

# le patrimoine bâti rural de Figeac

*réhabilitation  
mode d'emploi*

Figeac appartient au **réseau national** des Villes et Pays d'art et d'histoire. Le ministère de la Culture et de la Communication attribue l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire aux collectivités locales qui valorisent leur patrimoine. Ce label garantit l'excellence des actions conduites dans la valorisation du patrimoine. Des vestiges antiques à l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle, les villes et pays mettent en scène le patrimoine dans sa diversité. Aujourd'hui, un réseau de 179 Villes et Pays d'art et d'histoire vous offre son savoir-faire sur toute la France.

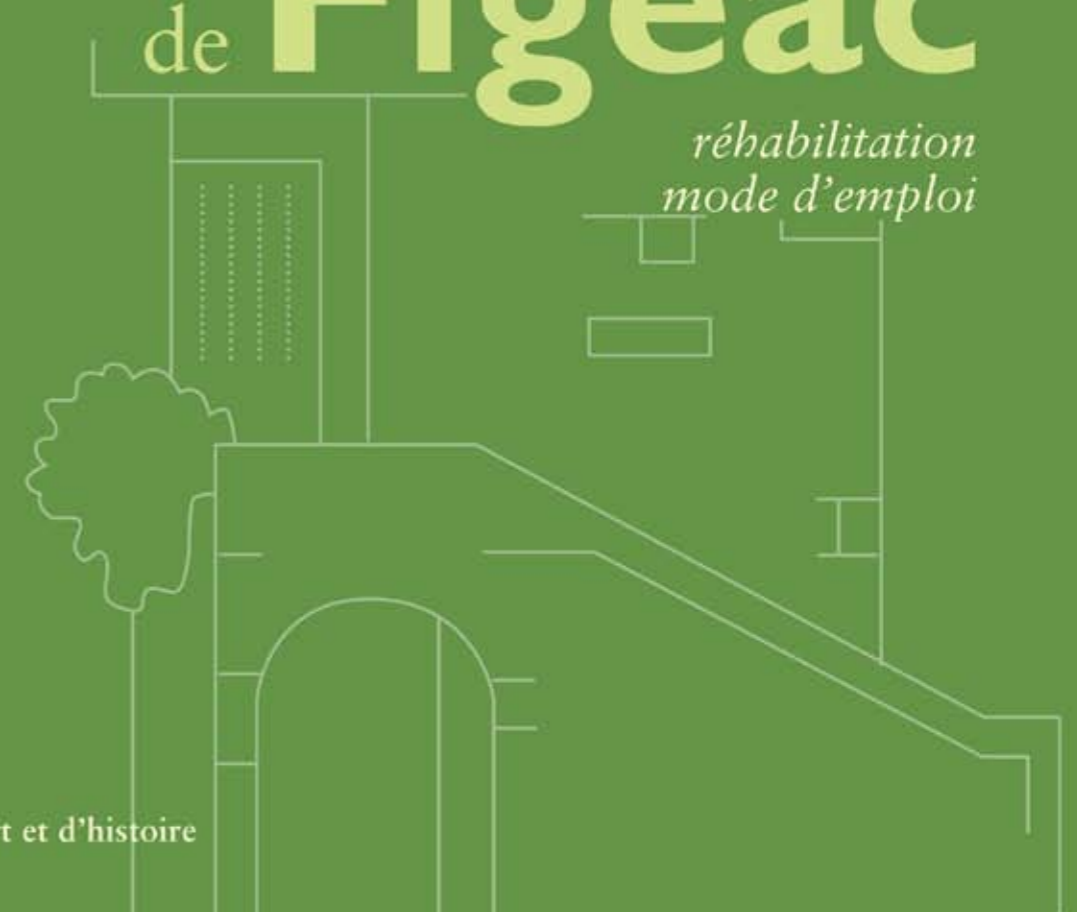
Le service du patrimoine qui coordonne les initiatives de Figeac, Ville d'art et d'histoire a réalisé ce document d'information. Il conçoit toute l'année des actions de sensibilisation au patrimoine et à l'architecture. Il est un lieu de ressource sur le patrimoine de la ville.

*À proximité*

Cahors, la Vallée de la Dordogne lotoise, les Bastides du Rouergue, Rodez, Millau, Montauban, Moissac, Auch, les Pyrénées Cathares et les Vallées d'Aure et du Louron bénéficient aussi de l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire.



Villes et Pays d'art et d'histoire  
guide pratique







## le patrimoine rural de **Figeac**

*réhabilitation - mode d'emploi*



**Figeac est une ville à la campagne, avec plus de 80% du territoire communal en zone rurale. Notre identité est fortement marquée par ce paysage et son riche patrimoine architectural.**

Les édifices anciens de la campagne figeacoise sont d'une diversité et d'une qualité exceptionnelle. Face à la rapidité des changements des modes de vie contemporains, la préservation et l'évolution de ce patrimoine sont des enjeux majeurs pour le cadre de vie et l'attractivité de notre ville. Sa réhabilitation et son adaptation doivent le respecter. Aujourd'hui, nous nous sommes dotés d'outils de projet pour atteindre ce but, tels que la charte paysagère ou le Plan Local d'Urbanisme. Le présent document se veut un guide pour comprendre le bâti rural, réussir sa restauration et sa valorisation. Pour que nous puissions tous partager cet héritage.

**André Mellinger,**  
Maire de Figeac,  
Vice-président du Grand Figeac,  
Vice-président du Conseil Général du Lot.





Au sud de la commune, des murets en pierre sèche et une cazelle composent un paysage caussenard.

Structuré autour de la vallée du Célé, le paysage du Figeacois s'organise entre combes et crêtes.

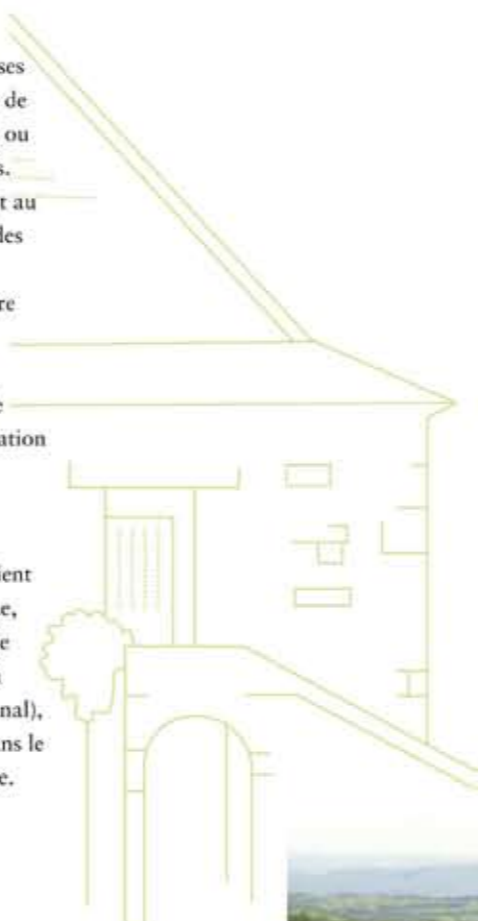
## La campagne figeacoise : une grande diversité paysagère et architecturale

Dans la vallée du Célé, Figeac offre un paysage varié marqué par un relief complexe. Crêtes, combes, vallons et plateaux constituent autant de micro-paysages aux identités affirmées.

À la rencontre du Bassin aquitain et du Massif central, le paysage de Figeac voit s'interpénétrer trois entités paysagères contrastées : le Causse, le Limargue et le Ségala. Cette caractéristique géographique a eu des incidences fortes sur l'histoire de la ville : la proximité de ces trois terroirs a fait de Figeac un lieu d'échange et a favorisé dès le Moyen Âge son développement économique.

Dès l'entrée sur la commune, de forts éléments visuels marquent le paysage figeacois. À l'ouest, aux portes des causses, la colline du puy de Corn domine la large vallée du Célé, alors qu'à l'est, dans le Ségala, la vallée surprend par son étroitesse. Au nord, le vallon encaissé du ruisseau de Planioles s'impose au regard, alors qu'au sud les travers boisés de la butte du Cingle dominant la cité. Causse, Limargue et Ségala sont autant de terroirs très caractéristiques. Le Causse, marqué par l'influence du calcaire, voit la domination des pelouses sèches et des bois de chênes pubescents et accueille une architecture en pierre sèche. Plus fertile, le Limargue est propice aux sols herbagers, dans un paysage de bocage où les noyers sont nombreux. Sur ce terroir où s'est implantée la ville de Figeac apparaissent les vestiges d'anciennes terrasses viticoles.

Enfin, le Ségala se distingue par ses crêtes aux fortes pentes, ses bois de châtaigniers bordés de bouleaux ou ses sous-bois peuplés de fougères. Ici, les habitations se concentrent au sommet des crêtes, à proximité des terres agricoles. Au-delà du paysage, l'architecture rurale figeacoise présente les caractéristiques des bâtis vernaculaires de ces terroirs. Elle offre même souvent une cohabitation de différentes influences, voire un métissage entre des identités contrastées : des murets et des cazelles de type caussenard côtoient ainsi des mas cossus du Limargue, alors que des granges à toiture de type méditerranéen (deux pans à faible pente couverts en tuiles canal), propre au Ségala, se diffusent dans le Limargue, à proximité du Causse.



## Préserver les paysages par la réglementation

Si les paysages ont été façonnés par les anciennes activités humaines, ils évoluent aujourd'hui constamment et rapidement. Quel paysage souhaitons-nous demain aux portes de la ville et comment habiter la campagne dans le respect de celle-ci ?

Le paysage et l'architecture rurale de qualité sont des héritages qui doivent être préservés et transmis tout en les adaptant aux modes de vie contemporains. Cet équilibre à construire est indispensable à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.

Il est notamment permis par des règlements et outils d'aménagement : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Figeac et charte paysagère du Pays de Figeac. Une étude approfondie des paysages et de l'habitat vernaculaire de la commune a permis d'inventorier près de 600 édifices patrimoniaux antérieurs à 1940. Leur extension, transformation ou aménagement doit faire l'objet d'une attention particulière.

Parmi ces bâtiments, près de la moitié sont des fermes. On y trouve aussi des maisons, des manoirs, des maisons fortes, des cabanes de vigneron, des bergeries, des granges-étables ou des fournils isolés. Enfin, l'intérêt global de certains hameaux a aussi été pris en compte. Sur cet ensemble d'édifices, près de 70 sont désormais protégés au PLU pour la qualité de leur architecture, leur état de conservation et la représentativité de leur type.

Depuis Pataclan, le panorama s'ouvre jusqu'à l'Aveyron.



### lexique

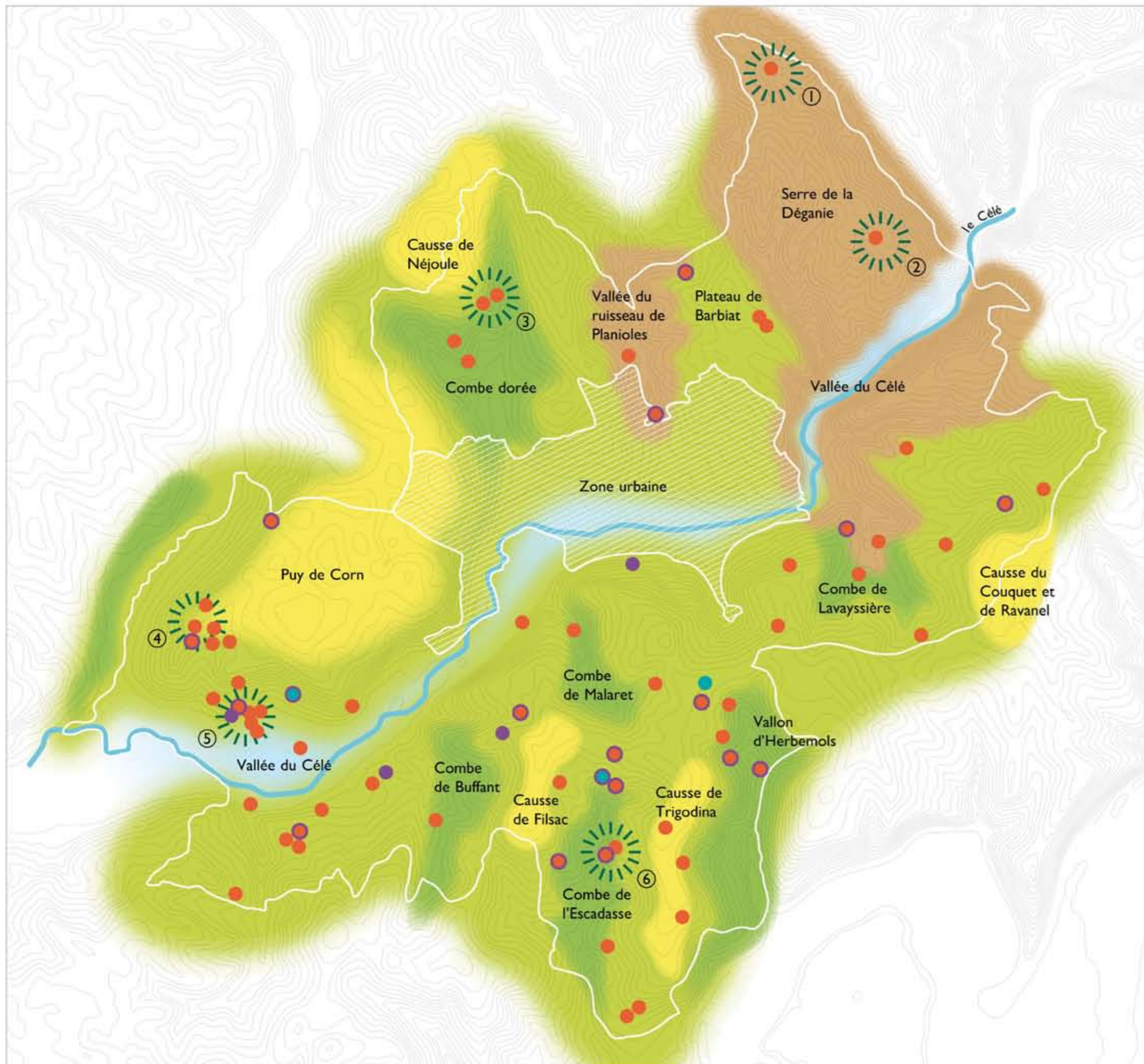
#### PLU

Un Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme destiné à définir et orienter le développement et l'aménagement d'une ville. Il prévoit l'urbanisation future de celle-ci dans une démarche de développement durable. Ces objectifs aboutissent à la définition des zones à bâtir, à conserver en exploitation agricole ou en espace naturel, et à la rédaction des règles d'urbanisme. Figeac dispose d'un PLU communal. Le code de l'urbanisme permet dans le cadre du PLU de protéger le patrimoine paysager et bâti. Des sites ou des édifices peuvent ainsi être identifiés et recevoir une protection.

#### Charte paysagère

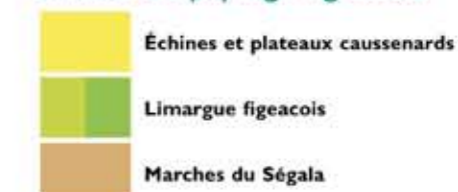
Une charte paysagère définit des objectifs pour l'avenir de l'architecture et des paysages sur un territoire et l'évolution de ce dernier. Contrairement au PLU, c'est un outil de projet non réglementaire, un engagement contractuel des communes signataires et des partenaires (communautés de communes, syndicat mixte du Pays de Figeac). Par contre, elle peut être intégrée dans des documents d'urbanisme réglementaires. À Figeac, la charte paysagère est élaborée à l'échelle du Pays de Figeac et elle est reprise dans le volet paysage du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Figeac.





## Commune de Figeac : entités paysagères et repérage du patrimoine bâti rural

### Entités du paysage figeacois



### Hameaux et bâtiments remarquables

**Hameaux remarquables**  
Certains hameaux sont à signaler pour leur intérêt paysager et patrimonial (forme, situation, architecture). Écrin paysager et habitat resserré confèrent cohérence et authenticité à ces hameaux.

1. La Balatie
2. La Déganie
3. Laspeyronnies
4. Puy-de-Corn et le Mas-Bas
5. Ceint-d'Eau
6. La Dausse

● **Bâtiments remarquables**  
Ces bâtiments ont été choisis pour la qualité de leur architecture, leur état de conservation et la représentativité de leur type.

● **Maisons fortes, manoirs et château**  
Des édifices bâtis entre le XVI<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècle présentent, par leur histoire, leurs dimensions et leurs formes, un caractère monumental.

● **Monuments historiques**  
Certains édifices situés en zone rurale bénéficient d'une protection au titre des monuments historiques impliquant un périmètre de protection de 500 m autour d'eux : le château de Ceint-d'Eau, l'aiguille du Cingle et le pigeonnier d'Étempes.

### Autres secteurs soumis à une protection patrimoniale

**Espaces protégés**  
Un site classé, un site inscrit et un secteur sauvegardé couvrent différentes parties de la ville, y conférant différents modes et niveaux de protection. Un site inscrit protège également une petite zone hors de l'agglomération : l'Oustal Porlaire.

**Zones de sensibilité archéologique**  
Des périmètres ont été définis sur la base de travaux d'historiens et d'archéologues. En plus du centre-ville, deux zones couvrent Molénat-Ceint-d'Eau et Puy-de-Corn-le Cayla.

Avertissement : ce document schématise les enjeux patrimoniaux de la campagne figeacoise. Il n'est pas un document de repérage. Pour identifier et situer avec précision les différentes protections du patrimoine (périmètre monument historique, zones archéologiques, bâtiments protégés par la loi paysage, etc.), se référer au PLU.



# L'architecture rurale figeacoise : des signes d'identité

Si le patrimoine exceptionnel de Figeac est évident dans son centre historique, riche notamment de son architecture médiévale, la campagne qui entoure la ville conserve également une architecture de qualité, témoin d'une longue histoire humaine et d'une économie agricole dynamique en relation étroite avec la ville.



Ce manoir du XVII<sup>e</sup> siècle était le siège d'une chapellenie.



Le calcaire offre ici une de ses teintes la plus remarquable : l'ocre roux.



Les pignons de ce logis sont couverts en lauzes de calcaire, traces possibles d'une couverture ancienne.

## L'implantation de l'habitat

La campagne figeacoise est habitée depuis l'Antiquité et le haut Moyen Âge : des traces d'un établissement gallo-romain et d'occupations médiévales ont été repérées à l'ouest de la commune (Ceint-d'Eau, Molénat, Puy-de-Corn, le Cayla). À partir du XII<sup>e</sup> siècle, avec la croissance de la ville, l'exploitation du territoire s'accroît et l'habitat rural se densifie. Les plus anciens bâtiments identifiés sur le territoire rural de la commune datent du XIII<sup>e</sup> ou du XIV<sup>e</sup> siècle.

À gauche  
Une bâtisse exceptionnelle datant du XIII<sup>e</sup> siècle et réaménagée au XV<sup>e</sup> siècle prouve la présence de riches exploitations dès le Moyen Âge dans la campagne proche de Figeac.

Ce logis de ferme porte des croisées et demi-croisées aux moulures caractéristiques de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle ou du début du XVII<sup>e</sup> siècle.

La plupart des édifices conservés des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles sont des maisons fortes et des manoirs. La majorité des bâtiments anciens de la campagne figeacoise sont bâtis entre le XVIII<sup>e</sup> et le début du XX<sup>e</sup> siècle.

L'implantation de cet habitat est liée aux besoins de l'activité agricole. Les fermes sont dispersées, de manière isolée mais régulière, sur tout le territoire. Cabanes, maisons de vigneron, maisons de maître et moulins ponctuent également le paysage. L'habitat s'est aussi organisé en hameaux, sur des points hauts, en situation de balcon, ou sur des points bas, au creux d'une combe ou le long des vallées.

Cette dispersion traditionnelle de l'habitat, associée au morcellement du relief figeacois constitué de nombreuses collines et vallons, a de fortes conséquences sur le paysage. Si un hameau en creux de combe ou de vallon s'inscrit dans un micro-paysage, un autre situé sur la crête d'une colline est souvent visible de très loin et depuis de nombreux points de vue. Sur l'ensemble de la commune, cette co-visibilité et ces réciprociétés de perceptions peuvent être importantes et rendre un aménagement visible depuis des zones qui en sont pourtant éloignées.

## Les matériaux et leur mise en œuvre

Si le grès est le matériau emblématique des constructions de la ville de Figeac, il est beaucoup plus rare à la campagne. Le calcaire y est le matériau le plus fréquent. Sa couleur la plus répandue est le gris beige clair, mais il offre de nombreuses teintes jusqu'à l'ocre et au roux, comme à Puy-de-Corn ou à Combe-de-Malaret. D'autres matériaux comme le gneiss et le quartzite sont utilisés de manière marginale ; ces roches sont visibles dans le nord-ouest de la commune, de la Déganie à la Balatie et aux alentours de la Montagnette.

La mise en œuvre la plus courante consiste à bâtir les maçonneries en moellons de calcaire plus ou moins équarris et les encadrements des ouvertures et les chaînes d'angle en pierres de taille, parfois de grès. Hormis les cabanes en pierre sèche (cazelles), l'ensemble est maçonné au mortier. L'enduit est le plus souvent réservé aux maisons de maître ; les pierres des encadrements d'ouvertures et des chaînes d'angle sont alors laissées apparentes. Les mortiers et les enduits, traditionnellement constitués de terre et de chaux puis de sable et de chaux, prennent

la couleur du sol d'où la terre est extraite. Un simple badigeon de chaux peut parfois souligner les encadrements des ouvertures. Le bois, plus employé aux abords du Ségala, est toutefois présent sur tout le territoire (pans de bois, galeries de plancadou et de bolets). La tuile en terre cuite est le matériau de prédilection des couvertures. Plate ou creuse, il n'existe pas de limite géographique nette à l'utilisation de ces deux types. La tuile plate domine toutefois à l'ouest et au sud du territoire communal, alors que la tuile creuse est plus répandue à l'est et au nord. Certains hameaux présentent des utilisations homogènes : Puy-de-Corn accueille la tuile plate et le Merge la tuile creuse. L'arrivée du chemin de fer a permis la diffusion de l'ardoise, souvent mise en œuvre pour les toits des maisons de maître. La lauze de calcaire, caractéristique de l'architecture caussenarde, couvre des types d'édifices précis : cabanes en pierre sèche, fours à pain. Ponctuellement, elle protège aussi des pignons.



Ci-dessus  
Logis de ferme entièrement construit en grès.



Ci-dessus  
Cette grange-bergerie bâtie en calcaire présente des encadrements d'ouvertures et des chaînes d'angle en pierre de taille.





Cette ferme de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle de type maison-bloc rassemble sous un même toit un logis et une grange-bergerie-fenil mitoyenne. La grange occupe le comble à surcroît.



La majorité des cabanes de ce type servaient de maison de vigneron. Autour, des vestiges de terrasses de vignes sont ici encore visibles.



À la Tour Nègre, un ancien manoir montre encore une tour carrée du XVII<sup>e</sup> siècle.



À Ceint-d'Eau, le château est construit au XVI<sup>e</sup> siècle puis modifié au cours des siècles suivants.

## Une architecture paysanne



L'architecture rurale reflète avant tout les pratiques agricoles, le fonctionnement des exploitations, la vie et le travail de leurs occupants. Néanmoins, des maisons d'habitations imitant l'architecture des logis de ferme parsèment également la campagne.

Jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle, la polyculture traditionnelle requiert des espaces destinés à chaque type d'activités agricoles. Celles-ci peuvent être rassemblées dans un seul bâtiment – une ferme dite en maison-bloc – ou dans des édifices différents accolés entre eux. Une troisième solution, la plus courante dans le Figeacois, consiste à bâtir pour chaque activité agricole des constructions séparées. La ferme est alors composée d'un logis (voire de deux logis ou d'une maison de maître dans les plus grandes exploitations), d'une ou plusieurs granges-étables et d'annexes nécessaires à l'autonomie de

l'exploitation (four à pain, séchoir à châtaignes, séchoir et four à prunes, séchoir à maïs, soue à cochon, bergerie, puits, fontaines, lavoirs...). Autour des fermes, des cabanes isolées sont utilisées pour l'élevage des moutons (cazelles) ou la culture de la vigne (maisons de vigneron). Un bâtiment peut toutefois accueillir plusieurs fonctions : la cohabitation la plus fréquente est celle du logement de l'ouvrier agricole, ou du vigneron, avec le pigeonnier. Enfin, le logis peut également abriter, dans le comble ou la cave, le stockage des productions.



Ci-dessus  
Cette maison dotée d'un fournil est composée d'un volume élémentaire avec seulement un rez-de-chaussée.

La ferme se compose ici d'un grand logis et de deux granges-étables.



## Une architecture monumentale

Dans la campagne figeacoise s'élèvent une quinzaine d'édifices monumentaux, manoirs et maisons de maître, atypiques par leur histoire, leur architecture ou leurs dimensions. Parmi eux, une dizaine de manoirs de la fin du XVI<sup>e</sup> et du début du XVII<sup>e</sup> siècle illustrent le retour à la paix et à la stabilité après les guerres de Religion. Ils sont situés pour les deux tiers d'entre eux sur la rive gauche du Célé : de la Tour Nègre à Étempes, trois demeures imposantes sont érigées vers 1600 à proximité

les unes des autres, sur un versant de la vallée du Lot. Sur la rive droite du Célé, les manoirs de l'Ancien Régime sont moins nombreux : outre le château de Ceint-d'Eau, peuvent être citées la maison forte du Mas-Bas (XVII<sup>e</sup> s.) et le manoir du Cayrol (XVII<sup>e</sup> s.). Ces édifices sont souvent dotés d'une tour, symbole de pouvoir hérité du Moyen Âge. Près de l'aiguille du Cingle, le logis d'Herbemols (XVIII<sup>e</sup> s.) et, plus au sud, la maison-pigeonnier d'Étempes (XVII<sup>e</sup> s.) arborent également une tourelle, mais se distinguent dans ce paysage architectural par leurs petites dimensions. De la fin du XVIII<sup>e</sup> au début du XX<sup>e</sup> siècle, des maisons de maîtres sont édifiées au sein de grandes propriétés agricoles. Ces demeures aux dimensions importantes sont accompagnées de granges, remises et autres annexes pour les fonctions agricoles.



Ci-dessus  
Cette maison de maître du début du XIX<sup>e</sup> siècle commande une vaste ferme.

Bâtie à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, cette maison forte réunit fonctions résidentielles et défensive.

À gauche  
Sur le logis de la ferme d'Herbemols, le motif de la tour, reproduit en tourelle d'angle en encorbellement telle une échauguette, s'accorde parfaitement aux proportions harmonieuses du bâtiment.





Granges-étables à bovins.



Bergerie surmontée d'une grange.



Arbalétrier

Grange couverte par une charpente caractéristique du XVIII<sup>e</sup> siècle. Les arbalétriers sont croisés au sommet et la triangulation se fait grâce à des entrails retroussés.



Demi-croupe

Cette grange présente une toiture caractéristique du Causse à demi-croupe et couverte en tuiles plates. Ici, les combles sont ouverts par une lucarne fenêtrée.

## Les formes de l'architecture rurale figeacoise

10

Le patrimoine rural de Figeac - mode d'emploi



### Volumes et agencements

Dans l'organisation traditionnelle d'une ferme, chaque bâtiment, jusqu'à la moindre annexe, remplit une fonction de laquelle résulte une forme architecturale.

Le logis est généralement constitué d'un étage d'habitation surmontant une cave, qui peut être enterrée ou haute, et couvert d'un comble, généralement à surcroît. Parfois, l'habitation se déploie sur deux niveaux, dessinant alors un logis à quatre niveaux. Si la cave est absente, l'habitation s'ouvre directement au rez-de-chaussée et gagne l'étage. La maison de vigneron, qui n'est autre qu'un petit logis, reprend souvent cette structure tripartite cave-habitation-comble.

Les granges-étables superposent deux fonctions agricoles complémentaires.

Au niveau supérieur, la grange s'ouvre généralement vers l'extérieur par une porte percée dans le mur pignon d'un rez-de-chaussée surélevé. En soubassement, les bêtes accèdent à l'étable par une ouverture ménagée dans l'un des murs gouttereaux. À partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, et plus encore avec l'essor de l'élevage bovin au XX<sup>e</sup> siècle, les granges-étables peuvent atteindre des dimensions très importantes. Ce modèle de superposition est aussi employé dans les bergeries ou les porcheries, mais dans des dimensions plus modestes.



De haut en bas  
Maison-pigeonnier.

Cette petite bergerie isolée est un simple édifice de plain-pied.

Construction de petite taille, la soue à cochon est un simple apprentis adossé à un édifice. Les pigeonniers sont intégrés à tout type de bâtiment ; seule une dizaine d'édifices indépendants, la plupart bâtis sur plan rectangulaire, ont été repérés à Figeac.



Ci dessus  
Grange typiquement caussearde portant une toiture à deux pans et pignons couverts, et à tuiles plates.

### Toitures et charpentes

La toiture structure fortement la silhouette d'un bâtiment. Trois types de toitures apparaissent sur le territoire figeacois : le toit à croupes, le toit à demi-croupes et la toiture à deux pans à pignons couverts.

Les toitures des granges-étables sont les plus influencées par les typologies locales : la grange du Causse ou du Limargue possède un toit à forte pente et à demi-croupe couvert en tuiles plates, alors que la toiture des granges du Ségala se distingue par sa faible pente couverte en tuiles canal et à pignons couverts. Le toit à quatre pans à forte pente couvert de tuiles plates et à faitage court (se rapprochant d'un toit en pavillon) est un modèle très présent dans le Figeacois. Les charpentes sont mises en œuvre selon différentes techniques de construction, qui sont généralement

des indices de datation. Le module de base est la ferme de charpente, un ensemble de pièces qui associe deux arbalétriers à un entrail. Sur la commune, ces fermes de charpente sont assemblées de manières différentes, dessinant des typologies caractéristiques du XVIII<sup>e</sup> ou du XIX<sup>e</sup> siècle.



Entrail retroussé

À gauche

À la Vinadie, cette charpente de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle témoigne d'une simplification de la construction. Les fermes sont formées directement par les chevrons et tenues par des entrails retroussés.

À Puy-de-Corn, une charpente à courbes dite *upper cruck*, représentative des constructions du XVIII<sup>e</sup> siècle, est bâtie avec des arbalétriers courbes assemblés en tenaille au sommet par un joug. Ce type de structure légère non triangulée a pu supporter une couverture végétale.



Joug

Arbalétrier courbe



De haut en bas

Cette grange présente une toiture à deux pans très peu inclinés, recouvrant les pignons et couverte en tuiles canal, caractéristique du Ségala.

Derrière une grange, le logis de ferme est couvert d'un toit causseard à forte pente constitué de quatre pans formant des croupes ; il présente un faitage court caractéristique du Figeacois.

11

Le patrimoine rural de Figeac - mode d'emploi





À Ceint-d'Eau, le logis d'une des plus anciennes fermes du village, datée du XVIII<sup>e</sup> siècle, est agrémenté d'une galerie en bois formant une loggia ouverte sur la cour.



L'escalier, tel un perron circulaire, ouvre le logis.



Lucarnes en bâtière.



Porte d'entrée de grange fermée par une menuiserie à lames larges.



Le logis s'ouvre par une porte dite quercynoise, à lames larges et irrégulières, ménageant un cadre dans la partie supérieure.



### Les galeries en bois

Par leurs formes et leur matériau, les galeries en bois des maisons rurales s'apparentent aux solelhos bâtis au XIX<sup>e</sup> siècle dans le centre-ville de Figeac. Leurs poteaux à aisseliers courbes soutiennent une sablière et dégagent un espace libre sécurisé par un garde-corps à potelets. Ces galeries longent parfois des étages entiers de la maison. Elles peuvent aussi accompagner la couverture d'un bolet ou encore former une loggia.



### Les escaliers

À l'extérieur des maisons ou des logis de ferme, l'escalier permet d'accéder directement à l'étage et indique ainsi la localisation de l'habitation. Cet escalier droit à une seule volée flanque généralement la façade principale. Sur un logis cossu, il arrive que l'escalier adopte la forme d'un perron.

*De haut en bas*

Un plancadou typique du Ségala est ici visible au cœur du Limargue. Aménagé dans un espace étroit entre deux sablières, le plancadou était affecté au séchage des céréales ou des fruits.

L'escalier mène au bolet ouvrant sur l'étage d'habitation.

Un grand escalier double mène à une galerie desservant l'étage d'habitation du logis.



*De haut en bas*

La porte de grange est fermée par un verrou plat décoré d'un épi de seigle, motif courant en Ségala.

Sur une toiture en tuiles canal, la croupe peut être couverte à l'égout par un double arêtier. Cette mise en œuvre propre au Ségala se retrouve sur l'ensemble de la commune. Montée sans mortier, l'arête pouvait accueillir plus facilement des pierres afin de maintenir les tuiles.



### Les détails de l'architecture

La personnalité et la qualité architecturale d'un édifice reposent, au-delà de sa composition, de la mise en œuvre de sa construction ou de son ornementation, sur un ensemble de détails parfois discrets. **Les ouvertures** (forme, décor, menuiseries) révèlent l'époque de construction d'un bâtiment et, souvent, le statut social de son propriétaire. Dans un édifice rural, les ouvertures les plus larges, porte de la cave et entrée de la grange, requièrent la mise en œuvre de grands arcs. Du linteau monolithique à l'arc segmentaire, en anse de panier ou en plein cintre, ces baies offrent toute la gamme des techniques de franchissement de grandes portées.

*De haut en bas*

Une baie à décor d'accolade et dotée d'un appui à chanfrein date la construction de ce bâtiment de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle.

Évier dans le logis d'Herbemois.

Les épis de faitage, ici en terre cuite vernissée, contribuent à l'élégance des toitures.

Grange couverte en tuiles mécaniques issues de la tuilerie de Puy-Blanc.

Le traitement des encadrements peut être d'une grande variété : chanfreinés, moulurés ou à accolade, parés de symboles ou d'un chronogramme, ils témoignent souvent de leur époque de réalisation. Les menuiseries de telles baies accompagnent toujours le style de l'architecture, du simple vantail à lames larges d'une grange à la porte d'entrée d'un logis, qui pourra être richement ornée dans le cas d'une maison de maître. Au-delà de leurs caractéristiques vernaculaires, **les couvertures des constructions** peuvent également présenter des détails de qualité, comme des épis de faitage ou la mise en œuvre d'un double arêtier en tuiles canal. Les tuiles mécaniques de l'usine de Puy-Blanc, à Reyrevignes, ont fourni à Figeac d'élégantes productions : tuiles vernissées imitant l'ardoise, tuiles de rives ornementées, acrotères, épis, etc... Accessoires au précieux rôle d'abri, les marquises ou les treilles participent aussi à l'ornementation du bâtiment. **L'intérieur des logis** peut toujours conserver des témoignages des modes de vie ruraux antérieurs au XX<sup>e</sup> siècle : cheminées, souillards, évier signalés à l'extérieur par une pierre en saillie, placards, menuiseries et petites ferronneries participent aujourd'hui encore à la singularité et la qualité d'une habitation.



# Procédures, autorisations et aides



## Autorisations requises selon la nature des travaux

Toute nouvelle construction, sauf très petite ou temporaire, toute modification extérieure d'un bâtiment ou de clôtures et toute démolition sont soumises à autorisation.

### • Le permis de construire :

Construction nouvelle dont la surface est supérieure à 20 m<sup>2</sup> en zone N ou 40 m<sup>2</sup> en zone U, agrandissement portant la surface totale supérieure à 170 m<sup>2</sup>, changement de destination (par exemple une grange en habitation).

**Le recours à un architecte est obligatoire** pour toute construction dont la surface totale est supérieure à 170 m<sup>2</sup>. Le projet peut être élaboré sans architecte si vous êtes une personne physique et non une société ou une association (les Entreprises Agricoles à Responsabilité Limitée à associé unique sont considérées comme des personnes physiques), et si vous construisez pour vous-même, et si votre construction ne dépasse pas 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (pour les constructions agricoles, le seuil est à 800 m<sup>2</sup>).

### • La déclaration préalable :

Construction nouvelle inférieure à 20 m<sup>2</sup> en zone N ou 40 m<sup>2</sup> en zone U, travaux sur les constructions existantes, travaux de clôtures.

### • Le permis d'aménager :

L'affouillement ou l'exhaussement du sol de plus de 2 m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha.

### • Le permis de démolir :

Démolition partielle ou totale d'un bâtiment ou d'une clôture.

## Aides financières et techniques

• **Le Conseil général du Lot octroie des aides pour la restauration** d'édifices privés, notamment pour le clos et le couvert. Se renseigner auprès du service patrimoine du Conseil général.

• **La Région Midi-Pyrénées aide à la réalisation de travaux d'économie d'énergie** dans les logements grâce à des "éco-chèque logement Midi-Pyrénées". Se renseigner auprès de la direction de l'environnement et du développement durable de la Région Midi-Pyrénées.

• **Des opérations programmées de l'amélioration de l'habitat** sont régulièrement menées sur le territoire de la Communauté de Communes. En dehors de ces opérations, l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH) aide les propriétaires privés pour la réhabilitation de leur logement. Se renseigner auprès du Grand Figeac.

• **Le PACT Habitat et développement** conseille et assiste les propriétaires dans la définition d'un programme de travaux et dans la recherche d'aides.

• **La Fondation du Patrimoine** octroie un label qui permet à un propriétaire privé détenteur d'un bien immobilier non protégé au titre des monuments historiques, présentant un intérêt patrimonial et visible depuis l'espace public, de bénéficier de déductions fiscales ou d'une subvention pour des travaux de sauvegarde ou de restauration. Se renseigner auprès des délégations du Lot et de Midi-Pyrénées.

• **Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine** conseille et accompagne les propriétaires dans l'élaboration de leur projet, notamment dans les périmètres protégés (secteur sauvegardé, abords des monuments historiques, sites classés et inscrits). Se renseigner auprès du STAP du Lot.

• **Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)** conseille les propriétaires dans l'élaboration des projets de restauration et de construction. Des permanences d'architectes sont organisées localement. Se renseigner auprès du CAUE du Lot.

## Projeter une réhabilitation

Chaque bâtiment traditionnel, construit à un moment précis pour répondre à des usages spécifiques dans un site particulier, a sa propre histoire. Les caractéristiques de l'architecture rurale locale se lisent à travers l'implantation, les volumes, les matériaux et les techniques de construction. Appréhender, diagnostiquer, étudier et connaître un bâtiment avant d'entreprendre sa réhabilitation est une étape essentielle. **La compréhension de l'édifice permettra de faire naître un projet adapté à l'existant et d'assurer sa transformation dans la continuité et le respect de son identité et de son histoire, en lien avec son environnement.**

Il importe avant tout de déterminer le type de l'édifice. Sa fonction originelle en explique les caractéristiques : granges aux larges entrées pour le passage des animaux et aux petites ouvertures servant d'aération, etc... Il est nécessaire en second lieu d'affiner l'observation du bâtiment et d'identifier les éléments architecturaux à conserver et à restaurer ou à réutiliser, de l'épi de faitage à la petite ferronnerie. Les matériaux anciens tels que les tuiles de fabrication artisanale ou les bois anciens peuvent être réutilisés pour réparer et conserver l'aspect originel de l'édifice. Les techniques mises en œuvre telles que les charpentes assemblées ou les badigeons sont aussi des éléments à conserver, aujourd'hui de plus en plus rares.

Il est également important d'étudier l'intégration de l'édifice dans son site, le profil du terrain, les soutènements, les murets, les clôtures, les accès et les plantations qui l'entourent. Ce n'est qu'une fois ce diagnostic réalisé que le projet d'habitation peut être présenté et que les modifications nécessaires peuvent être envisagées. **L'enjeu consiste à trouver des solutions actuelles permettant de conserver l'identité rurale du bâtiment, de garantir sa pérennité, tout en proposant des dispositions adaptées aux nouveaux modes de vie.**

Le confort, l'espace et la lumière sont des exigences contemporaines qui doivent être adaptées avec mesure et délicatesse au bâti ancien. L'utilisation de matériaux sains et naturels, la qualité des ambiances, le charme et le confort ressentis dans les constructions anciennes contribuent au plaisir d'habiter. Ainsi des compromis sont à faire pour concilier les exigences et les besoins actuels avec les qualités de l'architecture paysanne.

Les normes de la construction neuve ne doivent pas être appliquées sans discernement à la restauration du bâti ancien. La construction traditionnelle a des qualités spécifiques de perméabilité, de souplesse et d'inertie que les changements hygrothermiques, apportés par l'étanchéité des menuiseries ou des murs, peuvent compromettre. Bien orientées au sud et à l'est, fermées au nord et à l'ouest, avec des murs épais, les édifices ruraux anciens se prêtent à des solutions nouvelles adaptées à leur comportement thermique.

**Dans une telle logique, il sera facile d'éviter les transformations trop radicales ou les agrandissements inopportuns.**



## Quelles demandes pour quels travaux ?

DOMAINE	OBJET DE LA DEMANDE	AUTORISATIONS À DEMANDER		
		Permis de construire	Déclaration préalable	Permis de démolir
Changement de destination	Transformer un local professionnel (par exemple, une grange) en habitation <b>en modifiant</b> les structures porteuses et/ou la façade			
	Transformer un local professionnel (par exemple, une grange) en habitation <b>sans modifier</b> les structures porteuses et/ou la façade			
Agrandissement, extension, véranda	Surface inférieure à 20 m <sup>2</sup> en zone N ou à 40 m <sup>2</sup> en zone U			
	Surface supérieure à 20 m <sup>2</sup> en zone N ou à 40 m <sup>2</sup> en zone U			
Démolition	Démolir tout ou partie d'une construction			
Toitures	Modifier une toiture avec création de surface de plancher (selon la surface de plancher créée)			
	Modifier une toiture sans création de surface de plancher			
	Refaire la couverture			
	Pose de panneaux solaires			
Façade	Ravalement de façade			
Ouvertures et menuiseries	Percevoir, rouvrir ou agrandir des ouvertures			
	Changer des menuiseries de portes ou de fenêtres			
	Changer des volets			
	Changer la couleur de fenêtres, d'une porte ou de volets			
Terrasse, galerie et escalier	Construire une terrasse surélevée			
	Refaire une galerie, refaire ou créer un escalier extérieur			
Aménagement de confort et d'énergie	Installer une cheminée sur le toit ou en façade			
	Installer un appareil de climatisation contre une façade			
	Installer une éolienne de plus de 12 m de haut (mât + nacelle)			
Clôture	Construire ou modifier une clôture, un portail			
Piscine	Pour un bassin d'une surface comprise entre 10 et 100 m <sup>2</sup> , sans couverture ou avec une couverture dont la hauteur est inférieure à 1,80 m			
	Pour un bassin dont la surface est supérieure à 100 m <sup>2</sup> et/ou avec une couverture dont la hauteur est supérieure à 1,80 m			
Châssis et serres	Construction d'une hauteur supérieure à 4 m			
	Construction d'une hauteur supérieure à 1,80 m et d'une surface supérieure à 2000 m <sup>2</sup>			
	Construction d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 4 m et d'une surface inférieure à 2000 m <sup>2</sup>			
Panneaux solaires au sol	Installation dont la puissance crête est inférieure à 3 kw et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m			
	Installation dont la puissance crête est comprise entre 3 kw et 250 kw quelle que soit la hauteur			
	Installation dont la puissance crête est supérieure à 250 kw quelle que soit la hauteur			
Arbre	Coupe et abattage en Espace Boisé Classé (EBC)			
Affouillement et exhaussement de sol (s'ils ne sont pas déjà prévus par un permis de construire)	Sur une hauteur ou une profondeur de plus de 2 m et dont la superficie est supérieure ou égale à 2 ha	(Permis d'aménager)		
	Sur une hauteur ou une profondeur de plus de 2 m et dont la superficie est supérieure ou égale à 100 m <sup>2</sup>			

Tableau non exhaustif.

### Crédits photographiques :

© Mairie de Figeac :

Julien Hadjadj-Jadaud : 2<sup>e</sup> de couverture (bas), 4<sup>e</sup> de couverture, p.2 (haut, gauche ; bas), p.3 (haut), p.6, p.7, p.8 (haut, gauche ; milieu et bas, droite), p.10, p.11, p.12 (haut ; milieu et bas, droite ; milieu, gauche), p.13, p.14, p.15 ; fiche 2 (recto ; verso, bas), fiche 3 (verso), fiche 4 (verso), fiche 7 (verso, gauche), fiche 8, fiche 9 (verso), fiche 10 (verso), fiche 11 (verso) ; Claude Postel : p.1, p.3 (bas), p.8 (haut, droite), p.8-9 (centre), p.9 (haut ; bas, droite), p.12 (bas, droite) ; Priscilla Malagutti : 2<sup>e</sup> de couverture (haut), p.2 (haut, droite), p.12 (haut, droite), fiche 7 (recto, droite) ; Christophe Galinon : p.9 (haut, gauche) ; Benjamin Philip : fiche 1 (verso du 2<sup>e</sup> volet).

© CAUE du Lot :

p.3-4 (fond cartographique), fiche 2 (verso, haut), fiche 4 (recto), fiche 7 (recto), fiche 9 (recto), fiche 10 (recto), fiche 11 (recto) ; Édouard Ségalen : couverture, fiche 1 (recto), fiche 3 (recto), fiche 5.

© Philippe Bergès (PhBa Architectes) : fiche 6.

© Association Du côté de Puy-Blanc : fiche 1 (recto du 2<sup>e</sup> volet).

### Coordination :

Priscilla Malagutti, service patrimoine de la mairie de Figeac

Textes : Priscilla Malagutti (mairie de Figeac), Élise Cailleret, Mathieu Larribé et Édouard Ségalen (CAUE du Lot).

Avec la collaboration des élus et techniciens de la commission urbanisme et environnement de la Ville de Figeac ainsi que de Monsieur Pierre Sicard, architecte des bâtiments de France (Lot).

### Remerciements :

à toutes les personnes qui ont accepté que soit reproduite la photographie de leur maison.

Nous rappelons que les propriétés privées doivent être respectées et qu'il est interdit de pénétrer sans autorisation sur des terrains privés.

**Graphisme :** Céline Collaud

**Impression :** Graphic Pyrénées



### Avertissement

Les fiches présentées dans cette plaquette ont pour objectif de présenter des principes et des conseils de restauration du bâti rural de Figeac en cohérence avec les règles d'urbanisme en vigueur à la date d'édition. En aucun cas, la présente publication ne peut se substituer au règlement. Toute modification ultérieure de la réglementation est à vérifier.

## Adresses utiles

### Instruction des demandes de travaux, conseils

Mairie de Figeac

Service Urbanisme et Aménagement

42, rue Emile Zola, 46 100 Figeac

T. 05 65 34 11 60

urbanisme@ville-figeac.fr

### Conseils techniques

Pour les édifices compris dans les périmètres des monuments historiques ou dans les sites inscrits : l'architecte des bâtiments de France

STAP du Lot (Service territorial de l'architecture et du patrimoine)

Place Chapou, 46 000 Cahors

T. 05 65 23 07 50

sdap.lot@culture.gouv.fr

CAUE du Lot (Conseil en architecture, urbanisme et environnement)

159, rue du Pape-Jean-XXIII, 46 000 Cahors

Permanence mensuelle à Figeac

T. 05 65 30 14 35

caue.46@wanadoo.fr

Mairie de Figeac, Service du patrimoine

Hôtel de Ville - 5, rue de Colomb

BP 205, 46 106 Figeac cedex

T. 05 65 50 05 40

service.patrimoine@ville-figeac.fr

### Aides

Région Midi-Pyrénées

22, boulevard du Maréchal-Juin

31406 Toulouse cedex 9

T. 05 61 33 50 50

Conseil général du Lot

Service du patrimoine

Avenue de l'Europe - Regourd

BP 291, 46 005 Cahors cedex 9

T. 05 65 53 40 00

PACT Habitat et Développement

64, boulevard Gambetta, 46000 Cahors

T. 05 65 35 48 23

Fondation du patrimoine

Délégation départementale Lot

Au STAP du Lot à Cahors

T. 06 65 74 87 99

quercy@fondation-patrimoine.org