

# Quel projet, dans quel bâtiment ?



L'inventaire réalisé par le Parc (voir fiche 2) a montré que le maintien d'une activité agricole dans les corps de ferme était le meilleur moyen de préserver le bâti ancien. Si ce maintien n'est plus envisageable, d'autres solutions s'offrent à vous qui présentent leurs avantages et leurs inconvénients...

## FAIRE VIVRE LE BÂTI

Les enjeux liés aux grandes fermes sont complexes. Il est nécessaire d'intégrer une activité propre à faire vivre les lieux, à les valoriser, tout en maintenant leur identité première et agricole. Plusieurs possibilités s'offrent à qui souhaite faire évoluer les activités au sein de ces ensembles. Néanmoins, toute nouvelle destination aura une incidence sur le bâti, plus ou moins importante selon la nature de l'activité et celle du bâtiment concerné.

Voici différentes activités possibles...

### Salle

**Quoi ?** Salle des fêtes, salle de spectacles, espace culturel...

**Avantages ?** Forte demande.

**Inconvénients ?** Passages dans la cour, plus ou moins fréquents selon la nature de la salle, éventuelles nuisances sonores.

### Impact sur le bâti et précautions à prendre

Ce genre d'activité ne nécessite pas de transformations extérieures du bâtiment, le faible éclairage des espaces étant souvent recherché. L'intérieur peut nécessiter d'être aménagé (isolation, éclairage électrique...)

**Dans quels bâtiments ?** Les granges, qui présentent de grands volumes.



### FERME DES CLOS, BONNELLES

Exposition dans le cadre du « Parcours ateliers d'artistes. Portes ouvertes » proposé chaque année par les artistes de l'association Hélium. Ici, peintures et sculptures dans une grange, dont l'espace se prête aisément à ce genre d'exercice.



### Location d'espace de stockage

**Quoi ?** Matériel agricole, peinture, matériaux de récupération du bâtiment, caravanes, meubles...

**Avantages ?** Peu d'investissement de la part du propriétaire en termes d'argent et de temps. Les locataires sont autonomes.

**Inconvénients ?** Passages dans la cour, plus ou moins fréquents selon le matériel entreposé.

### Impact sur le bâti et précautions à prendre

Ce genre d'activité ne nécessite pas de transformations du bâti.

**Dans quels bâtiments ?** S'adapte, en fonction des besoins, à tous les volumes. Des bâtiments facilement accessibles, aux portes larges, seront privilégiés.

### Ateliers d'artistes, d'artisans

**Quoi ?** Lieu de travail et de stockage et de vente des productions.

**Avantages ?** Forte demande, autonomie des locataires, peu de nuisances.

**Inconvénients ?** Passages dans la cour.

### Impact sur le bâti et précautions à prendre

L'impact peut être nul ou cet usage nécessiter un apport de lumière supplémentaire (voir fiches 4 et 5).

**Dans quels bâtiments ?** Les étables surtout, mais également les granges si l'on a besoin de grands volumes.



### FERME DE VILLEZIERIS, SAINT-JEAN-DE-BEAUREAGARD

Atelier et espace de vente des Eco-Actions dans d'anciennes étables. La ferme a été achetée par la commune suite à l'arrêt de l'exploitation agricole dont elle était le siège. Aujourd'hui, un restaurateur et ces deux artisans qui recyclent le carton et la bâche ont réinvesti les lieux. La diversité des espaces s'adapte très bien à la pluralité des projets. La ferme reprend peu à peu vie.

## Pension équine/centre équestre

**Quoi ?** Box, écuries, manège.

**Avantages ?** Forte demande.

**Inconvénients ?** Entretien, passages dans la cour, temps investi dans la gestion des locations de box.

### FERME DE MALVOISINE, SENLISSE

*Photo de gauche : d'anciennes étables servent aujourd'hui d'écuries sans conséquence pour l'enveloppe extérieure du bâtiment.*

*Photo de droite : l'ancien colombier sert aujourd'hui de local de stockage pour le matériel lié à l'activité équestre.*

### Impact sur le bâti et précautions à prendre

Ce genre d'activité ne nécessite pas de transformations extérieures du bâtiment. L'intérieur peut devoir être aménagé (normes actuelles).

**Dans quels bâtiments ?** Les étables (au sens large) de façon très naturelle. Le manège peut trouver sa place dans une grange si celle-ci est de dimension importante.



© A. VAJDA



© PNR HVC

## Vente de produits à la ferme

**Quoi ?** Salle dédiée à la vente.

**Avantages ?** Vente directe de produits de la ferme lorsque celle-ci est encore exploitée.

**Inconvénients ?** Passages dans la cour, temps à investir ou personne à embaucher pour tenir la boutique.

### Impact sur le bâti et précautions à prendre

Apport de lumière supplémentaire nécessaire.

#### Dans quels bâtiments ?

Peu adapté hors ancien logis ou logement ouvrier.



© PNR HVC

### FERME DE LA NOUE, LA CELLE-LES-BORDES

*La boutique s'intègre discrètement dans le bâti.*

## Locaux pour entreprises

**Quoi ?** Bureaux, salles de travail...

**Avantages ?** Occupation en journée et en semaine uniquement.

**Inconvénients ?** Passages dans la cour, bruit possible selon l'activité, impact sur les réseaux (eau potable, eaux usées...).

### Impact sur le bâti et précautions à prendre

Apport de lumière supplémentaire induisant potentiellement la création de nouvelles ouvertures. Attention ! Celles-ci seront d'autant plus nombreuses que les pièces créées en intérieur seront petites (voir fiches 4 et 5). Il est donc préférable de privilégier de grands espaces intérieurs, peu cloisonnés, qui auront moins d'impact sur le bâti, ou de choisir des bâtiments qui ont déjà des entrées de lumière.

**Dans quels bâtiments ?** Les granges si l'on a besoin de grands volumes, les étables ou le logis pour des bureaux.

### FERME DE GENAINVILLE (PNR VEXIN)

*Des locaux de travail ont été aménagés dans un ancien hangar. La structure métallique ancienne de celui-ci a été laissée apparente et les vides remplis par un bardage bois.*



© PNR HVC



© SICA VERSAILLES-IDF

## Habitation, gîtes

**Quoi ?** Habitation personnelle ou locative, tourisme à la ferme...

**Avantages ?** Forte demande.

**Inconvénients ?** Important passage dans la cour, investissement personnel important dans le cadre d'une activité touristique, impact sur les réseaux (eau potable, eaux usées...).

### Impact sur le bâti et précautions à prendre

La création d'habitations ou de gîtes a un fort impact sur le bâti puisqu'il signifie nécessairement apport supplémentaire de lumière et parfois restructuration du bâtiment (surélévation par exemple). De plus, les fermes isolées en activité n'ont pas vocation à accueillir du logement excepté pour les besoins de l'exploitation ou pour quelques gîtes (voir fiche 10).

**Dans quels bâtiments ?** Dans l'absolu, dans chacun des bâtiments mais avec beaucoup de précautions en utilisant au maximum les possibilités de l'existant (voir fiches 3 à 7) et en limitant la création de nouvelles ouvertures.