

L'HÉBERGEMENT DE PAYS

Tourisme et Patrimoine

Une démarche pour satisfaire

la quête d'authenticité



1. Typologie & Paysage

2. Contexte réglementaire & Partenaires

3. Projet & Orientations



n. **Réflexion et conception**

Conseil Général

- . Service Tourisme

CAUE du Nord

- . Anne Braquet, paysagiste
- . Paul Chavy, architecte conseil
- . Benoît Grafteaux, architecte conseil
- . Marc Panien, chargé d'études
- . Christophe Rouvres, chargé d'études

n. **Responsables du projet**

Conseil Général

- . Direction du Développement Rural

CAUE du Nord

- . Benoît Poncelet, Directeur.

n. **Illustrations**

CAUE du Nord

- . Didier Escherich,
- . Benoît Grafteaux,
- . Christophe Rouvres.

n. **Photos**

Conseil Général

- . Pierre Cheuva,
- . Philippe Houzé.

CAUE du Nord

Prestataire

- . Samuel Dhote

n. **Financement**

Conseil Général du Nord

CAUE du Nord

Nous tenons à remercier toutes les personnes

qui ont participé à l'élaboration de ce document et plus particulièrement :

- . Laurence Matton, Olivier Delory, CDT
- . Association des Gîtes de France du Nord
- . M. et Mme Caby et les autres propriétaires de gîtes qui nous ont aimablement reçus
- . Association "Accueil à la Ferme"
- . Service Clévacances du CDT

qui apportent leur soutien à la démarche de projet :

- . Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- . Conseil Régional de l'Ordre des Architectes du Nord-Pas de Calais
- . Direction Départementale de l'Équipement du Nord

n Le Département du Nord mène une politique qualitative d'hébergement de pays.

Il s'agit d'une politique globale d'accompagnement du porteur de projet, de l'étude à la réalisation de son équipement.

Dans le cadre de cette dynamique, le C.A.U.E. s'est associé à la promotion du patrimoine architectural et paysager comme fondement d'un produit touristique, à destination d'une clientèle en quête d'authenticité.

n La démarche de projet du Maître d'Ouvrage commence par une première approche qualitative de la propriété.

Ce diagnostic prend appui sur des références

partagées et réalisées par le C.A.U.E. du Nord :

- Nomenclature du Patrimoine Rural Remarquable,
- Eléments de lecture des Paysages du Nord.

n Le Maître d'Ouvrage poursuit l'élaboration du projet avec son Maître d'Œuvre suivant trois échelles successives :

- le site, la parcelle et le bâtiment lui-même.

Ils sont accompagnés tout au long de cette démarche par de multiples partenaires, soucieux de la bonne règle, depuis l'idée de faire jusqu'à l'ouverture de l'hébergement.

n Une fois identifiées et analysées, ces richesses patrimoniales seront valorisées par une réutilisation subtile, au service d'usages quotidiens réinventés, sources précieuses de souvenirs et de bien-être pour les utilisateurs.

1

Typologie & Paysage 5

Patrimoine rural remarquable, une nomenclature des types d'édifices 6

Belles demeures, maisons rurales, exploitations agricoles, maisons de bord de mer, colombiers, moulins, édifices de campagne industrialisée, bâtiments et lieux publics

Lien entre bâti et territoire 8

Flandre, Pays lillois, Douaisis-Valenciennois, Cambrésis, Avesnois

Fiche 0 : la ferme Caby 9

Trois hébergements dans une exploitation agricole

Éléments de méthode 13

Identité, le rapport au site, de la parcelle au bâti, le bâtiment du projet

2

Contexte réglementaire & Partenaires 15

Labels & Produits 16

Gîtes de France, Locations de France Clévacances, Bienvenue à la Ferme
Les meublés de Tourisme

Partenaires & Adresses utiles 18

Niveau départemental et régional

Qui, quoi, quand, comment ? 19

Les règlements et outils d'urbanisme. Les règlements issus du Code Civil
Les règlements spécifiques

Le déroulement du projet : le programme,
le recours à l'Architecte, ses missions,
le permis de construire

3

Projet & Orientations 21

Les usages valorisés par les éléments de patrimoine 23

Dormir, manger, se détendre, se distraire, se laver, cuisiner

Les caractéristiques du patrimoine dans le projet 28

Le contexte climatique, les grands volumes,
les percements, les prolongements extérieurs,
le végétal d'accompagnement, les matériaux

L'habébergement de pays

1

Dans le mot pays, on entend aisément tradition et patrimoine. Le **bâti de pays** se caractérise par un grand nombre de types architecturaux : belles demeures, moulins, maisons rurales, chacun se distinguant par la qualité de son architecture : la composition de façade, les détails de mise en œuvre des matériaux, les ambiances intérieures et extérieures, la juste inscription dans le paysage dont il fait partie.

Ainsi défini, sa potentialité à répondre pleinement aux attentes d'une **clientèle touristique**, curieuse de nos racines et en quête d'authenticité, démontre l'opportunité de mettre en œuvre un produit spécifique: "**l'habébergement de pays**".

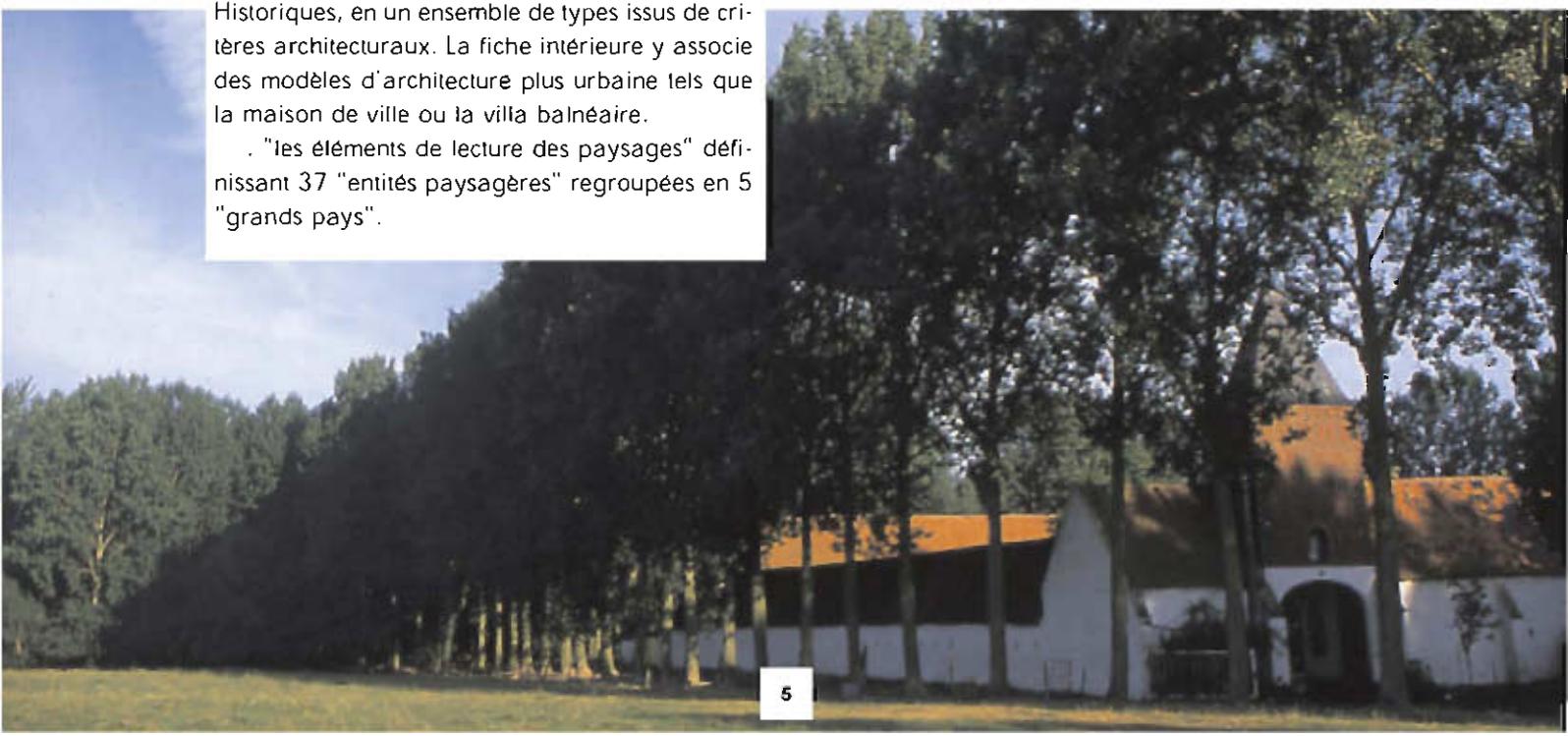
Conforter l'identité du Nord et répondre aux exigences de l'habébergement touristique, dans le cadre d'une démarche de projet, demande une solide connaissance du patrimoine architectural et paysager.

Deux outils élaborés par le CAUE du Nord permettent d'établir un diagnostic précis de ce patrimoine :

. la nomenclature du "Patrimoine Rural Remarquable" (P.R.R.) propose de classer le patrimoine bâti non protégé par les Monuments Historiques, en un ensemble de types issus de critères architecturaux. La fiche intérieure y associe des modèles d'architecture plus urbaine tels que la maison de ville ou la villa balnéaire.

. "les éléments de lecture des paysages" définissant 37 "entités paysagères" regroupées en 5 "grands pays".

Typologie & Paysage



LES BELLES DEMEURES



Maison forte



Manoir



Maison de plaisance



Maison de notable

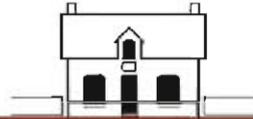
Maison de tisserand

(autre appellation : maison à l'osil)

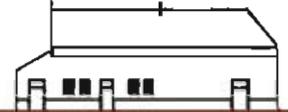
Généralement en briques et tuiles, leur principale caractéristique est la présence dans la pièce commune en Flandre ou dans une cave en Cambrésis d'un atelier à tisser où se réalisait le travail du lin. En Flandre, une chambre haute surélevée sur la cave (appelée voûte Kamer ou voute) se distingue en façade par de petites fenêtres décalées. En Cambrésis, la cave voûtée ouvre sur la rue par un arc en brique protégeant l'escalier d'accès. Pour obtenir l'humidité nécessaire, le travail du lin et du coton se réalisait dans cette cave.



Hondschoote

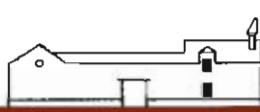


Maison d'éclusier

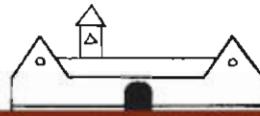


Maison de ménager

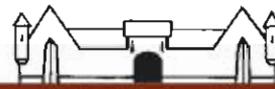
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



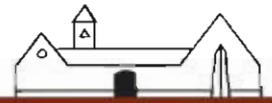
Ferme usine



Ferme manoir



Ferme fortifiée



Ferme d'abbaye

Colombier dans l'œuvre

(autre appellation : pigeonnier dans l'œuvre)

Ces colombiers sont les plus courants. Ils furent généralement construits au XIXe siècle sur des censes rourrières, comme témoignage de richesse.

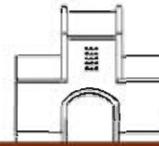
Ils ont été édifiés sur le porche d'entrée ou simplement se marquent par une grille d'envol placée dans la maçonnerie du pignon d'une grange.



Blecourt



Colombier de pied



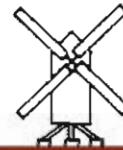
Colombier dans l'œuvre

LES COLOMBIERS

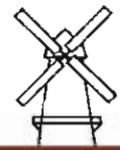
LES MOULINS



Moulin à eau



Moulin à vent sur pivot



Moulin à vent, tour maçonnée

Sécherie - Séchoir

Les sécheries sont de hautes constructions de brique qui étagent des planchers où séchent les feuilles de tabac ou de chicorée. Leur silhouette aux rares ouvertures est ponctuée au faite de la toiture ou en terrasse par un alignement de cheminées de ventilation.

Les séchoirs sont plus particulièrement des bâtiments de tannéri, où sont "recouchées" les peaux entre deux couches d'écorce de chêne. Le séchoir se distingue par une façade composée par une série de volets d'aération, lattes horizontales de bois mobiles.



Loon-Plage



Maisons de coron

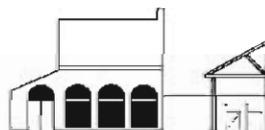


Briqueterie - Tuilerie

LES BÂTIMENTS ET LES LIEUX PUBLICS



Mairie



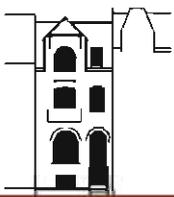
Ecole



Salle des fêtes



Patrimoine militaire



Maison de ville



Maison de rentier



Presbytère



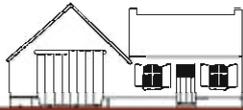
Potelle

Maison forte

(autres appellations : château fort, château féodal, château médiéval)
Demeures fortifiées de l'époque médiévale, leur architecture est marquée par la volonté de domination d'un territoire rural et la nécessité de défense. Les maisons fortes se distinguent par des douves de protection, un pont-levis d'accès, des murs épais et faiblement percés, des tours et tourelles couronnées de mâchicoulis et archères.



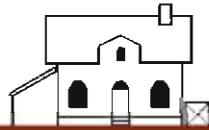
Maison élémentaire



Maison d'artisan

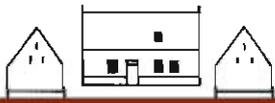


Maison de tisserand

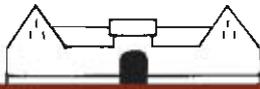


Maison de garde

LES MAISONS RURALES



Hofstède



Cense



Ferme élémentaire



Ferme usine

en Flandre

Ces fermes de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle se distinguent par des activités complémentaires de transformation des produits de l'agriculture : aliments pour le bétail, distillerie, sucrerie, malterie, ... Un entrepôt, une cheminée ou une touraille, émerge des bâtiments.



Maison de ville

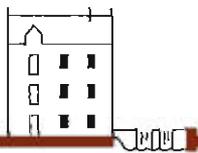


Maison de pêcheur



Villa balnéaire

LES MAISONS DE BORD DE MER



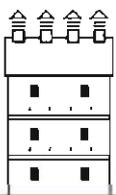
Minoterie

Moulin à vent à tour maçonnée
(autres appellations : moulin-tour, moulin à calotte tournante, à calotte pivotante, moulin hollandais)
La tour en brique et/ou pierre peut se présenter de forme tronconique, cylindrique ou octogonale. La tour est parfois encinte d'une galerie circulaire à hauteur des ailes du moulin pour les entoiler. Cette galerie est en bois, ou sur un rétrécissement de la tour maçonnée. La calotte en charpente bois pivote depuis le sol au moyen d'une queue ou gouvernail servant également de contrepoids aux ailes.



Halluin

LES ÉDIFICES DE CAMPAGNE INDUSTRIALISÉE



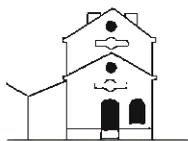
Sécherie - Séchoir



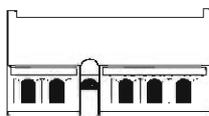
Sucrierie - Distillerie



Brasserie - Malterie



Gare



Estaminet



Marly

Gare

(autres appellations : gare de passage, halte ferroviaire)
La Compagnie des Chemins de Fer du Nord a systématiquement édifié, dès la fin du XIXe siècle, des gares en briques et parfois à ossature métallique. Ces constructions se divisent entre un bâtiment central contenant guichet, salle d'attente et logement du chef de gare à l'étage, et des bâtiments accolés pour le bureau du chef de gare d'un côté et la remise des marchandises de l'autre. Le soin d'architecture et de décoration se porte autour du nom de la ville et dans l'aménagement du quai.

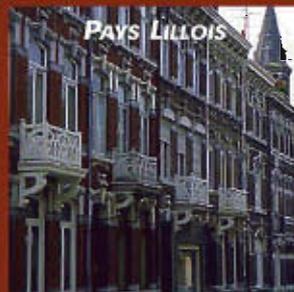
LIEN ENTRE BÂTI ET TERRITOIRE



FLANDRE

Parcelle

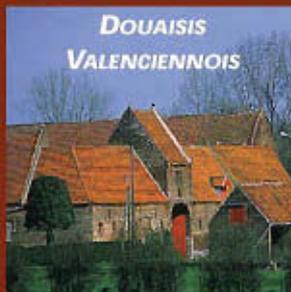
Inscrite dans un paysage de champs ouverts, la parcelle entourant le système bâti est ici à dominante bocagère et entourée de grandes haies brise-vent protectrices.



PAYS LILLOIS

Bâti

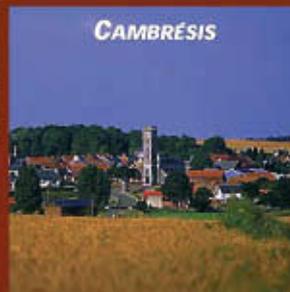
Un ensemble bâti composé de maisons mitoyennes, en façade à rue, formant des rangs cohérents, où chacune exprime ses variations, sa personnalité.



DOUAISIS
VALENCIENNOIS

Parcelle

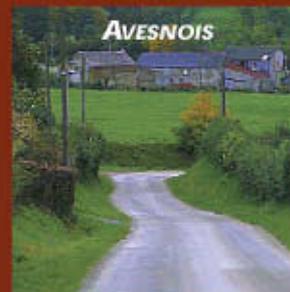
Des systèmes bâtis entourés dans un écrin de saules et de peupliers et régnant sur une surface de pâtures humides et ouvertes.



CAMBRESIS

Site

Village dense et lové au creux d'une vallée bocagère qui entaille le plateau céréalier.



AVESNOIS

Site

Le bâti dispersé s'accroche sur les pentes d'un paysage vallonné et bocager où haies et talus enherbés accompagnent les routes.



Notre département représente une grande diversité de paysages. Les nuances qui façonnent l'identité de chaque "grand pays" sont issues tout autant du relief, du rapport à l'eau, à la végétation, que du bâti par sa typologie liée à l'histoire et l'économie, son implantation, ses matériaux, ou encore ses modes de construction.

Le bâti est à la fois un constituant du paysage et un révélateur de ses caractéristiques. On a su utiliser et tirer harmonieusement parti, de la géologie à travers les matériaux, du relief dans les modes de construction sur pente par exemple ou de l'eau pour se défendre et s'approvisionner.

Finalement, les contraintes du territoire transformées en atouts, ont permis à la

construction de s'y intégrer et d'en traduire subtilement l'identité paysagère.

Illustré pour chacun des 5 grands pays par les photos ci-dessus, **le lien étroit entre bâti et territoire** s'exprime autant à l'échelle du **site**, de la **parcelle** que du **bâti** lui-même.

1. L'IDENTITÉ

La ferme Caby

Fiche n° 0

Catégorie **Exploitation agricole**
Type **Cense**

1, rue Louis Guislain
59 310 - Nomain



L'origine du projet.

Suite aux mutations des pratiques agricoles, les étables ne sont plus utilisées. Cet abandon ne permet plus d'assurer les frais d'entretien indispensables à leur pérennité.

Soucieux de conserver, autour de la cour carrée, l'intégrité de la cense devenue fragile, les propriétaires ont choisi de diversifier leurs activités et de partager leur attachement à ce patrimoine en réalisant trois hébergements de tourisme.



2. LE RAPPORT AU SITE

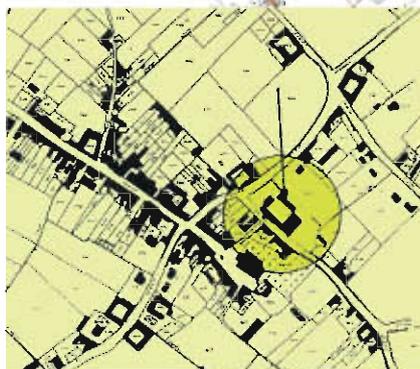
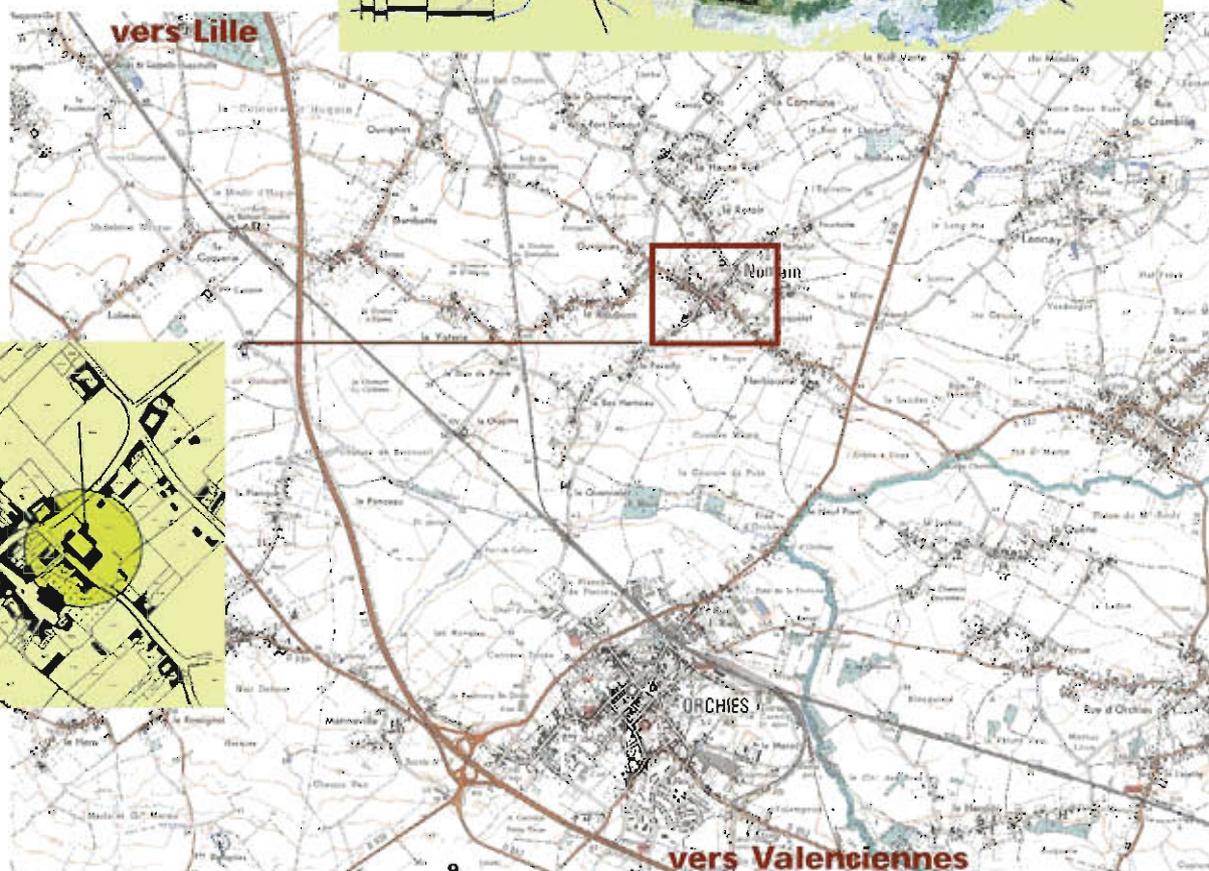
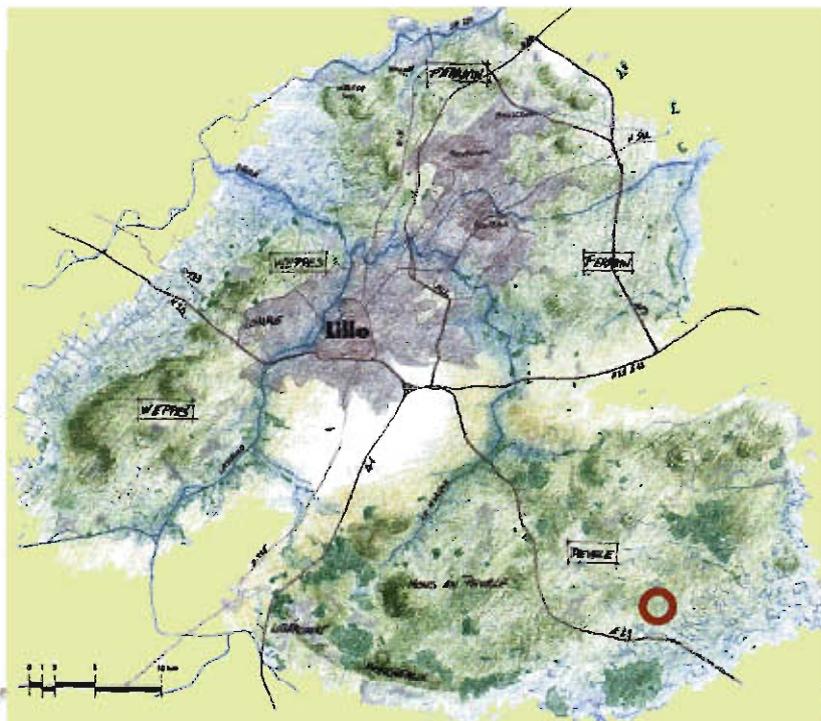
Grand pays : les Pays lillois

Grand paysage : les Plaines vallonnées

Entité paysagère : la Pévèle

Située dans un pays à dominante agricole, marqué d'une forte présence de l'eau, où les villages ont pour habitude de s'étirer en lanière le long des voies, la ferme participe au cœur du village de Nomain dont elle constitue un des édifices remarquables.

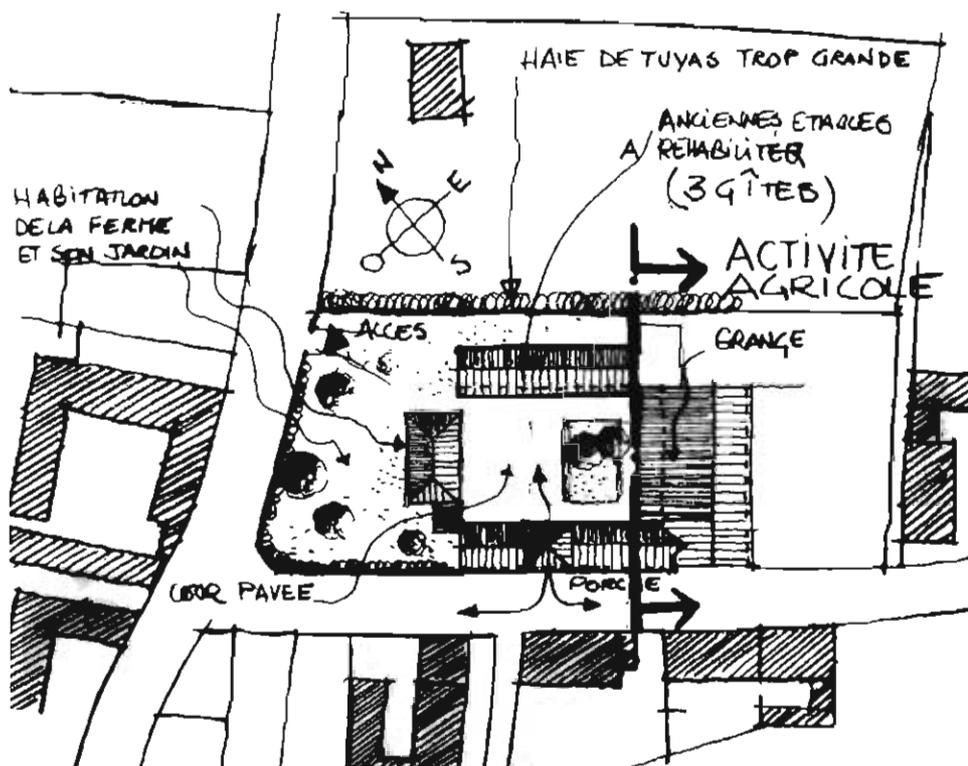
Sa situation en limite des rues Louis Guislain et Jules Delaby et sa composition qualifient très favorablement l'espace public du centre du village aux abords de l'église.



3. DE LA PARCELLE AU BÂTI

Cette belle ferme construite en 1877 présente la particularité d'être bâtie sur une parcelle étroite : configuration normale pour une ferme située au centre d'un village.

En plus de la cour pavée dont le caractère d'accueil s'ouvre en permanence sur l'activité villageoise, l'habitation bénéficie d'un espace extérieur aménagé en jardin. L'étable, elle, ne dispose au Nord que d'un mince espace en herbe, peu utilisé.



Prescriptions

- . Offrir à chaque hébergement un espace extérieur privatif.
- . Justifier le choix de son orientation : au Sud côté "cour" ou au Nord côté "jardin" ?
- . Conserver sans hésitation à la cour sa belle ordonnance axée sur le bâtiment d'habitation mais aussi sur le porche : matériaux et hauteur des façades, coyaux des toitures, trottoirs pavés.
- . Les hébergements bénéficieront d'un petit jardin au Nord de l'étable. Restructurer à cette fin, la façade pour créer des accès et des vues complémentaires.



4. LE BÂTIMENT DU PROJET

Il s'agit d'une étable largement ouverte sur la cour intérieure de la ferme.

Un large coyau protège la façade côté cour et le trottoir qui l'accompagne. La façade Nord est percée d'une suite régulière d'oculi demi-circulaires assurant la ventilation de l'étable.

Les trois pièces du rez-de-chaussée sont entièrement voûtées, et les combles disposent de proportions convenables en vue d'un aménagement en pièces habitables.



Prescriptions

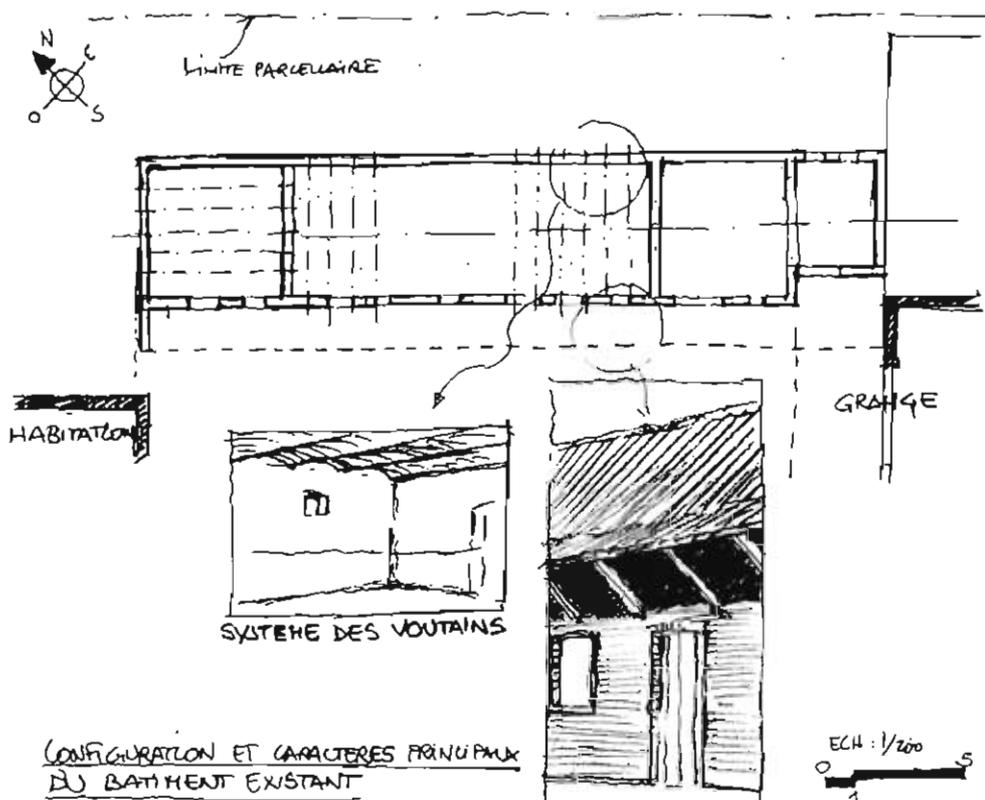
. Organiser la partition du bâtiment pour 3 gîtes ruraux en respectant sa structure linéaire.

. Créer, pour chaque logement, un accès à l'étage qui respecte le sens de portée du plancher : voûtains en briques.

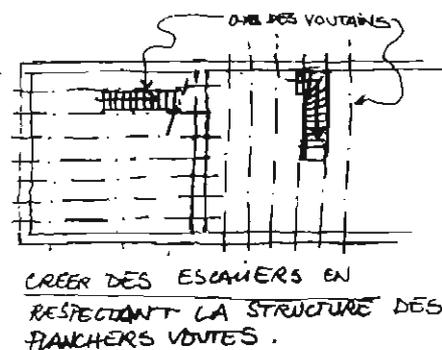
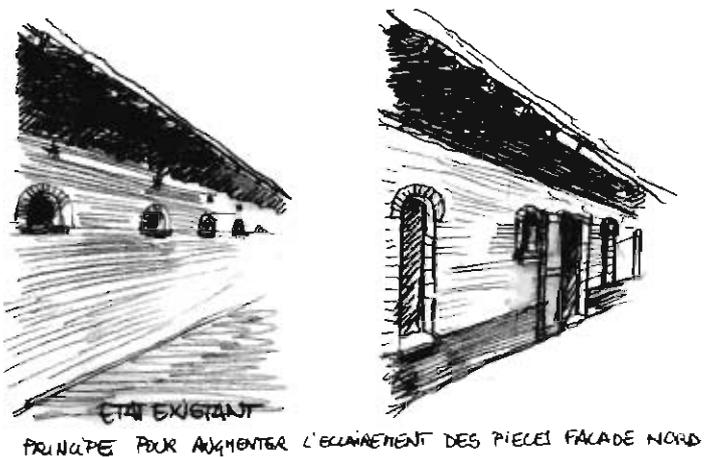
. Préserver la belle homogénéité des couvertures en pannes flamandes et envisager l'éclairage de l'étage par des "vélux" de petites tailles en référence aux tabatières traditionnelles.

. Conserver l'ordonnance des percements côté cour : portes et fenêtres.

. Créer les ouvertures nécessaires côté jardin dans un registre vertical rythmé sur les "oculi" existants.



5. LE PROJET, SES ORIENTATIONS ET SA RÉALISATION

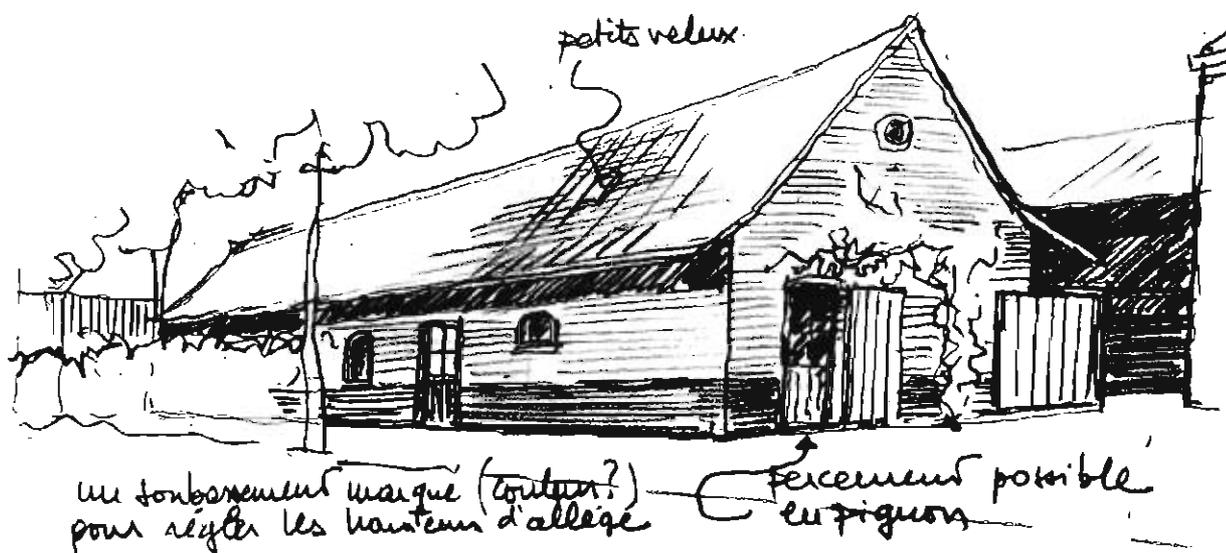


L'accès aux logements par les façades arrières permet à la cour de conserver son ouverture sur le village en la gardant d'une privatisation excessive.

Les logements se fondent dans l'unique volume de l'étable sans jamais révéler sa partition en trois. Ils se personnalisent grâce aux particularités de l'architecture : les ouvertures en pignon, les escaliers dans le sens des voûtaines, les vues sur l'extérieur.

L'aménagement intérieur des logements se cale sur les percements existants et offre à tout moment des vues traversantes sur le jardin ou sur la cour. L'utilisation d'applique assure un éclairage domestique et la mise en scène des voûtaines de briques.

A l'étage, malgré leur petite dimension, les velux se faisant face dans chaque chambre permettent un éclairage suffisant et de qualité.



UNE OPTION POUR OUVRIR LES FUTURS GÎTES AU NORD CÔTÉ JARDIN





Eléments de méthode

ou Comment réaliser le diagnostic architectural et paysager d'une propriété en vue de réaliser un hébergement touristique ?

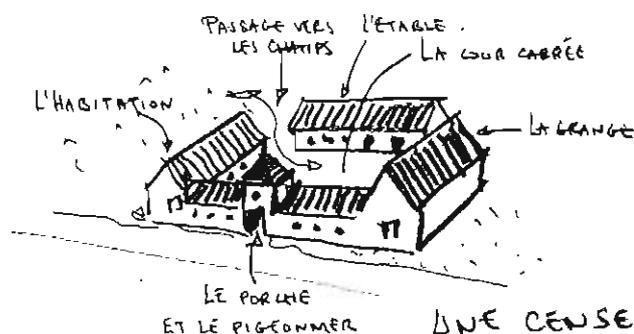
Après l'identification globale du type de patrimoine, le diagnostic s'établira selon trois échelles de lecture pour identifier et comprendre le **paysage**, les particularités de la **parcelle** puis les caractéristiques du **bâti**. Il permettra de définir des prescriptions à inclure dans le programme du porteur de projet.

1. L'IDENTITÉ

Identifier le type de patrimoine concerné par le projet.

. Repérage de la catégorie et du type en référence à la "nomenclature du Patrimoine Rural Remarquable".

. Evaluation de la valeur patrimoniale du bâti et des espaces de fonctionnement qui l'accompagnent : le presbytère et son jardin, la maison de plaisance et son jardin en parterre, la ferme et sa cour, l'hofstède et ses douves, ... (l'objet et son système).



. **Indiquer les éléments indispensables à l'identification du patrimoine qu'il sera nécessaire de préserver, de mettre en valeur, ou à défaut, d'en évoquer les traces. Les informations recueillies sur l'histoire de la propriété compléteront le programme remis au Maître d'Œuvre et nourriront son travail d'élaboration du projet.**

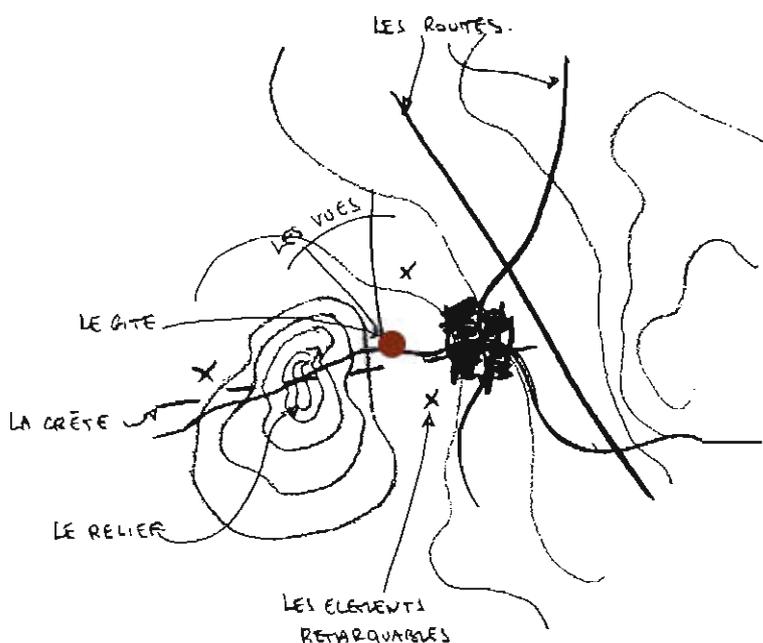
2. LE RAPPORT AU SITE

Identifier le paysage dans lequel il est situé et décrire les rapports que la propriété entretient avec ce paysage.

. Repérage du Grand Pays, du Grand Paysage et de l'Entité Paysagère en référence aux "éléments de lecture des paysages", ex : Pays Lillois - Plaines vallonnées - la Pévèle.

. Quels sont les éléments de la propriété qui participent aux caractéristiques paysagères du lieu : l'implantation du bâti dans le paysage, les matériaux utilisés (origine, aspect, couleur, ...), l'échelle et sa présence dans le site, ..., les plantations ?

. Quelles caractéristiques paysagères du Pays, du Paysage ou de l'Entité peut-on percevoir depuis la propriété et comment se traduit, dans la parcelle, le sentiment d'appartenance au site ?

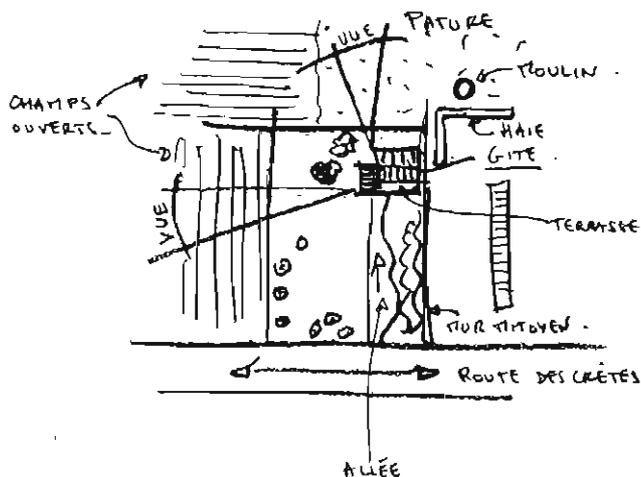


. **Indiquer les éléments indispensables à l'identification du paysage qu'il sera nécessaire de préserver, de mettre en valeur, ou à défaut, d'en évoquer les traces.**

3. DE LA PARCELLE AU BÂTI

Repérer et comprendre les particularités de la parcelle, (composition, abords, orientation, implantation du bâti, ...), ses qualités, ses défauts et définir les prescriptions nécessaires à sa valorisation et à la satisfaction des usages touristiques.

- . Les éléments bâtis et non-bâti des parcelles voisines : maison, bâtiment agricole, arbre, prairie, champs ouverts, pente, ...
- . L'impact de ces éléments depuis la parcelle : obstacle, vue, odeur, bruit, ... et leur apport souhaité dans le cadre du projet .
- . La nature des limites de propriété : transparence, opacité, hauteur, variations saisonnières, esthétiques et environnementales, ...
- . La situation du bâtiment du projet par rapport à l'ensemble de la propriété : les éléments bâtis, les aires d'accès et d'évolution, la végétation, une mare, ...
- . Les lieux susceptibles de devenir des prolongements naturels de l'hébergement (terrasse, jardins, allée d'accueil et perron, abri, ...).

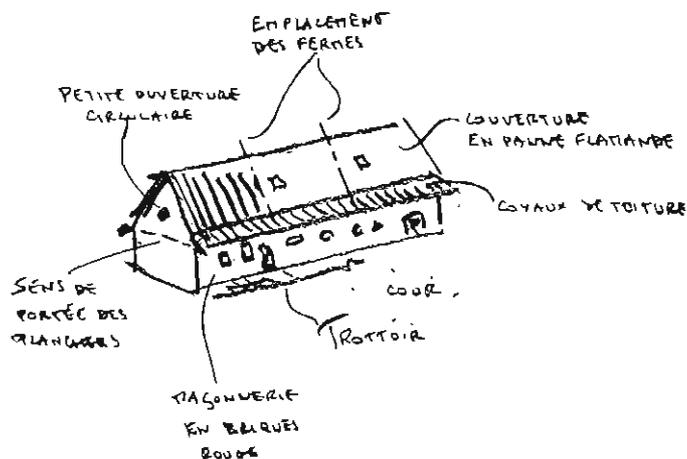


. Les adaptations nécessaires à l'usage touristique prennent appui et confortent les éléments caractéristiques de la parcelle et plus particulièrement ceux identitaires du pays. Elles apportent par ailleurs des réponses aux nuisances éventuelles.

4. LE BÂTIMENT DU PROJET

Repérer et comprendre les caractéristiques architecturales du bâtiment du projet, extérieur et intérieur, (composition et organisation, détails, ...), ses qualités, ses défauts et définir les prescriptions nécessaires pour un usage touristique, dans le respect de son identité.

- . Le système constructif : les matériaux et leur performance, les structures porteuses (murs et planchers), les dimensions, les principes de cloisonnement, les techniques de mise en œuvre, ...
- . La composition des façades, les rythmes des ouvertures, les matériaux utilisés et les savoir-faire locaux, les couleurs, les éléments en retrait ou en saillie, la distribution des pièces et leurs relations avec l'extérieur, l'échelle des volumes.
- . Les vues depuis le bâtiment vers la parcelle et le site.
- . Les impressions de chaleur, de grandeur, de lumière, d'intimité, d'ouverture, d'authenticité, ...



. Les adaptations nécessaires à l'usage touristique prennent appui et confortent les éléments constructifs du bâti.

L'habergement de pays

2

La qualité de l'hébergement se fonde sur celle du patrimoine bâti et paysager choisi.

C'est pourquoi le programme de l'équipement puis le projet et sa mise en œuvre visent à la valorisation réciproque des usages attendus et des caractéristiques patrimoniales.

La réglementation, qui s'exprime essentiellement en termes quantitatifs de surface ou d'équipement, fait partie du programme et doit trouver une réponse appropriée dans le projet.

Complémentaire aux règles liées à l'hébergement de tourisme, chaque activité de loisir venant enrichir le programme (gîtes à thème) amène sa propre réglementation.

Le respect de toutes les règles peut paraître contraignant face à la diversité du patrimoine et du produit touristique envisageable. Dans tous les cas, il convient de composer et orienter le programme afin que le projet puisse réussir la reconversion du lieu mais aussi préserver et valoriser ses éléments qualifiants et identifiants.

Contexte réglementaire & Partenaires





GÎTES DE FRANCE

Les Gîtes de France sont issus d'une idée lancée en 1951 dans les Basses-Alpes : le gîte rural, avec comme objectif principal la préservation de l'habitat menacé par l'exode rural.

En France, une équipe de plus de 600 personnes est au service des propriétaires et des usagers au travers de la Fédération Nationale, des 95 Relais Départementaux et du service commercial Gîtes de France Services.

Les Relais Départementaux sont constitués en associations "loi 1901" et regroupent les propriétaires de plus de 55000 hébergements labellisés Gîtes de France. A l'étranger, les Gîtes de France sont présents depuis près de 20 ans sur les principaux marchés européens, en collaboration avec de nombreux tours-opérateurs.

L'attribution du label Gîte de France, est faite sous réserve d'une "conformité à l'identité du mouvement, aux chartes et grilles de classement, établies par la Fédération Nationale des Gîtes de France et du Tourisme Vert et appliquées par les Relais Départementaux des Gîtes de France".

Environ 500 équipements labellisés Gîtes de France sont actuellement recensés dans 150 communes du département du Nord. Le label Gîtes de France se décline en 6 formules réglementées par 6 chartes :

Chambre d'hôtes

Classement : de 1 à 4 épis suivant leur confort

Gîte rural

Classement :

Les gîtes ruraux sont classés en 5 catégories exprimées par un nombre d'épis croissant suivant leurs conditions de confort et d'habitabilité : environnement/situation, gros-œuvre/aménagement, conception d'ensemble/décoration, équipements, accueil et services. Le classement général correspond au plus petit nombre d'épis inscrit dans l'un des postes, sans jamais être supérieur au classement Meublés de tourisme.

deux produits s'inscrivent dans la législation nationale des "Meublés de tourisme"

LES MEUBLÉS DE TOURISME

sont régis par des circulaires réglementaires.....

Classement : Les meublés de tourisme sont répartis en 5 catégories exprimées par un nombre d'étoiles croissant suivant leur confort : aménagement général, aménagement des chambres, aménagement des sanitaires, aménagement de la cuisine, aménagements divers. Le classement général correspond au plus petit nombre d'étoiles inscrit dans l'un des postes.

Arrêté du 28 décembre 1976 instituant la répartition catégorielle des meublés de tourisme et des gîtes de France, modifié le 8 janvier 1993 et le 1 avril 1997.

Auberge de campagne

L'auberge de campagne est généralement associée à une forme d'hébergement de type gîte rural ou chambre d'hôtes.

Gîte de séjour

Classement : de 1 à 3 épis suivant leur confort.

Les critères de confort varient selon que le gîte est d'étape ou de séjour.

Gîte d'enfants

Outre l'adhésion à la charte de référence, les gîtes d'enfants sont agréés soit par :
- la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale
- la Direction Départementale Jeunesse et Sports

Camping à la ferme et aire naturelle de camping

Classement : de 1 à 4 épis suivant leur confort

Certains de ces produits peuvent développer un thème précis sous les appellations suivantes : gîte de neige, gîte Panda, gîte et Cheval, chambre d'hôtes prestige et gîte de charme, gîte de pêche, gîte accessible aux personnes handicapées. Certaines de ces appellations nécessitent la validation par d'autres institutions compétentes (Fédération Nationale du Cheval, Fédération des Parcs Naturels, World Wildlife Fund, l'Association des Paralysés de France)

Gîtes de France du Nord

89, Boulevard de la Liberté - 59800 Lille. Tél : 03 20 14 93 97

LOCATIONS DE FRANCE CLÉVACANCES



Clévacances est une marque destinée à labelliser, garantir et promouvoir des hébergements à vocation touristique appelées Locations de Vacances.

Pour cela, à l'échelle départementale, elle s'appuie sur organisme (Comité Départemental du Tourisme, Union Départemental des Offices de Tourisme et Syndicats d'Initiative, création d'une structure spécifique, ...) désigné par le Conseil Général, agréé par le Bureau de la Fédération Nationale Clévacances et adhérent de la Fédération Nationale Clévacances..

Sous ce label, 39 départements dans 14 régions de métropole et d'outre-mer, proposent désormais près de 20 000 hébergements labellisés (visités et classés), en bord de mer, à la montagne, en site thermal ou à la campagne.

Dans le département du Nord, la représentation des Locations de France Clévacances est assurée par le Comité Départemental du Tourisme.

Les Locations de Vacances Clévacances se déclinent en 2 produits encadrés par une charte de qualité :

▣ **Chambres chez l'habitant**

▣ **Meublés Clévacances**

Classement :

Les meublés Clévacances sont répartis en 5 catégories exprimées par un nombre de clefs croissant suivant leur conditions de confort : extérieur, stationnement, hall d'entrée ou espace aménagé, cuisine ou espace cuisine, salle de séjour, salon ou studio, WC, salle d'eau ou salle de bains, chambre, services plus et appréciation générale.

Le classement général correspond au total des points obtenus sur l'ensemble des 10 rubriques.

Service Clévacances du Comité Départemental du Tourisme du Nord
6, rue Gauthier de Châtillon - BP 1232 - 59013 LILLE CEDEX - Tel: 03 20 57 59 59

BIENVENUE À LA FERME



En matière d'hébergement, le réseau national Bienvenue à la Ferme, qui regroupe 4 000 agriculteurs en France, permet de labelliser deux types de prestations développées par des agriculteurs sur leur exploitation agricole.

▣ **La Ferme de Séjour** associant chambre d'hôtes labellisée Gîtes de France, Table d'Hôtes à base de produits de l'exploitation et du terroir et activités sur place et à proximité.

▣ **Le Camping en Ferme d'accueil** dont le nombre d'emplacements est limité à 25.

Pour des prestations autres que l'hébergement, ce réseau national se décline en d'autres marques définies chacune par un cahier des charges :

▣ **Fermes Auberges**

▣ **Goûters à la Ferme**

▣ **Ferme Equestre**

▣ **Produits de la Ferme**

▣ **Ferme de Découverte**

▣ **Chasse**

Chambre d'agriculture du Nord - Service diversification
140, Boulevard de la Liberté - BP 1177 - 59013 Lille Cedex. Tél : 03 20 88 67 17

"En matière d'hébergement touristique, il existe d'autres formes telles que l'hôtellerie et le camping"

Comité Départemental du Tourisme du Nord - C.D.T.

6, rue Gauthier de Châtillon
B.P. 1232
59013 Lille Cedex

Tél : 03 20 57 59 59
Fax : 03 20 57 52 70
contact@cdt-nord.fr
www.cdt-nord.fr

Conseil Général du Nord

Hôtel du Département,
51, rue Gustave Delory - 59047 Lille Cedex
www.cg59.fr

Service Tourisme

Tél : 03 20 63 58 12
Fax : 03 20 63 57 69

Direction Action Culturelle

Service Patrimoine

Tél : 03 20 63 56 48
Fax : 03 20 63 59 75
jpdelaicour@cg59.fr

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord

C.A.U.E. du Nord

148, rue Nationale - 59800 Lille

Tél : 03 20 57 67 67
Fax : 03 20 30 93 40
caue59@ETnet.fr
www.caue59.asso.fr

ADRESSES UTILES

Association des Gîtes de France du Nord

89, Boulevard de la Liberté - 59800 Lille
Tél : 03 20 14 90 00 - Fax : 03 20 14 90 01
gites.de.france.nord@wanadoo.fr
www.itea.fr/GDF/59

Locations de France Clévacances Service Clévacances du Comité Départemental du Tourisme du Nord

6, rue Gauthier de Châtillon - B.P. 1232 - 59013 Lille
Cedex
Tél : 03 20 57 59 59 - Fax : 03 20 57 52 70
contact@cdt-nord.fr
www.cdt-nord.fr

Bienvenue à la Ferme Chambre d'Agriculture du Nord Service diversification

140, Boulevard de la Liberté - B.P. 1177 - 59013 Lille
Cedex
Tél : 03 20 88 67 17 - Fax : 03 20 88 67 09
cdanord@nordnet.fr

Union Départementale des Offices de Tourisme et des Syndicats d'Initiative du Nord - U.D.O.T.S.I.

6, rue Gauthier de Châtillon - B.P. 2003 - 59011 Lille
Cedex
Tél : 03 20 30 60 92 - Fax : 03 20 57 17 52
Udolsinord@Tourisme.norsys.fr

Service Départemental de l'Architecture du Patrimoine - S.D.A.P.

44, rue de Tournai - B.P. 289 - 59019 Lille Cedex
Tél : 03 20 40 54 95 - Fax : 03 20 06 83 24

Direction Départementale de l'Équipement - D.D.E.

Hôtel de la D.O.E. - 44, rue de Tournai - B.P. 289 -
59019 Lille Cedex
Tél : 03 20 40 54 54 - Fax : 03 20 06 83 24
dde59.doc@wanadoo.fr

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales - D.D.A.S.S.

Cité Administrative - 175, rue Gustave Delory - 59000
Lille
Tél : 03 20 18 33 40 - Fax : 03 20 85 08 26

Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse et des Sports de Lille

35, rue Boucher de Perthes - 59000 Lille
Tél : 03 20 14 42 42 - Fax : 03 20 14 42 00
dr059@jeunesse-sports.gouv.fr
www.dr059-nordpasdecalais.jeunesse-sports.gouv.fr

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt - D.D.A.F.

Cité Administrative - B.P. 505 - 59022 Lille Cedex
Tél : 03 20 96 41 50 - Fax : 03 20 96 41 99
Fernand.Demeulenaers@agriculture.gouv.fr

Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais Service Tourisme

Centre Tournai - 59555 Lille Cedex
Tél : 03 28 82 72 24 - Fax : 03 28 82 72 05
H.Behague@ce-npdc.fr

Délégation Régionale au Tourisme Nord-Pas-de-Calais

75, rue Gambetta - 59800 Lille
Tél : 03 20 54 77 66 - Fax : 03 20 57 39 48

Comité Régional du Tourisme Nord-Pas-de-Calais

6, Place Mendès France - 59800 Lille
Tél : 03 20 14 57 57 - Fax : 03 20 14 57 58
contact@crn-nordpasdecalais.fr

Association des Paralysés de France

233, rue Nationale - 59000 LILLE
Tél : 03 20 57 99 84 - Fax : 03 20 54 34 91
clubinfo-apf-dd59@nordnet.fr

Conseil Régional de l'Ordre des Architectes du Nord-Pas-de-Calais

272, Boulevard Clémenceau - 59707 Marcq-en-Barœul
Tél : 03 20 98 16 84 - Fax : 03 20 72 42 55

Direction Régionale des Affaires Culturelles - D.R.A.C.

1, rue du Lombard - 59800 Lille
Tél : 03 20 06 87 58 - Fax : 03 20 74 07 20

Direction Régionale de l'Environnement - D.I.R.E.N.

4, rue Gombert - 59041 Lille Cedex
Tél : 03 28 38 10 30 - Fax : 03 28 38 10 31
diren@nord-pas-de-calais.environnement.gouv.fr

Parc Naturel Régional de l'Avesnois

"La Grange Dimière" - 4, cours de l'Abbaye - B.P. 3 -
59550 Maroilles Cedex
Tél : 03 27 77 51 60 - Fax : 03 27 77 51 69
PNR.Avesnois@wanadoo.fr

Parc Naturel Régional Plaine Scarpe Escaut

"Le Luron" - 357, rue Notre Dame d'Amour - Drève des
Bruyères - 59230 Saint-Amand-les-Eaux
Tél : 03 27 19 19 70 - Fax : 03 27 19 19 71
pnr.scarpe-escaut@equipe.enr-lille.com



Qui, quoi, quand, comment ?

ou Comment aborder son projet en accord avec la législation et avec l'aide de personnes compétentes ?

Les règlements et outils d'urbanisme

Où s'adresser ?

n Mairie

Le Plan d'Occupation des Sols définit les objectifs économiques, sociaux et architecturaux de la commune et fixe les règles d'urbanisme applicables sur son territoire. Il est composé d'un plan de zonage, d'un plan de servitudes et d'une réglementation. Les zones sont classées en huit familles Urbaines ou Naturelles pour lesquelles les droits à construire sont définis.

n Communauté

Le Règlement National d'Urbanisme est applicable dès lors qu'aucun document d'urbanisme ne gère la commune. La mairie délivre alors les conditions d'autorisation à construire au nom de l'Etat.

Urbaine

Le Certificat d'Urbanisme est délivré par la mairie et précise les conditions suivant lesquelles il est autorisé de construire. Il donne par ailleurs tous les renseignements sur la desserte des réseaux.

n Agence

Le cadastre est un outil à la fois fiscal, technique et juridico-foncier, Il donne les éléments nécessaires à l'évaluation des parcelles, surfaces, nature de culture et de classement et il identifie les biens et les droits des propriétaires.

d'urbanisme

Les règlements issus du Code Civil

n Direction

Les servitudes sont de deux natures : les charges imposées sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire et celles qui sont établies par la loi pour l'utilité publique, communale ou celle des particuliers.

Départementale

La mitoyenneté est souvent source de conflit entre deux propriétaires. Qu'elle s'exprime par un mur ou un fossé, les droits et devoirs de chacun pour la construction, la transformation ou l'entretien sont clairement définis dans le Code Civil, y compris la gestion de l'écoulement des eaux. Des distances sont aussi prescrites à l'attention de ceux qui veulent construire contre ou à proximité de ce mitoyen.

de l'Équipement

Les ouvertures dans les murs dégageant des vues vers les parcelles voisines sont réglementées en terme de hauteur, de dimensions et de distances par rapport à la limite mitoyenne.

n Service

Les plantations et leur entretien sont réglementés en fonction de leur nature et de leur hauteur, notamment la distance qui doit les séparer de la limite de propriété. Il peut y avoir des exceptions si il y a accord écrit du voisin, si les deux parcelles appartenaient autrefois au même propriétaire, si l'arbre est planté depuis plus de trente ans.

Départemental

Les règlements spécifiques

de l'Architecture

. Le Règlement Sanitaire Départemental et le Code de la Santé publique.

et du

. L'accueil de groupe : Etablissement Recevant du Public (E.R.P.)

Patrimoine

. L'accueil de personne à mobilité réduite : Association des Paralysés de France (A.P.F.)

SHOB

la Surface Hors Œuvre Brute est constituée par la somme de chaque niveau, y compris les combles et les sous-sols aménageables ou non, l'épaisseur des murs et des cloisons.

Ne sont pas comptées les terrasses inaccessibles formant toiture de la construction et celles de plain-pied avec le rez-de chaussée.

SHON

la Surface Hors Œuvre Nette s'obtient en déduisant de la SHOB les surfaces de planchers suivantes :

les parties des combles d'une hauteur inférieure à 1,80m, les combles non aménageables en raison de leur impossibilité à supporter une charge quelconque ou de l'encombrement de la charpente, les sous-sols totalement ou partiellement enterrés et d'une hauteur inférieure à 1,80m, les sous-sols d'une hauteur supérieure à 1,80m et affectés au garage, à la cave et à la chaufferie, les balcons, loggias et surfaces non closes en rez-de-chaussée.

Un coefficient (0,95) de réduction correspondant aux épaisseurs de l'isolation thermique vient s'appliquer au résultat obtenu.

Le déroulement du projet

Il s'établit chronologiquement à travers un temps d'exploration préalable à la conception du projet, la réalisation des travaux et enfin les ajustements nécessaires après les premières utilisations.

L'élaboration du programme est à la charge du Maître d'Ouvrage ou Porteur de Projet.

Au delà des éléments patrimoniaux, il convient de rassembler les éléments techniques et administratifs qui conditionnent la faisabilité du projet : les réseaux existants (alimentation en eau, gaz, électricité, téléphone, ...), évacuation des eaux usées et pluviales, un extrait cadastral, le Certificat d'Urbanisme, le POS, les mesures de protection (monuments historiques, zones naturelles sensibles, ...)

Le recours à l'Architecte est obligatoire sauf si la surface hors œuvre nette (SHON) de la propriété bâtie, y compris le projet envisagé, est inférieure à 170 m².

Les missions de l'architecte Avant même de démarrer le projet, il est indispensable d'établir un diagnostic du bâtiment à réhabiliter afin d'en connaître les caractéristiques, l'état et les potentialités. Le Maître d'Œuvre pourra alors analyser les données du programme auxquelles le Maître d'Ouvrage aura joint le budget et le calendrier de réalisation. Une mission complète de maîtrise d'œuvre se compose de 3 étapes ; chacune devant être validée avant d'enclencher la suivante.

1.a Esquisse (ESQ) et Avant-Projet (A.P.) comprend un plan de masse (échelle 1/500^e), un plan de niveaux, des coupes et façades (échelle 1/100^e), l'indication des matériaux et de leur qualité, le choix des couleurs, le calcul des surfaces construites et l'estimation sommaire des dépenses.

1.b Demande de Permis de Construire (P.C.) constituée d'un plan de situation, un plan de masse, les plans de niveaux, les façades, le cartouche, les coupes, les photographies, le croquis d'insertion et la notice paysagère.

2.a Etude de Projet (PRO), Exécution (EXE) et Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT) rassemblent tous les éléments qui permettront aux entreprises consultées de faire des offres précises : plans, coupes, façades (échelle 1/50^e), devis descriptifs par corps de métier, les conditions des marchés et calendrier des travaux.

3.a Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET). L'architecte veille au respect des prescriptions techniques, aux délais et aux coûts. Il rédige les comptes-rendus des réunions de chantier, vérifie les factures des entreprises.

3.b Assistance lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR). L'architecte assiste le Maître d'Ouvrage à la réception qui marque l'achèvement de la construction et la fin de sa mission.

Le Permis de Construire est obligatoire dans les cas suivants : une construction neuve sur un terrain nu, une extension si la SHOB créée est supérieure à 20 m², un changement de destination ou d'usage d'un bâtiment existant. Le Permis de Construire est remplacé par une Déclaration de Travaux pour une extension inférieure ou égale à 20m² de SHOB et pour des travaux portant uniquement sur l'aspect extérieur.

Le dossier de demande comprend un formulaire à remplir en 4 exemplaires, complété d'une série de plans, le tout remis en mairie. L'instruction dure 2 mois ou plus s'il est nécessaire de consulter des services extérieurs (Architecte des Bâtiments de France, ...). Les travaux ne peuvent commencer avant son obtention et doivent être conformes au projet. Le P.C. est affiché en mairie et sur le terrain.

L 'hébergement de pays

3

Les préoccupations habituellement portées par le projet d'un hébergement de pays doivent également permettre de découvrir et de valoriser le patrimoine architectural et paysager de notre département.

L'exploitation subtile de ses particularités et l'intelligence des adaptations nécessaires favorisent l'émergence d'un Hébergement de Pays et enrichissent la pratique des lieux.

C'est aussi une manière de redécouvrir des usages quotidiens, manger, dormir, cuisiner, ..., dans des conditions nouvelles, surprenantes, inhabituelles, où intérieur et extérieur sont conçus dans une continuité, une complémentarité, où authenticité et terroir sont sources de souvenirs et de bien-être.

Projet

&

Orientations



Quelles senteurs parviennent jusqu'au séjour ?

Comment rendre ce lieu plus intime ?

Où déjeuner ?

Quels rôles peut jouer la terrasse ?

Quelles vues mettre en évidence depuis la cuisine ?

Où se laver ?

Où installer le lieu
du repas ?

Comment utiliser les
combles pour y faire les
chambres ?

Comment faire entrer le
soleil dans la pièce ?

Que faire
dans ce grand volume ?

Comment profiter
du jardin ?

Où installer le barbecue et
les plantes aromatiques ?

C'est ici l'occasion de montrer que les particularités patrimoniales associées aux spécificités des pratiques touristiques et la multiplicité de leurs attitudes permettent de redécouvrir avec plaisir des usages qui nous semblaient quotidiens. Leurs croisements est source de variété, d'invention et font émerger des solutions toujours plus riches, plus nombreuses.

L'ambition n'est pas de chercher à être exhaustif, mais de susciter l'envie, d'imaginer des réalisations alliant intelligence et séduction, rationalité et bien-être.

Les illustrations qui suivent proposent un regard attentif et curieux qui pourra s'étendre ou s'affiner, avec le temps et l'expérience, à bien d'autres sujets : les petits volumes, les petits percements, le mobilier, ..., avec l'objectif d'enrichir par des exemples référents, ce catalogue témoin de la valeur de notre patrimoine.

DORMIR

Se réveiller, s'endormir, s'isoler, lire, dans un volume particulier, pour la nuit, pour la sieste,

MANGER

Le petit déjeuner, le déjeuner, la collation, le dîner, recevoir des amis, dans la maison, dans le jardin

SE DETENDRE

Lire, dormir, regarder ou contempler, seul ou à plusieurs, selon la spontanéité de chacun, écouter le silence ou un bruit de fond, sentir des odeurs, dans la maison, dans le jardin, écrire, dessiner

SE DISTRAIRE

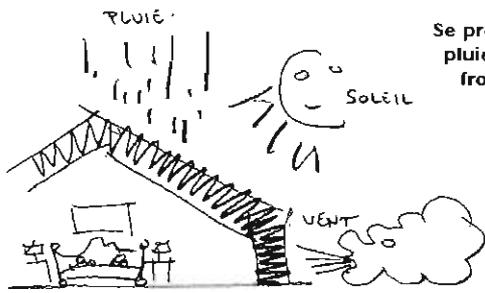
Seul ou en groupe, jouer à des jeux de société, de plein air, de rôle, sportifs, pratiquer des activités de bricolage, de jardinage, de pêche, de cueillette, de création : dessin, peinture, poterie, musique, ... Découvrir les jeux traditionnels locaux : la bourle, le billon, la grenouille, les quilles, ...

SE LAVER

Les mains, les bottes, le matin, le soir, se doucher ou prendre un bain, à l'abri des regards mais en regard sur le paysage, dans la maison, dans le jardin

CUISINER

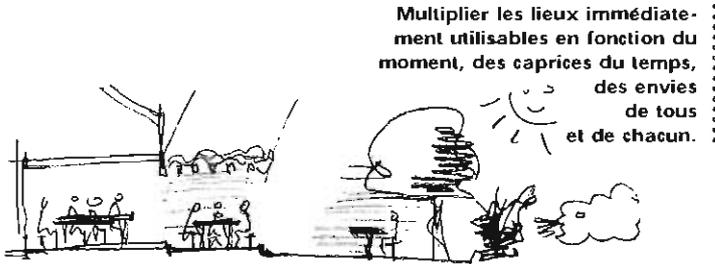
Souvent à plusieurs, ranger les courses, éplucher, laver, cuire, en lien au séjour (ne pas s'isoler des autres), en lien au jardin (proche des plants d'aromates), dans la maison, dans le jardin, avec des vues sur le paysage



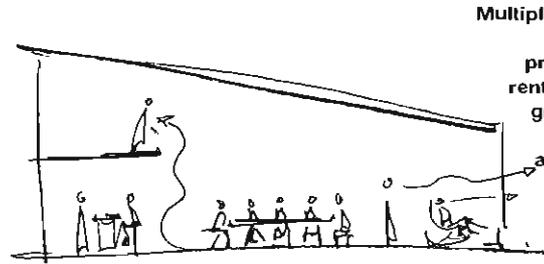
Se protéger du vent, de la pluie, de la chaleur et du froid par une épaisseur tampon.



Concevoir un espace isolé, intime et chaleureux et préservant la lisibilité du volume initial.



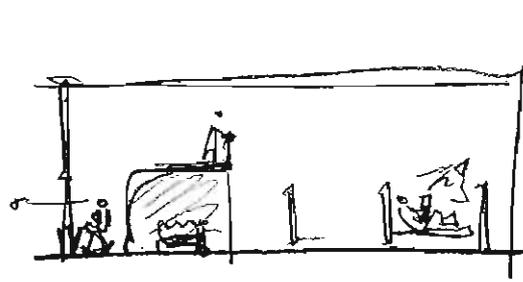
Multiplier les lieux immédiatement utilisables en fonction du moment, des caprices du temps, des envies de tous et de chacun.



Multiplier les attitudes possibles pour prendre les différents repas et intégrer ces lieux en continuité des autres activités : se reposer, cuisiner.



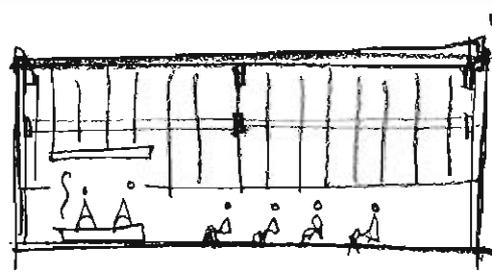
Profiter des caractéristiques climatiques et des personnalités des lieux pour rendre leurs usages agréables et précieux.



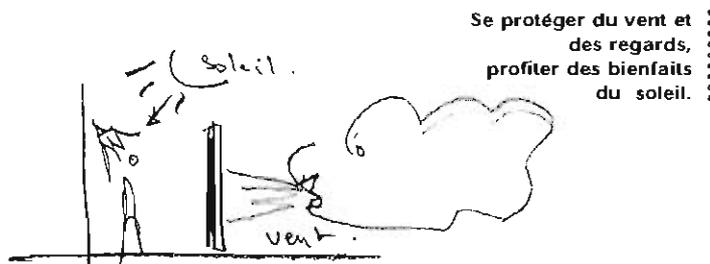
Fabriquer des lieux d'isolement, (mezzanine ou alcôve), bénéficiant du reste de l'habitation par un contact subtil à construire.



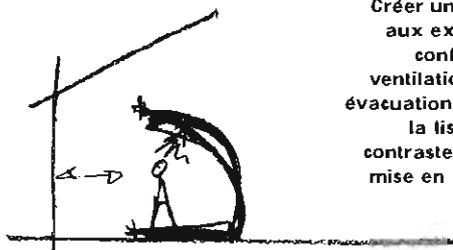
Trouver des espaces extérieurs permettant des activités adaptées au temps.



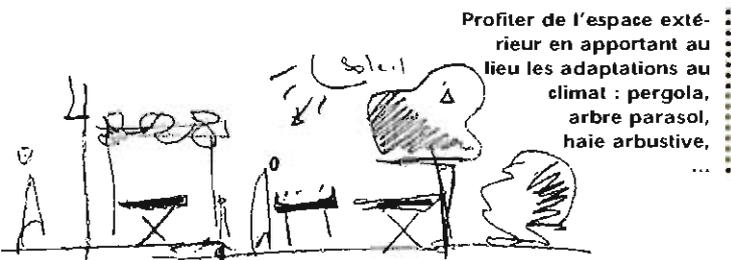
Utiliser la disponibilité des grands espaces pour partager des moments de plaisir à travers des activités de théâtre, de jeux, ...



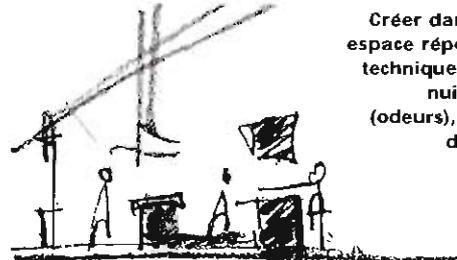
Se protéger du vent et des regards, profiter des bienfaits du soleil.



Créer un sous-volume répondant aux exigences techniques et de confort : intimité, chauffage, ventilation, étanchéité, arrivée et évacuation des eaux, et préservant la lisibilité du volume initial : contraste de matériaux et de leur mise en œuvre, entre tradition et modernité.



Profiter de l'espace extérieur en apportant au lieu les adaptations au climat : pergola, arbre parasol, haie arbustive, ...



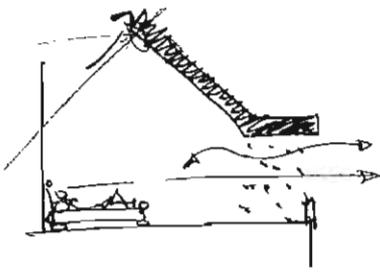
Créer dans le volume initial un espace répondant aux exigences techniques et de confort : continuité visuelle, ventilation (odeurs), arrivée et évacuation des eaux, rangements, éclairage, ...

CONTEXTE CLIMATIQUE

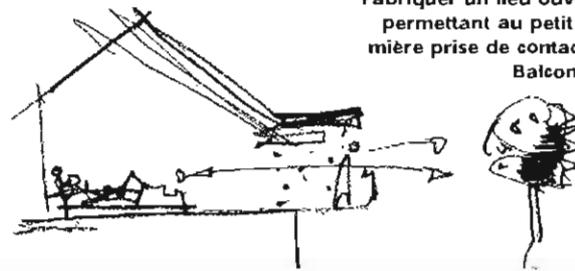
- Le vent
- La pluie, la grêle
- Le soleil du matin, du midi, et celui du soir
- Le froid, la chaleur
- L'humidité

LES GRANDS VOLUMES

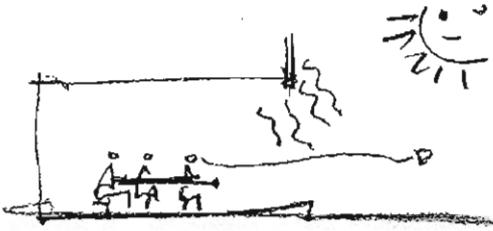
- La hauteur, la longueur, les proportions
- L'espace et la globalité
- La fluidité
- La transparence, la vue
- La continuité des lieux



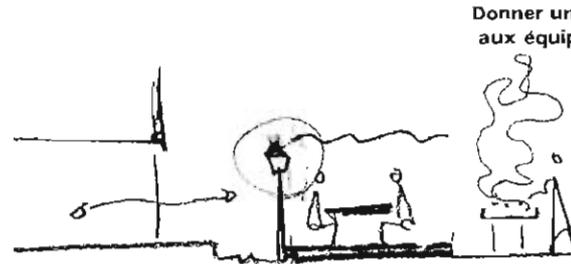
Dormir la fenêtre ouverte pour profiter de l'espace extérieur : fraîcheur, vue, sons, odeurs et filtrer la lumière, les insectes, ... par un espace tampon de transition.



Fabriquer un lieu ouvert et protégé permettant au petit jour une première prise de contact avec le site. Balcon entre dehors et dedans pour des instants de transition au réveil et au coucher.



Voir et profiter du dehors, du jardin, des perspectives sur le pays, à travers des cadrages judicieux. S'adapter aux apports changeants du soleil : heures, saisons.



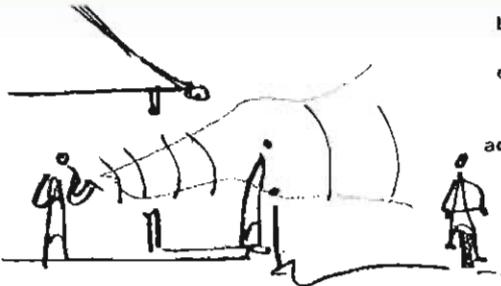
Donner une juste dimension aux équipements (terrasse, table, parasol, éclairage, ...) en continuité et dans l'esprit des espaces de vie (salon, cuisine) de la maison.



Voir et profiter de la parcelle, par des ouvertures de formes et de dimensions multiples équipées pour intimiser le lieu et jouer de la lumière, ...



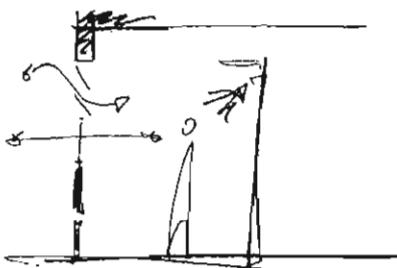
Diversifier les endroits propices au repos (sur une terrasse, au pied d'un arbre, près d'une mare, ...) et apporter l'attention nécessaire à leur confort et leur sécurité, en harmonie avec les caractéristiques du lieu.



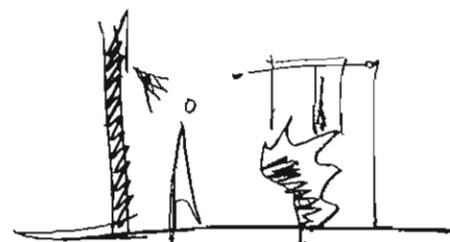
Les percements favorisent les échanges entre intérieur et extérieur, une activité participe à une autre, la musique se répand, ...



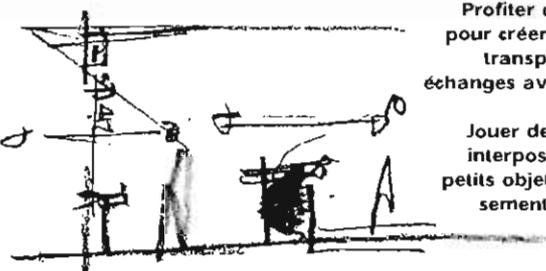
Les distractions et le matériel de tous (poussettes, vélos, ...), mais aussi les jeux traditionnels, trouvent une place à l'intérieur comme à l'extérieur, bénéficiant et mettant en valeur chaque lieu et ses caractéristiques : allée pavée, auvent, terrasses...



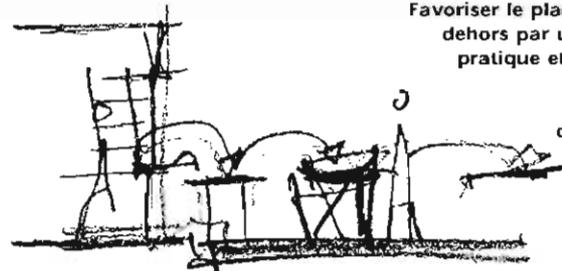
Satisfaire l'intimité du vis-à-vis, conserver des vues vers l'extérieur, assurer la ventilation naturelle en adaptant si besoin est, les menuiseries de grandes dimensions.



Créer un lieu bien placé, pratique, suffisamment équipé, et facile d'entretien pour se doucher, laver ses bottes.



Profiter des ouvertures pour créer des vues, des transparences et des échanges avec les activités extérieures. Jouer de la lumière en interposant rideaux et petits objets dans l'ébrasement de la fenêtre.



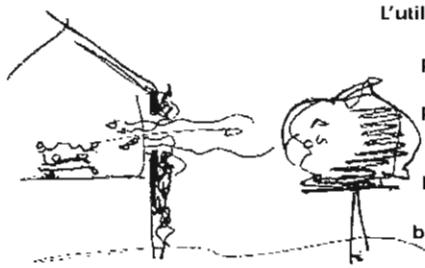
Favoriser le plaisir de cuisiner dehors par un équipement pratique et disponible en continuité de la cuisine et des espaces de repas.

LES PERCEMENTS

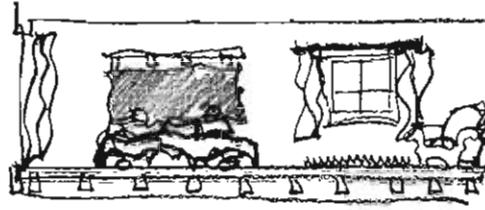
Les petits et les grands passages
La vue et les cadrages
L'aération
Les lieux de transition entre intérieur et extérieur

LES PROLONGEMENTS EXTERIEURS

La continuité des activités
L'enrichissement des usages possibles
Les lieux de transition
Des aménagements pérennes et disponibles
L'accroche à la parcelle



L'utilisation traditionnelle des murs de façades ou de pignon comme support à des structures végétales, palissés ou non, renforce la composition architecturale et conforte l'ambiance des lieux (parfum doux, chants d'oiseaux, berceuse du vent dans les feuilles).



Trouver un juste équilibre en associant aux matériaux de structure évoquant solidité et sécurité, des matières douillettes et chaudes, avec des meubles et objets, des tissus, des couettes, des tapis de sol ou de mur, des rideaux, ...

Une composition judicieuse du végétal participe à l'organisation et au bien-être de ces pièces de vie extérieures. Le choix des essences tient compte de la dimension adulte, des senteurs (attirance insectes), ...



Les matériaux traditionnels garantissent la pérennité des ouvrages. Leur utilisation inhabituelle nécessite d'être testée afin de s'assurer de leur compatibilité avec un nouvel usage.



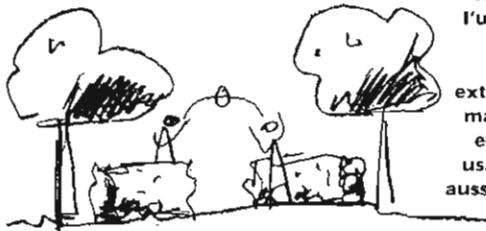
Par leurs caractéristiques olfactive, d'ombrage, d'ambiance, esthétiques, ..., les plantations enrichissent les endroits propices au repos. Elles deviennent alors meubles, pièces de vie, spectacle.



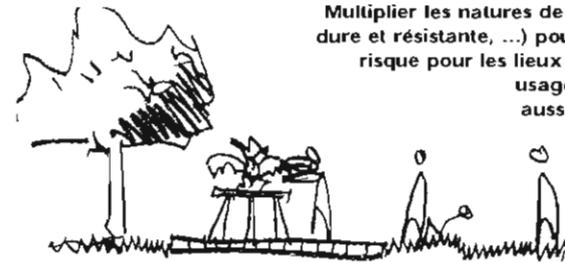
Les moments de repos prédisposent à une sensibilité accrue où chaque matériau délivre ses secrets, sa texture, sa couleur, sa senteur. La multiplicité des lieux disponibles permet richesse et diversité pour ces instants précieux.



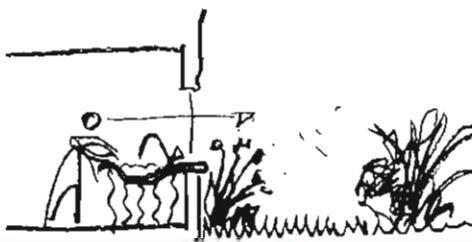
Conforter la structure végétale du pays par l'utilisation d'essences locales, et créer des pièces de vie extérieures (protection, marquage des limites) en accompagnant les usages convenus mais aussi des pratiques plus improvisées.



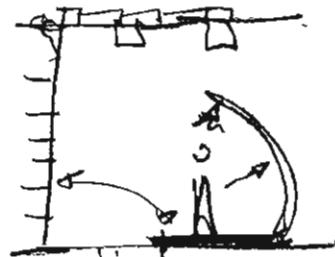
Multiplier les natures de surface (souple, dure et résistante, ...) pour accepter, sans risque pour les lieux comme pour les usagers, des activités aussi variées que les jeux de ballon, le bricolage, la poterie, ...



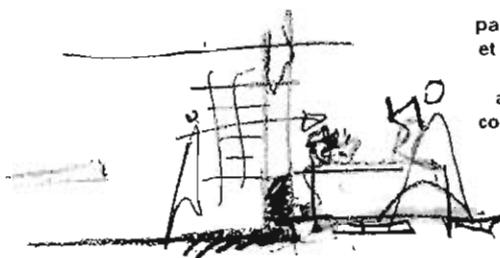
Cadrer les vues depuis la salle d'eau sur le jardin pour associer le sentiment de bien-être à l'idée d'hygiène et de nature.



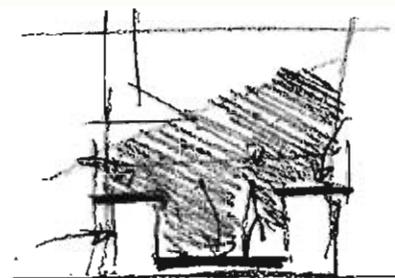
La résistance et l'aspect pratique des matériaux nouveaux leur donnent une place dans le jeu subtil et valorisant avec les matériaux traditionnels.



Un écrin végétal participe au confort et au plaisir de cuisiner dehors et apporte aliments, condiments, herbes et aromates indispensables.



La technicité nécessaire du lieu (les fluides, la chaleur, les graisses, ...) s'accommode plus aisément avec les parties neuves et des matériaux adaptés, au bénéfice d'un rapport subtil avec les matériaux existants.



LE VÉGÉTAL D'ACCOMPAGNEMENT

Le lien au paysage
L'approche de la nature domestiquée
Le contact avec les essences locales, leurs senteurs et les chants d'oiseaux qui y nichent
Des parcelles d'intimité

LES MATÉRIAUX

Le reflet du territoire (texture et couleur)
La recherche d'authenticité
Le contraste entre tradition et modernité
La résistance et la facilité d'entretien
Le confort et le contact

Le contexte climatique



Protection. Plaisir.
Pratique.

Les objectifs

- . Repérer les formes présentes dans l'architecture et le paysage en étroite relation avec le climat.
- . Mettre en scène ces caractéristiques pour enrichir l'hébergement et les plaisirs de chaque instant.

Les moyens

- . Protéger la parcelle des vents dominants par une haie de grands arbres.
- . Rendre perceptible l'orientation et la force du vent. Il anime le moulin et la girouette et chante dans les arbres.
- . Choisir des matériaux sensibles aux bienfaits de la pluie qui lave et ravive les couleurs.
- . Conserver ou remettre en service les moyens de protection, de gestion et d'usage de l'eau de pluie qui court dans le caniveau avant de remplir la mare et la citerne du potager.
- . Profiter des verres colorés des impostes et marquises, pour transformer la lumière qui traverse la maison.
- . User d'un arbre, d'une pergola ou du débord de toiture pour filtrer les ardeurs du soleil de midi.



Les grands arbres protègent l'habitation et le jardin des vents d'ouest dominants. La façade principale en profite pour s'ouvrir au sud et profiter des bienfaits du soleil.

L'entrée est un lieu d'accueil protégé et mis en scène par une marquise.

Ses carreaux qui nous abritent de la pluie font aussi chanter leurs couleurs sur le mur de pierres aux moindres rayons de soleil.



Le sens de l'accueil se traduit par la marquise qui protège du vent et de la pluie.

Le buisson toujours vert offre les fleurs dès le printemps et des baies rouges ou jaunes en automne. Le feuillage de l'année rafraîchit de son ombre le seuil aux plus chaudes heures de l'été.



L'architecture vernaculaire de cette cense s'est bien enrichie des contraintes climatiques. Le débord de toiture à l'aplomb de l'allée pavée protège de la pluie et du soleil de midi. Elle assure de façon pratique les relations entre la cour et l'hébergement en créant un espace de transition.

Chacune des parties bâties de la ferme bénéficie d'une toiture dont le profil spécifique est étudié pour conduire l'eau loin des murs.

L'allée pavée garantit un usage constant et à pieds secs depuis les limites de l'exploitation jusqu'aux bâtiments répartis autour de la cour.



Les grands volumes



Original. Technique.
Continuité. Globalité.
Tous ensemble.

Les objectifs

- . Maintenir la lisibilité du volume initial et de ses usages, ses proportions, ses matériaux, son système constructif, ... dans la conception du projet.
- . Tirer parti des situations nouvelles que le lieu inspire : en haut, en bas, distant, ... (mezzanine, alcôve, ...).

Les moyens

- . Adapter si besoin, le programme aux caractéristiques du lieu.
- . Inscrire des "boîtes" dans le grand volume et contraster leurs matériaux, leur aspect ou leur mise en œuvre facilitant ainsi l'identification de chacun : l'authentique et le neuf.
- . Garantir la continuité de l'espace par le jeu des transparences visuelles et des lumières ou le travail des éléments de transition.
- . Anticiper les exigences techniques impliquées par ces choix d'organisations : les réseaux....

Les nouveaux volumes s'organisent dans le système constructif du volume de la grange d'origine.

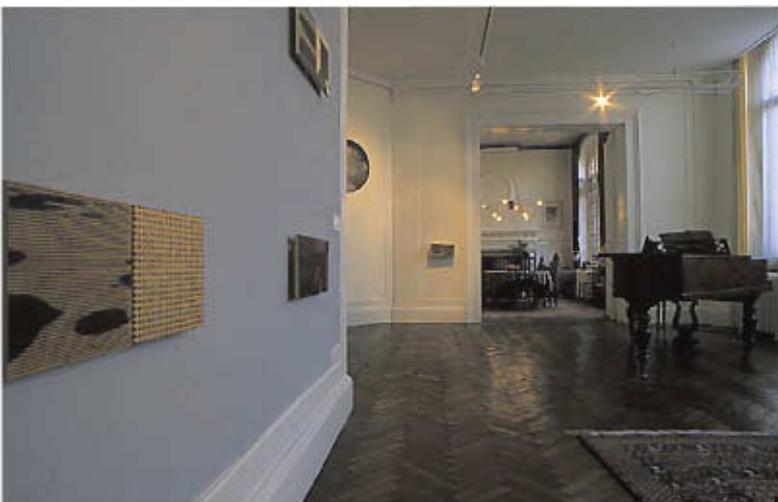
Le bois, omniprésent se décline pourtant suivant des modes de fabrication et d'utilisation contrastés : bois plein et brut pour la charpente et panneaux en bois reconstitué et vernis pour les nouvelles boîtes.

Les éclairages naturels et artificiels indirects mettent en valeur le volume initial et la charpente.

Les passerelles ou mezzanines créent de nouvelles situations de l'usager, lui permettant d'apprécier autrement le volume général.



Le système constructif (charpente et mur) reste entièrement lisible mais sans ostentation. La lumière naturelle éclaire principalement les tables de l'auberge.



La grande taille du palier permet d'accueillir des occupations culturelles (galerie de tableaux, musique).

L'ouverture généreuse sur le séjour voisin et la continuité de la décoration renforcent la sensation de grand volume.

A l'heure venue, la pièce à vivre offre un couchage d'appoint en utilisant simplement du rideau de l'alcôve.



Les percements



Passage. Lumière et air.
Cadrage et vue.
Composition de la façade.

Les objectifs

- . Permettre la ventilation naturelle et contrôlée des pièces d'hébergement.
- . Créer des passages permettant la fluidité des circulations et assurer leur éventuelle fermeture.
- . Eclairer les pièces en sorte de satisfaire les usages envisagés.
- . Cadrer des vues mettant en relation le touriste et le Pays d'accueil.

Les moyens

- . Utiliser les percements habituellement rencontrés : portes et fenêtres, en les équipant pour une utilisation adaptée : stores, volets, marquise, ... dans le plus grand respect du bâtiment.
- . Mettre en valeur les percements spécifiques souvent monofonctionnels : oculi, impostes, tabatières, vitraux, ... en les réutilisant de manière détournée, pour des cadrages et des lumières inhabituels, des aérations et des passages nouveaux, témoignant de l'histoire du bâti et enrichissant la composition des façades.

Une fois la porte fermée, la rigueur de la composition et des matériaux de façade contraste avec la douceur et la continuité des vues qui associent le jardin privé à la rue.



Une lumière particulière pour des lieux exceptionnels : l'atelier d'artiste.

La composition géométrique du percement s'enrichit d'un jeu de couleurs qui filtre la lumière et les vues.

La vue d'une pièce à l'autre favorise l'unité de lieu grâce aux vues transversales. Le soin de la mise œuvre : ébrasement épais, double lisse, soubassement en damier, s'accompagne de petits objets décoratifs.



La toiture et ses tabatières se font discrètes au bénéfice du rez-de-chaussée qui se rend complice du jardin par l'imbrication de l'un et de l'autre : vasques fleuries sur le mur et boîte aux lettres bleue comme les volets.

Les différentes exigences de confort et d'usage du logement sont créatrices de percements aux formes et aux dimensions variées qui prennent place dans une composition harmonieuse de la façade (mur et toiture) : l'entrée est affirmée par la verticalité des grands percements, le séjour s'ouvre largement sur le jardin, la chambre se contente d'un châssis de toit, petit observatoire précieux.

Les châssis de toit sont travaillés et associent pleinement la toiture à la composition de la façade au même titre que les percements du rez-de-chaussée. Ils révèlent ainsi le statut noble et habitable des combles.



Les prolongements extérieurs



Transition dedans
dehors et inversement
(hiérarchie des espaces).
Les pièces extérieures.
L'enrichissement des
usages.

Les objectifs

- . Associer patrimoine, usages et identité du pays par la relation étroite du bâti à la parcelle.
- . Créer des lieux de transition mais aussi de continuité entre l'intérieur et l'extérieur de l'hébergement.

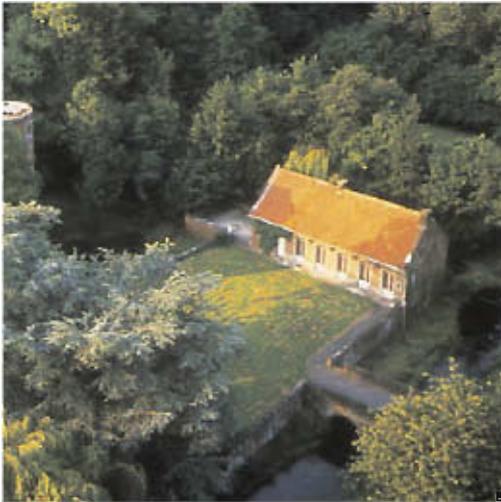
Les moyens

- . Les parties bâties : la véranda, le jardin d'hiver, le balcon, les abris (préau et débords de toiture).
- . Les parties non bâties : le jardin d'agrément ou potager, les allées pavées et les terrasses, les allées et lieux d'accueil, la pergola.
- . Les éléments de mobilier accompagnent les usages : le banc, le mobilier de jardin, l'éclairage, le barbecue, les jeux de plein air.



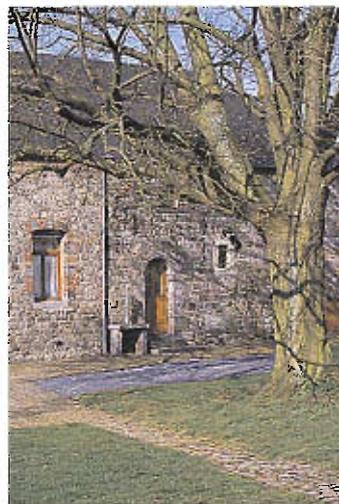
L'allée principale et ses accotements fleuris accompagnent l'accueil à la maison et se transforment naturellement en terrasse par un élargissement au contact du bâti.

La densité de la végétation autour de la parcelle la transforme en clairière dans laquelle s'inscrit la maison. Le jardin devient une vaste pièce extérieure dont la qualité réside dans celle de ses limites (eau, bâti, végétal).



La terrasse assure le contact de la maison avec le jardin ; elle s'enrichit des usages de l'un et de l'autre, mêlant minéral et végétal : soubassement, mur bahut végétalisé, banc.

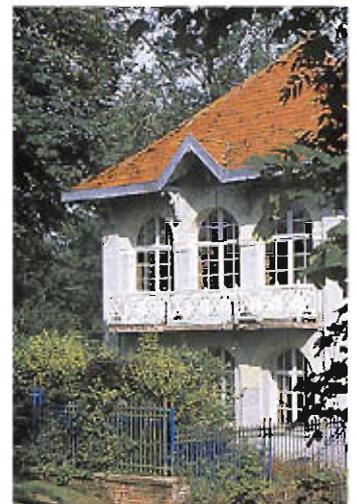
L'allée pavée est un espace convivial qui favorise les relations de bon voisinage et donne accès aux jardins individuels .



Le trottoir et les allées se déroulent simplement et avec justesse dans la cour intérieure en herbe. Ils mettent en relation la maison et l'espace central organisé autour de l'arbre fédérateur des activités extérieures (manger, se détendre, jouer, ...).



L'habitation est en relation visuelle avec la rue mais bénéficie de deux espaces de transition que sont la cour végétalisée et le porche.



Le balcon, en belvédère sur le jardin, offre une relation privilégiée avec la nature.

Le végétal d'accompagnement



Structuration.

Décoration. Pratique.

Les objectifs

. Le végétal est présent dans le diagnostic général de la propriété. Il s'inscrit naturellement dans les étapes du projet pour participer à la qualité globale de l'hébergement, accompagner le séjour touristique et contribuer à l'harmonie du site.

Les moyens

. La palette végétale est suffisamment variée pour répondre aux exigences du patrimoine et aux plaisirs des usagers : de l'arbre structurant le site à la plante aromatique devant la cuisine, de l'arbuste décoratif qui conforte le rythme de la façade à la plante potagère qui se fait désirer.

. La mise en œuvre des essences locales et leur entretien peuvent s'enrichir de savoirs-faire retrouvés, qui témoignent à leur manière des caractéristiques du pays.



Le potager est un espace structuré, accompagnant la composition des bâtiments. Il est changeant, productif et associe fruits, fleurs et légumes. C'est un espace qui concilie travail, loisir, le temps et le plaisir de consommer.

L'eau révèle les caractéristiques hydrologique, topographique, géologique du lieu et détermine la faune et la flore (grenouille et saule têtard par exemple).

Elle accompagne le bâti et apporte fraîcheur, lumière et reflet.

Mise en valeur réciproque des arbres palissés et de la façade : le mur chauffe les fruits, les fleurs apportent des odeurs, le végétal souligne le rythme de la façade et des percements, ... Le végétal appartient au bâti plus qu'au jardin par la seule présence du trottoir.

La végétation est un constituant qui permet d'enrichir une mise en scène poétique de l'accueil autour de la porte, de la marquise, de la lampe, du perron.



L'allée plantée de peupliers trembles guide le visiteur et s'articule avec la ceinture de saules qui entoure les bâtiments.



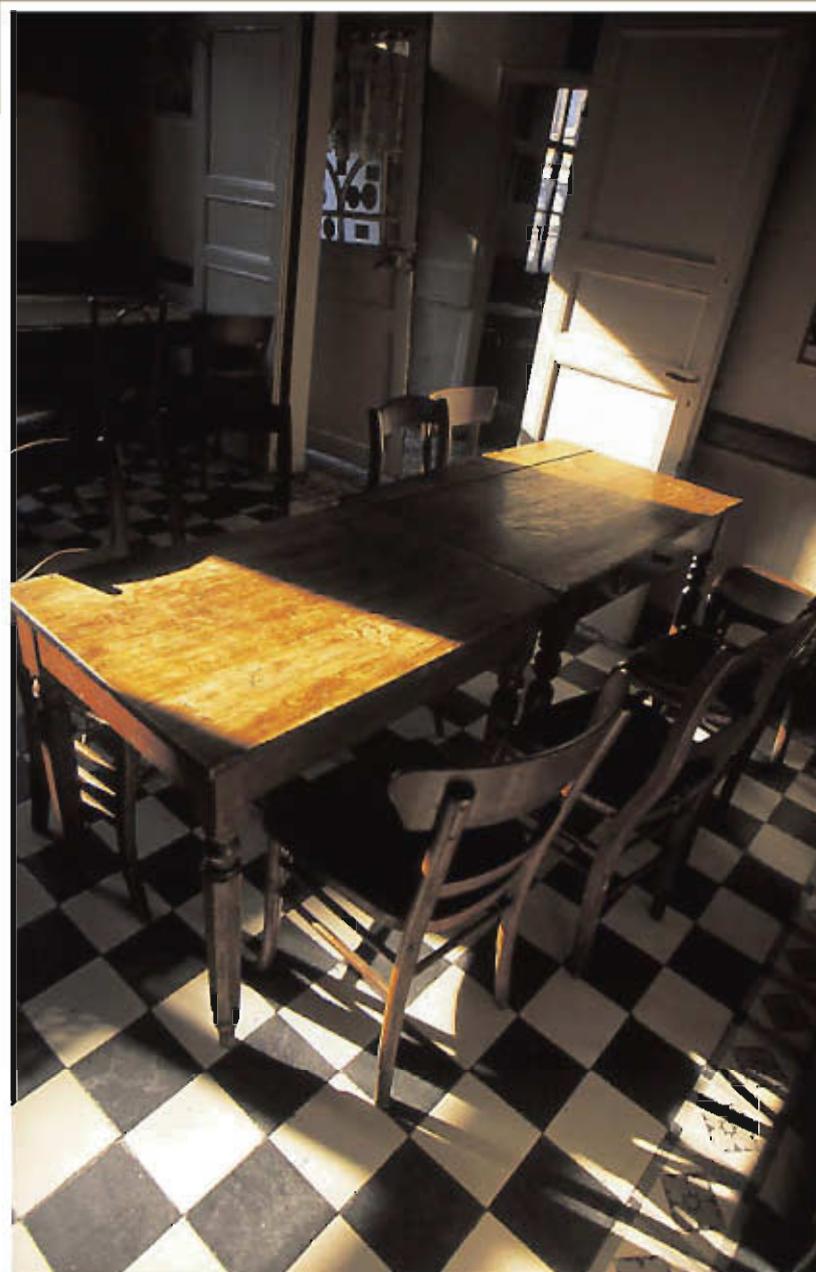
Le végétal apporte de l'intimité à un jardin qui devient une véritable pièce de séjour extérieure.

Il cadre des vues ou met en valeur des lieux, il protège du vent ou du soleil, il apporte couleurs et odeurs, ...



La justesse de la forme et l'harmonie des couleurs du massif permettent facilement d'asseoir le bâtiment de pierre bleue sur la prairie et de mettre en scène l'escalier d'accès à la terrasse.

Les matériaux



Pratique. Plaisant.
Pays et tradition.

Les objectifs

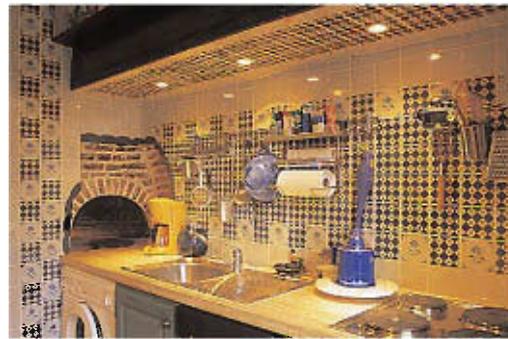
- . Montrer qu'il y a une étroite relation entre matériau, territoire, harmonie, tradition, savoirs-faire, économie de moyens et qualité.
- . Révéler les cohérences ou les ambiguïtés entre aspect esthétique des matériaux et les usages ou pratiques qu'ils supportent.

Les moyens

- . Trouver un juste équilibre entre les trois orientations suivantes :
- . Utiliser des matériaux issus du pays pour conforter l'image identitaire du patrimoine.
- . Utiliser des matériaux séduisants et confortables pour le bien-être.
- . Utiliser des matériaux résistants, pérennes et d'un entretien facile correspondant aux exigences de l'usage.

La tradition et la recherche d'authenticité impliquent parfois des usages inhabituels et complémentaires de la simple notion d'habiter.

La tradition et la recherche d'authenticité encouragent souvent à conserver ou à remettre en état des matériaux existants. Il s'agit alors de trouver les savoirs-faire locaux qui puissent garantir la qualité légitimement attendue. Cet effort supplémentaire est toujours récompensé par la qualité du résultat obtenu et le supplément d'âme appréciés des touristes.



Le four témoigne du passé par l'usage et les matériaux.

La couleur est aussi un matériau identitaire d'un pays qui s'applique sur les menuiseries ou en aplat sur les façades.



L'attention portée à notre patrimoine quotidien peut amener à imaginer de nouvelles situations pour des objets abandonnés. Une imposante pierre de jeu de boulage récupérée sur la place et réutilisée ici dans le jardin.



La chambre, toute de bois vêtue (sol, placards, cloisons), apporte chaleur, simplicité et confort acoustique.

En harmonie avec elle, le couloir très fréquenté se pare d'un carrelage raffiné et résistant alors que la salle de bains reçoit un matériau de sol discret avant tout pratique et protecteur.

**Comité Départemental du
Tourisme du Nord - C.D.T.**

6, rue Gauthier de Châtillon
B.P. 1232
59013 Lille Cédex

Tél : 03 20 57 59 59
Fax : 03 20 57 52 70
contact@cdt-nord.fr
www.cdt-nord.fr

Conseil Général du Nord

Hôtel du Département,
51, rue Gustave Delory - 59047 Lille Cédex
www.cg59.fr

Service Tourisme

Tél : 03 20 63 58 12
Fax : 03 20 63 57 69

Direction Action Culturelle

Service Patrimoine

Tél : 03 20 63 56 48
Fax : 03 20 63 59 75
jpdelaucour@cg59.fr

**Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement du Nord**

C.A.U.E. du Nord

148, rue Nationale - 59800 Lille

Tél : 03 20 57 67 67
Fax : 03 20 30 93 40
caue59@ETnet.fr
www.caue59.asso.fr

