
Mouleydier
Pomport

Pringoux
Queyssac
Razac-de-Saussignac
Ribagnac
Rouffignac-de-Sigoulès
St-Georges-Blancaneix
St-Germain-et-Mons
St-Géry
St-Laurent-des-Vignes
St-Nexans
St-Pierre-d'Eyraud
St-Sauveur-de-Bergerac
Saussignac
Sigoulès-et-Flaugeac
Thénac



Inventaire des séchoirs à tabac à Saint-Pierre d'Eyraud

Inventaire non exhaustif

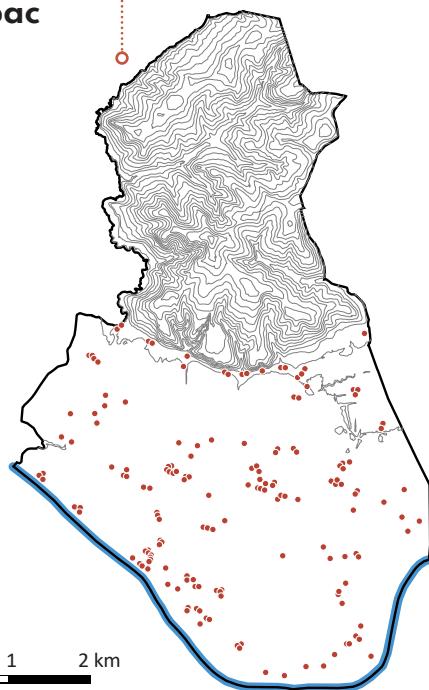
La commune a réalisé un recensement de ses séchoirs dans la zone Sud correspondant à la vallée. En 1941, Saint-Pierre-d'Eyraud était la commune où l'on cultivait le plus de tabac en France. C'est en tout 200 séchoirs qui ont été répertoriés, tous zonages d'urbanisme confondus.

Cette comptabilisation à l'échelle d'une seule commune donne à voir le potentiel de réhabilitation existant sur les territoires historiques de culture du tabac.

200

SÉCHOIRS
RÉPERTORIÉS

0 1 2 km



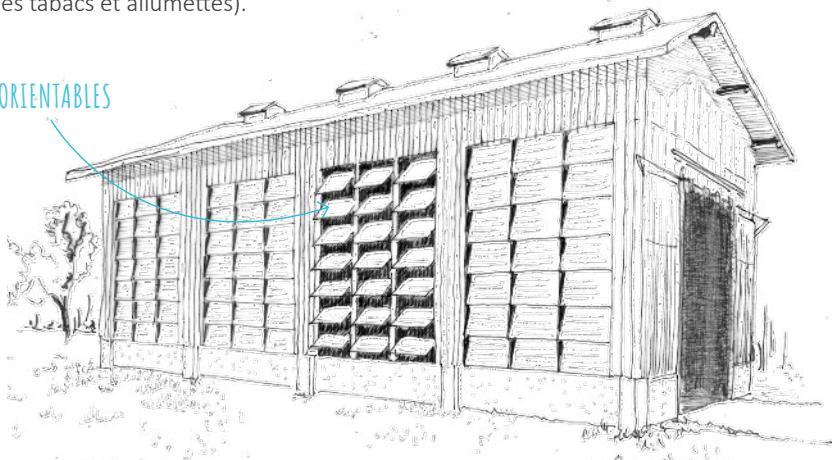
2

NAISSANCE D'UNE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Au cours des années 1950-1952, la Fédération Nationale des Planteurs réalisa une grande enquête concernant les locaux de séchage. Elle révéla qu'un planteur sur deux avait des locaux improches à la dessiccation. Cette déficience causait un grave préjudice économique tant aux planteurs qu'aux fabricants, soit le Seita (Service d'exploitation industrielle des tabacs et allumettes).

Le Seita avança des fonds pour la construction de séchoirs aux normes bien définies. Dans le même temps, un concours de séchoirs à tabac et de son aménagement intérieur fut organisé selon un cahier des charges bien étudié. Il permit de dégager quelques types de séchoirs performants pour un prix avantageux.

VENTELLES ORIENTABLES



Le local destiné à recevoir les tabacs sitôt après la récolte dont dépend la bonne conduite de l'opération de dessiccation doit rester une des préoccupations principales du planteur.



Dessiccation et séchoirs à tabac en France
Fédération Nationale des Planteurs de Tabac de France

Le séchage du tabac dépend de deux facteurs essentiels, qui évoluent à chaque stade du traitement : la température et l'humidité de l'air ambiant.

En l'absence de moyen de chauffage, on ne peut agir que sur le renouvellement de l'air. Un bon séchoir doit pour cela être suffisamment clos et pourvu d'un système de ventilation efficace.

Le séchoir type Chaverou

Des charpentiers du Bergeracois, les frères Chaverou, seront lauréats du concours. Les grands principes de leur proposition se retrouvent largement sur le territoire.

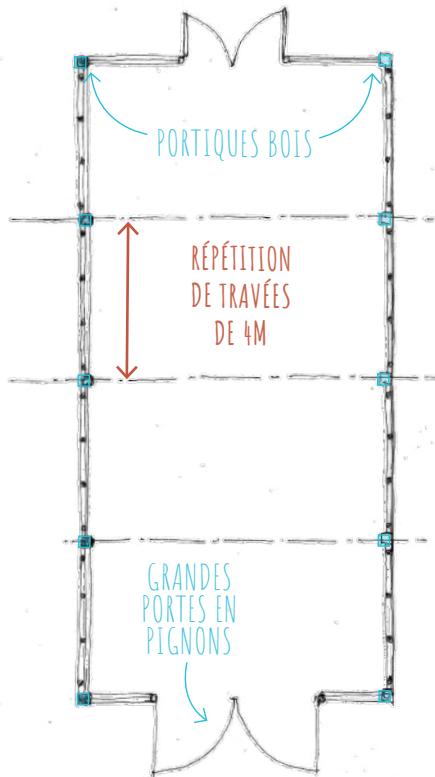
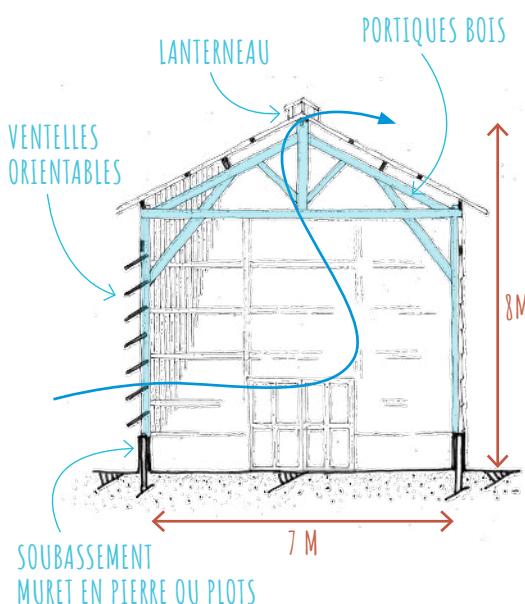
Leur séchoir se compose d'une succession de portiques en bois de 7m de large répartis en travées de 4m.

Les poteaux sont posés sur un soubassement ou de simples plots en pierre pour les protéger de l'humidité. De section 20*20cm, ils sont chevillés à de solides fermes qui supporteront le poids important du tabac frais. Le volume est étroit et haut avec en moyenne 8m au faîtage. La fermeture du volume est assuré par un

bardage bois vertical. Les parties fixes alternent avec des volets mobiles, permettant de réguler en finesse l'hygrométrie.

Les planteurs les manipulent avec précision et minutie : il faut sentir l'hygrométrie, ouvrir, fermer, brassier les guirlandes de tabac pour espérer une récolte de qualité.

Des entrées d'air permanentes peuvent être prévues dans la partie inférieure des parois. Des lanterneaux à lames fixes en toiture permettent un tirage d'air naturel.



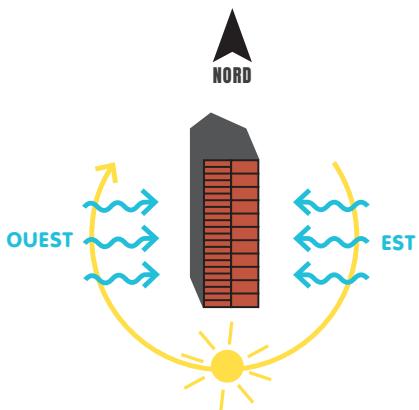
Aspect général

Orientation

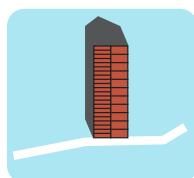
Un séchoir s'implante dans un endroit aéré, et par conséquent bien dégagé, sur un sol sec et bien drainé.

Le grand axe du local est orienté de préférence suivant la direction Nord-Sud, de façon à ce que la chaleur soit également répartie des deux côtés durant la journée.

Une orientation différente peut-être pourtant choisie pour limiter la prise aux vents dominants ou selon le contexte bâti existant.



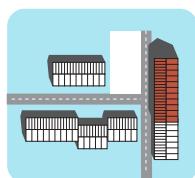
Implantation



Isolé dans les terres agricoles



Groupé autour d'une cour de ferme



En alignement du bâti existant

Construit en milieu rural au plus près des cultures, le séchoir se retrouve sur l'ensemble du territoire quel que soit le niveau d'urbanisation. Il a été bâti sans secteur privilégié, aussi bien en zone naturelle, qu'à proximité de fermes isolées, que dans les hameaux ou dans les centres-bourgs. L'environnement paysager ou bâti du séchoir est donc très diversifié.



Ginestet - Séchoir en alignement d'une grange, elle-même modifiée en séchoir

Matérialité

Sur le territoire, on observe une grande variété de séchoirs à tabac, témoignant de l'évolution des pratiques et des contextes locaux.

Les matériaux de construction sont peu impactant par rapport à l'enjeu de dessiccation et sont davantage choisis en fonction de leur disponibilité, leur coût, ainsi que leur facilité et rapidité de mise en œuvre.

Ces constructions peuvent prendre plusieurs formes : anciennes granges transformées, bâtiments en autoconstruction, ou encore séchoirs dits "officiels", réalisés selon des plans validés par la Seita (Société d'exploitation industrielle des tabacs et des allumettes).

Si les modes de construction varient, l'aspect général des séchoirs reste reconnaissable. Leur silhouette, leur pente de toit, leur ouvertures verticales et leurs matériaux leur confèrent une identité commune.

Structure

Majoritairement en bois local (chêne, châtaignier, pin), parfois en métal

Soubassement

En pierre calcaire ou en maçonnerie cimentée

Toiture

Pente de 45 %, débord de 30 cm ; couverture en tuiles, bois, fibrociment ou tôle

Habillage

Bois, brique ou métal

Ventelles

En bois ou en métal, assurant la ventilation



Carves - Habillage brique



Saint-Pierre d'Eyraud - Bardage bois



Le Buisson de Cadouin - Séchoir hybride en portiques bois, bardage bois et mur de moellons au Nord



**A défaut de construire un séchoir neuf,
certains bâtiments pouvaient être réutilisés
à conditions de :**

- / Éviter les locaux humides
- / Étanchéifier le bâtiment
- / Percer des ouvertures à la base des parois pour l'entrée de l'air
- / Créer des cheminées d'évacuation dans la toiture



Tamniès - Grange en pierre modifiée en séchoir

Les spécificités du Bergeracois

Ouvertures et ventelles

Les parois longitudinales, orientées Est-Ouest, doivent permettre une ouverture aussi large que possible. Elles sont équipées de ventelles d'environ 60 cm de largeur, disposées en double voire en triple rangées, qui rythment les travées. Ces volets mobiles sont reliés entre eux par un mécanisme simple et robuste, facilitant l'ouverture ou la fermeture du séchoir en fonction des conditions climatiques. En complément, une large ouverture est généralement présente sur un des pignons ou plus rarement sur un mur gouttereau.



Lembras - Ventelle simple



Gardonne - Ventelles double

Toiture

La toiture est majoritairement en tuile plate mécanique grand moule, parfois losangée.

Pour une meilleure ventilation, elle peut être surmontée de lanterneaux ponctuels ou d'un faîteage surélevé continu.



Le Fleix - Lanterneaux



Carves - Faîteage surélevé continu



Le Fleix - Tuile plate mécanique losangée et canal pour l'appentis

Parois

La fermeture du local est assurée par un habillage non porteur le plus souvent en bois. Le bardage est exclusivement posé à la verticale, favorisant l'écoulement des eaux de pluies et un vieillissement homogène du bois.

L'interruption des longueurs de planches vient former une sorte de larmier naturel à mi-hauteur de la façade, ou en partie haute des ventelles.

Souvent brut de sciage, le bardage est posé en planches bord à bord ou avec un couvre-joint, le tout laissé naturel pour grisement. Parfois, une couche de goudron ou d'huile de vidange pouvait être appliquée sur les bois pour assurer une protection supplémentaire contre les insectes et les intempéries, lui donnant sa couleur sombre caractéristique.



© Julien Dumolard



Le Fleix - Bardage à couvre-joint



Le Fleix - Planches bord à bord

EN CONCLUSION

Une architecture sobre, simple et bien pensée



/ L'implantation et l'orientation du bâti est très qualitative. Les séchoirs sont construits sur un sol bien drainé, orientés en fonction des vents dominants et bénéficient d'un ensoleillement continu.

/ Leur volume est généreux et permet une ventilation naturelle optimale.

/ Leur structure porteuse, constituée de solides sections de bois chevillées (montables et démontables), constitue toujours une ossature fiable après déjà 50 à 70 ans d'existence.

3

HABITER LE SÉCHOIR

Leur volumétrie simple et leur orientation solaire judicieuse en font une typologie propice au changement de destination.

Leur gabarit permet de nombreux aménagements et usages : habitat de plain-pied ou à étage, annexes, terrasses couvertes ... En réalisant une réhabilitation performante de cette architecture authentique de caractère, ces bâtiments peuvent devenir des habitations confortables, à l'écriture contemporaine singulière.

Les étapes du projet

1/Faire un diagnostic du terrain et du séchoir

Orientation solaire

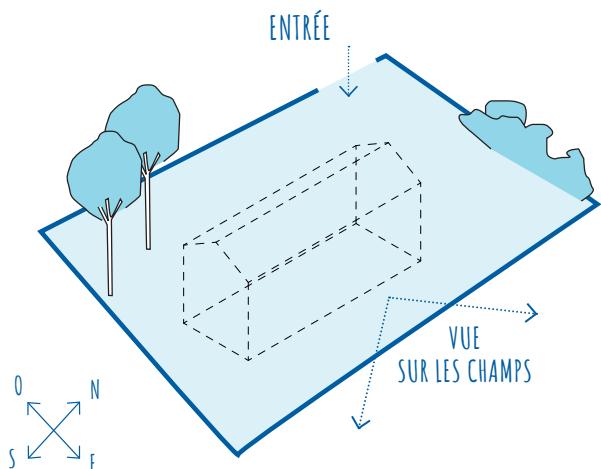
Vue, accès, mitoyenneté

Présence de réseaux et assainissement

Végétation existante : vue et ombrage

Diagnostic de l'état de la structure, des bardages, de la couverture

Calcul des surfaces et du volume disponible



Le diagnostic technique du bâtiment permettra de définir et d'arbitrer les interventions nécessaires, en fonction de l'état des matériaux et du projet d'aménagement.

Portiques : éventuelle reprise des bois endommagés, traitement fongique et xylophage, reprise et modification de charpente selon le projet (création d'un étage).

Bardages : sauf cas particulier, ils seront à déposer afin de créer une paroi isolée entre les portiques ou en applique de ceux-ci.

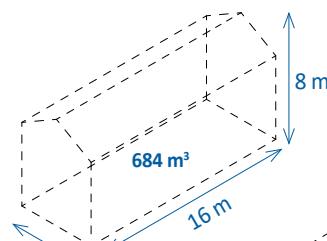
Couverture : elle sera la plupart du temps à refaire, ou dans certains cas simplement à remanier ou à démousser.

2/Définir ses besoins

Établir un programme

Rationaliser les surfaces

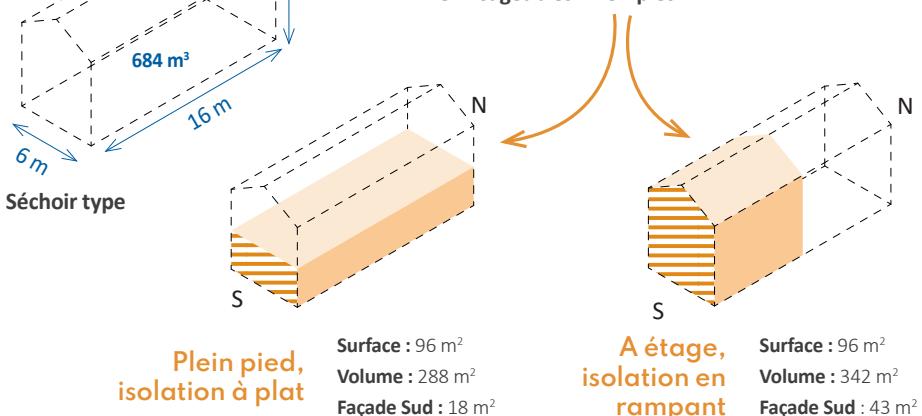
Définir le volume chauffé et isolé



Séchoir type

Le volume et la surface disponible du séchoir ne seront pas nécessairement en adéquation avec le besoin réel du projet. Définir les espaces à vivre utiles en établissant un programme précis permet de définir un volume à chauffer et isoler au plus près de ses besoins. Et plus c'est petit, moins c'est coûteux à réhabiliter et à entretenir !

De nombreux aménagements sont envisageables. Exemples :



3/Concevoir un projet global

Travailler la "peau" de la maison

L'isolation des murs, de la toiture et des sols, le choix des matériaux, la bonne répartition des ouvertures et le choix des protections solaires sont des éléments interdépendants qui doivent être réfléchis avec soin avant le démarrage du chantier. Pousser les exigences de performances des parois peut permettre dans certains cas de s'affranchir d'un système de chauffage ou de rafraîchissement.

Choisir ses équipements

Une fois que les besoins énergétiques du logements ont été réduits au minimum grâce à la sobriété du programme et à la conception de l'enveloppe, vient l'étape de définition des systèmes de chauffage, de ventilation et de production d'eau chaude.

Un logement confortable



Confort d'hiver

Se protéger du froid

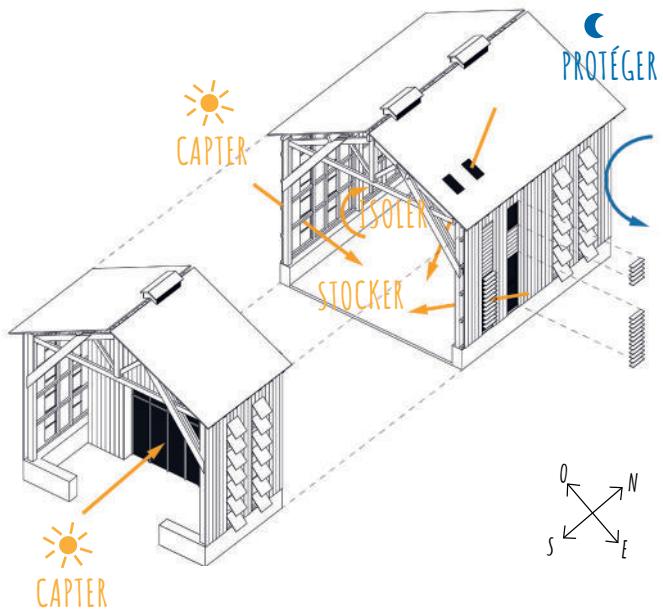
Isoler, fermer les volets et les ventelles la nuit

Capter et garder la chaleur gratuite du soleil

Privilégier les grandes ouvertures Sud et les fenêtres Est et Ouest

Conserver la chaleur produite dans le logement

Isoler, bénéficier des calories du poêle, du four, d'une douche...



ÉQUILIBRE DES PROPORTIONS EN FAÇADE



© Julien Dumoland

Meyrals - Rythmes horizontaux et verticaux

Préserver les proportions des percements d'origine, ainsi que le rythme de l'alternance d'un bardage bois vertical avec des ventelles horizontales, est déterminant pour conserver l'identité du séchoir.

Les fenêtres de toit seront alignées sur les trames des ventelles pour une bonne harmonie. Les grandes ouvertures seront divisées en plusieurs vantaux pour conserver les proportions verticales.

Les ventelles, éléments icôniques du séchoir, favorisent un renouvellement d'air nocturne suffisant tout en se prémunissant du risque d'intrusion. De plus, surtout en orientation Est et Ouest, elles permettent de conserver en journée une bonne luminosité naturelle tout en protégeant les vitrages du soleil.

Les fenêtres de toit seront à doter d'un volet extérieur car c'est un point particulier de surchauffe estivale.

Confort d'été

Se protéger du chaud

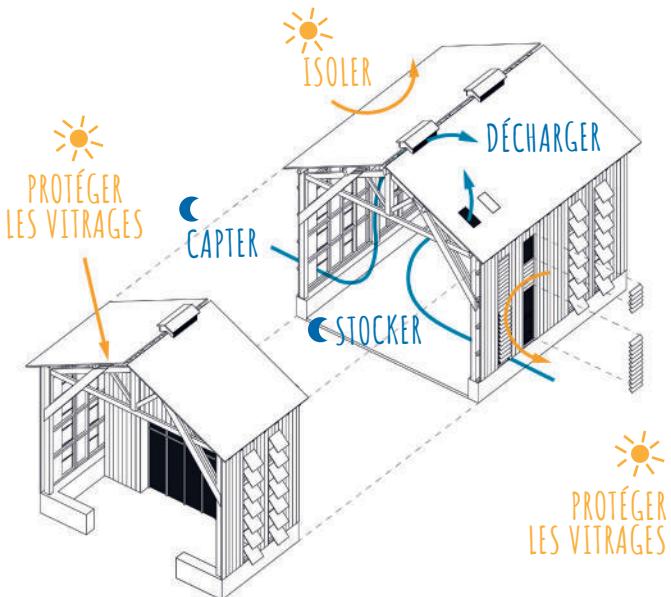
Prévoir des avancées de toit au Sud. À l'Est et à l'Ouest : fermer les volets

Capter la fraîcheur nocturne

Ouvrir les ventelles et les fenêtres de toit la nuit ; générer des courants d'air traversants et ascendants (lanterneaux, fenêtres de toit...) pour rafraîchir le logement

Stocker et conserver la fraîcheur en journée

Fermer les ventelles et volets



Meyrals - Diversité des protections solaires

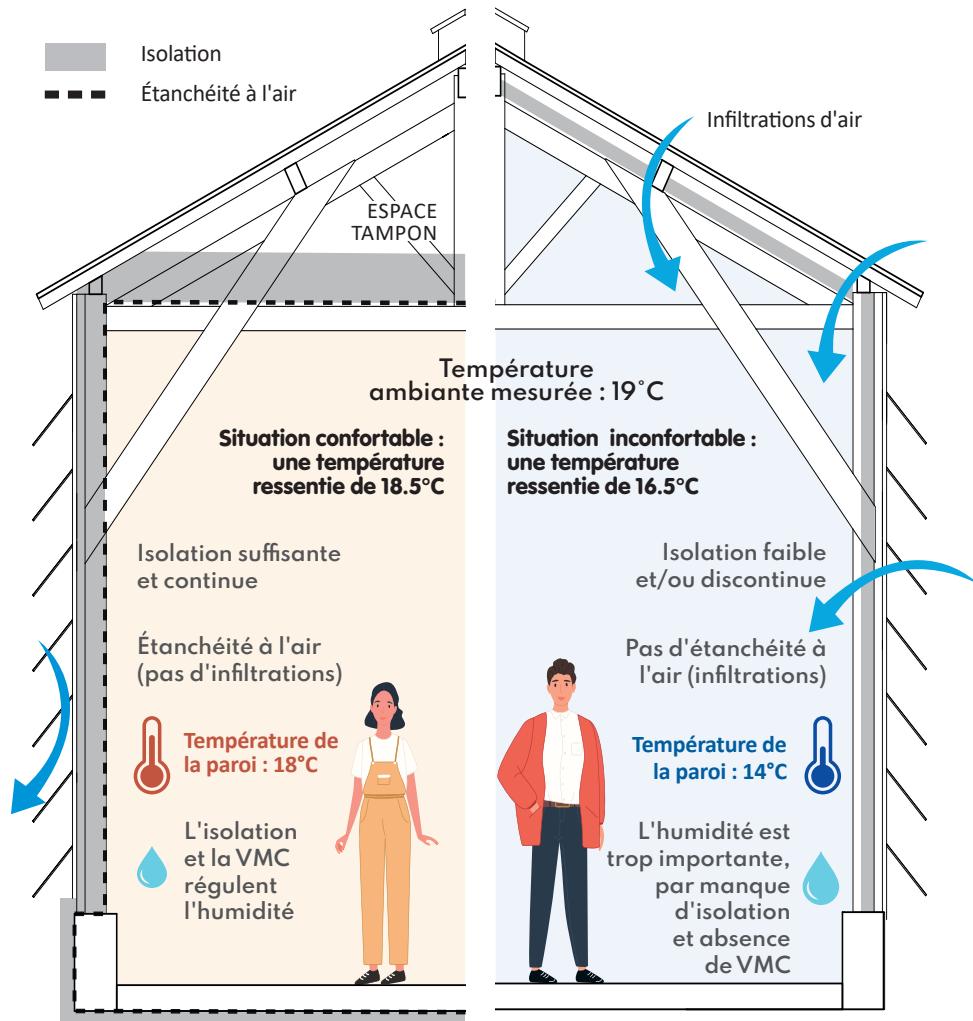
Les pièces gagnent à être réparties en fonction de l'ensoleillement : les pièces de vie principales sur les façades les mieux exposées (Sud, Est, Ouest), les chambres à l'Est et les pièces techniques sur les façades déperditives et exposées à la surchauffe estivale (Nord, Ouest). Les protections solaires se déclineront selon l'usage de la pièce et l'orientation : avancée de toit, ventelles fixes ou orientables, volets battants, pergola...

Équilibre hygrothermique

Un bon équilibre hygrothermique sera déterminant pour obtenir un logement confortable. Pour une température ambiante relevée de 19°C, la température ressentie peut considérablement varier selon les choix de composition de paroi et d'équipements.

Effectivement, si l'isolation est continue et suffisante pour couper le phénomène de paroi froide, s'il n'y a pas de mouvements d'air parasites (infiltrations) grâce à une bonne étanchéité à l'air, et que l'humidité est régulée par une VMC, alors la température ressentie sera autour de 18,5°C.

Au contraire, si l'isolation est insuffisante et discontinue, générant des ponts thermiques et une sensation de paroi froide, qu'il y a des courants d'air parasites, que l'air est trop humide, alors la température ressentie sera seulement de 16,5°C.



— PLAFOND CATHÉDRALE OU À PLAT ? —

Les deux solutions sont possibles ! Le plafond cathédrale génère un beau volume intérieur, mais son isolation est plus onéreuse (15% de matière en plus, matériaux rigides ou semi-rigides plus chers).

La mise en place d'un brasseur d'air permettra de faire redescendre la chaleur en hiver et de gagner en confort en été.

Le plafond à plat a pour avantage de réduire le volume chauffé, et l'isolation en vrac par insufflation est rapide et bon marché. Il génère par ailleurs un espace tampon qui limite les variations de température intérieure.

AÉRER N'EST PAS VENTILER

Si le séchoir permet une aération naturelle optimale, il n'assure pas pour autant un renouvellement d'air suffisant du logement.

La ventilation se fait par une VMC. La Ventilation Mécanique Contrôlé assure un renouvellement d'air permanent (jour, nuit, été, hiver) qui garanti une qualité de l'air intérieur constante. Le débit de renouvellement d'air adapté au volume habité permet d'évacuer le CO₂, les divers polluants et l'humidité.

L'INERTIE

L'inertie est la capacité d'un matériau à capter, stocker et restituer la chaleur (ou la fraîcheur) de manière diffuse. Plus un matériau est lourd, plus sa capacité inertie est importante.

Les maisons à ossature bois ont une faible inertie, comparées à une maison en pierre.

Il faudra donc veiller à ajouter de la masse par exemple dans l'isolation des murs (bottes de paille), ou dans les cloisons (brique, terre crue) ou dans les dalles (béton et carrelage).

L'objectif de l'inertie dans le logement sera le maintien d'une température intérieure stable. En hiver, les matériaux à forte inertie stockent et restituent la chaleur. En été, l'inertie constitue un système de rafraîchissement passif.

Isolants

Biosourcés, minéraux, synthétiques ou recyclés, le choix des isolants utilisés se fera en fonction de l'adéquation entre ses propriétés et l'usage souhaité. Exemples...

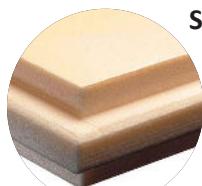


chanvre/lin/coton

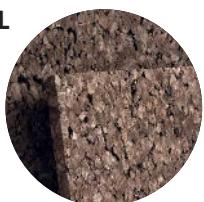


paille (inertie ++)

Recherche d'un isolant avec une bonne tenue au tassement



polyuréthane



liège

Recherche d'un isolant imputrescible avec une résistance mécanique élevée



fibre de bois en rampants



ouate de cellulose soufflée à plat

Recherche d'un isolant efficace été comme hiver

Projets inspirants

Architecte - Julien DUMOLARD

Projet 2009 - Meyrals (24)

Surface 175 m²



RÉNOVATION

// Changement de peau



BARDAGE VERTICAL À COUVRE-JOINT

VOLETS BOIS PEINTS



Si les portiques structurels en bois et le soubassement en pierre ont été conservés, les briques constituant l'habillage des portiques ont été remplacées par une ossature bois isolée et revêtue d'un bardage vertical à couvre joint en douglas. Cette nouvelle peau optimise les épaisseurs de murs et garantit un bon confort thermique.

Les emplacements originels des ouvertures ont été conservés et guident l'organisation intérieure. Le haut volume permettait, sans reprise de charpente, l'aménagement de deux niveaux.

Les menuiseries toute hauteur en aluminium et bois sont protégées par des brises soleil en bois à lames orientables, écho aux anciennes ventelles en zinc. Le degré d'ouverture, réglable selon la luminosité et l'ensoleillement souhaité, génère une douce lumière agréable. La grande baie principale est protégée par des volets bois peints qui dynamisent la façade.

Projets inspirants

Architecte - Christophe Hutin
Projet 2018 - Romestaing (47)
Surface 170 m²



RÉNOVATION

// Parti pris : conserver !



UN DEDANS-DEHORS

VOLUME CHAUFFÉ VITRÉ :
VOIR LA STRUCTURE

VOLETS



Le projet glisse une boîte de verre sous la structure et les bardages existants.

Cette insertion en douceur dans le séchoir se fait discrète dans le paysage et crée des espaces d'entre-deux, à la fois abrités du soleil et de la pluie, mais à l'extérieur du volume chauffé. À l'envie, cet espace polyvalent peut venir prolonger la salle à manger en ouvrant les baies vitrées. Ce dedans-dehors génère une belle fluidité d'espaces.

Les ouvertures du nouveau volume sont positionnées au plus proche des façades Sud et Est du séchoir pour bénéficier des vues et du soleil. Elles sont au contraire en retrait de la façade Nord, moins bien exposée. De l'extérieur, l'intervention est sobre et discrète.

Projets inspirants

Architecte - richter+partner
Projet 1999 - Baneuil (24)
Surface 150 m²

CONSTRUCTION NEUVE

// Lanterneau et bardage



VENTELLES ORIENTABLES

Pour cette maison de vacances, la demande consistait en une intégration parfaite dans le site, tout en respectant les ambitions environnementales et le budget du client.

Le choix de la typologie du séchoir a permis de répondre à ces trois contraintes. Le projet reprend ainsi ses éléments distinctifs : proportions et volumes, toiture à 45% en tuiles plates mécaniques, fines ouvertures rythmant les murs gouttereaux et grandes ouvertures sur les pignons.

Le principe de ventelles mobiles a également été repris, permettant l'occultation des fenêtres selon l'heure et les besoins. Les pignons bénéficient de grandes persiennes coulissantes rappelant les anciennes fermetures agricoles. Le lanterneau central venant couronner la toiture permet de ventiler naturellement la maison au besoin tout en amenant une agréable lumière zénithale.



À savoir

La transformation d'un séchoir en maison implique un changement de destination et nécessite le dépôt d'un Permis de Construire.

En zone Naturelle ou Agricole, ou dans un secteur protégé au titre du patrimoine ou du paysage, la faisabilité du projet sera également évaluée par les services de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) et la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Au-delà de 150 m², le recours à un architecte est obligatoire. Mais vous pouvez également lui confier votre projet en dessous de cette surface !

Il saura intégrer l'ensemble des contraintes et prendre en compte votre budget pour vous proposer un projet personnalisé unique.

Le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation revient à la création d'un logement neuf :

/ La taxe d'aménagement s'applique et sera à verser à la fin du chantier

/ La TVA 20 % s'applique à l'ensemble des travaux

/ Il n'est pas possible de solliciter les aides de Ma Prime Renov'

Comme pour toute rénovation de grande ampleur, le coût des travaux au m² est similaire à celui d'une construction neuve



Ressources

ADEME



Comment isoler sa maison ?



CAUE24



Le confort thermique dans la maison



Comment garder un logement frais en été ?



Adapter vos bâtiments au changement climatique



Contacts

SERVICE URBANISME DE LA CAB

-  <https://la-cab.fr/demarches-durbanisme/>
-  Communauté d'Agglomération Bergeracoise
Tour Est – CS 40012- 24112 Bergerac Cedex
-  05 53 23 43 95

CAUE 24

-  cauedordogne.com
-  175 Rue Martha Desrumaux, 24000 Périgueux
-  05 53 08 37 13

UDAP

-  udap.dordogne@culture.gouv.fr
-  Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine
2,rue de la cité - CS 31202 24019 Périgueux Cedex
-  05 53 06 20 60

Liens utiles

Atlas
patrimoine



Géoportail
urbanisme



Remerciements : Didier Cassier Charbonnel, Camille Ricard,
Julien Dumolard, Christophe Hutin, richter+partner, BSB,
Musée du tabac de Bergerac