

**Maison Paysanne**



**Maison de Maître**

# L'habitat dispersé des campagnes



**Ferme  
d'exploitation**



**Maisons neuves**

# La maison paysanne



Vues aérienne de deux maisons paysannes isolées et de leurs alentours



Implantation traditionnelle d'une ancienne ferme sur le sommet d'une colline

 Topographie, plan au sol, matériaux, volume,... des confins de l'Armagnac à l'extrémité du Savès, les vieilles fermes disséminées dans les campagnes gersoises offrent mille visages. Ces maisons paysannes - **à la fois logis et outil du paysan**, abris pour les hommes, les bêtes et les récoltes - **sont "l'âme du pays"**, elles "trahissent tous les aspects d'une région : son climat, ses productions, sa richesse, sa misère... jusqu'à sa géologie de surface...". Difficile de dresser un portrait d'ensemble tant la diversité des situations est importante (voir typologie page suivante).

Elles présentent toutefois quelques traits communs, en plus d'une certaine modestie. Elles **tournent le dos aux intempéries** et aux vents dominants, ici l'Ouest et le Nord. De ces cotés, **la toiture de tuiles-canal** descend au plus près du sol pour protéger les murs. **Les façades principales à l'architecture soignée s'ouvrent à l'Est ou au Sud** et délimitent avec les bâtiments annexes une petite cour rarement fermée. Mais l'**oustau** (la maison) et les dépendances agricoles (grange, étable, chais, poulailler, pigeonnier...) qui s'agencent de maintes façons, ne sont que la partie la plus visible d'un site composé également de tout un cortège d'éléments : mare, puits, basse-cour, potager, arbres isolés ou bosquets. Chacun avait sa fonction dans la vie de ces **petites unités d'exploitation polycole** et leur disposition est le fait d'un aménagement fonctionnel mettant à profit les opportunités du site.

**Leur dispersion extrême** a été permise par la présence diffuse des ressources en eau dans tout le Département. C'est la seule véritable règle qui régit leur implantation. On notera toutefois :

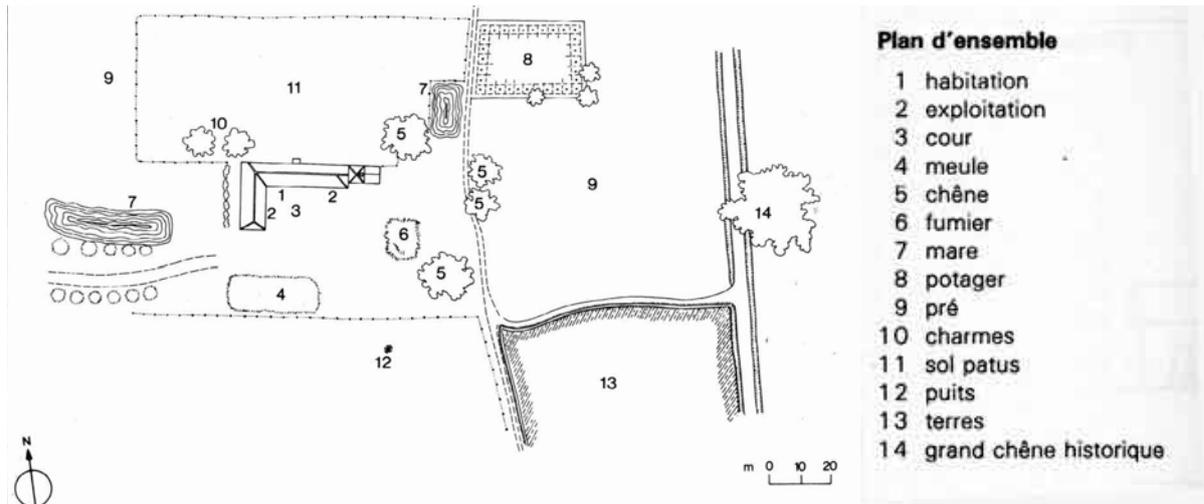
- qu'elles évitent les basses terres inondables et se nichent de préférence sur des hauteurs, sur les sols maigres aux faibles potentialités et notamment le sommet des collines,
- qu'elles sont **implantées au cœur des champs** à l'écart des routes, reliées par un petit chemin bordé d'arbres fruitiers, de chênes ou signalées par la présence d'arbres témoins au carrefour avec la route principale.

 Les maisons observables aujourd'hui ont rarement plus de 150 ans. Il s'agit pour la plupart d'anciennes **bordes** (maisons de métayers) reconstruites aux XVIIIème ou au XIXème siècles, à l'emplacement de bâtiments plus anciens dont il ne reste plus rien (ancienne borde, brasserie, maison de journalier...). Au fil du temps la distinction entre fonction d'habitation et de production s'est affirmée. Apparues aux XIVème et XVème siècles pour la mise en valeur de nouvelles terres, elles ont progressivement **maillé tout le territoire** et ont constitué jusqu'en 1960 la forme d'habitat quasi-exclusive des campagnes. Avec l'exode rural, un grand nombre d'entre elles a disparu. Selon les secteurs (en fonction de la pression démographique et de la durabilité des matériaux) ruines ou maisons vacantes sont plus ou moins nombreuses. **La plupart ont été rachetées et transformées** en résidence principale, secondaire ou en hébergement touristique et à cette occasion remaniées, augmentées, **restaurées plus ou moins convenablement**. Du portrait dressé ci-dessus, **il ne reste dans chaque cas que des éléments partiels**. Ici, la mare a été comblée, le pigeonnier ou le poulailler est en ruine, la toiture a été réhaussée et la tuile mécanique ou romane a remplacé l'ancienne tuile canal.... et presque partout les paysages agraires alentours ont été profondément bouleversés et avec eux bosquets, haies et arbres qui entouraient la maison, sont à l'abandon ou ont disparu.

 Les maisons paysannes sont l'un des éléments majeurs du paysage, un **patrimoine précieux**, le plus identitaire de chacune des différentes contrées gasconnes. Il convient de veiller particulièrement au **respect de la construction et de son site** :

- pour les rénovations et agrandissements : respects des matériaux traditionnels, intégration des nouveaux matériaux (choix des teintes des enduits), respects des proportions (ouvertures, extensions nouvelles...), aménagements ou maintien des dépendances,
- pour la végétation : entretien d'existant, replantation éventuelle en harmonie avec le site (essences de pays champêtres ou traditionnellement utilisées), anticipation de son renouvellement.

# La maison paysanne



Les maisons paysannes : un site composite. Plan extrait de la collection «Architecture rurale française», tome «Pays Aquitain, Bordelais, gascogne, Pays Basque, Béarn, Bigorre», P. Bidart, G. Collomb, Edito Berger Levrault.



Maison du Savès dans son site, à l'abri d'un bosquet



Ferme traditionnelle à Façade Pignon, entre Astarac et Savès



Arbres témoins marquant l'entrée d'une ancienne ferme



Ferme rectangulaire à mur goutterau en Lomagne



Type de ferme très anciennes et relativement rare aujourd'hui



Volume d'ensemble d'une maison paysanne au coeur de terrains de pâture accidentés



- Architecture paysanne de Guyenne et Gascogne, Ed. Serg, 1977.
- Architecture rurale française, Pays Aquitain, Bordelais, Gascogne, Pays Basque, Béarn, Bigorre ; P. Bidart, G. Collomb; Ed Berger Levrault.
- Les anciennes maisons rurales des pays de l'Adour, Jean LOUBERGÉ, 1981.

# La maison paysanne

## ÉLÉMENTS DE TYPOLOGIE :

Malgré quelques travaux remarquables (monographies, articles de revues), on dispose encore aujourd'hui de trop peu d'études permettant d'appréhender la diversité de l'architecture des fermes traditionnelles. On tentera ici d'en rendre compte au mieux en esquissant une double typologie qu'il convient de croiser : l'une par matériau de construction, l'autre en fonction de l'allure générale des fermes (plan au sol, volume...).

On peut distinguer deux grands types de maisons paysannes :

- les fermes à **façades pignons** avec ou sans auvent **recouvertes d'une large toiture enveloppante** (à trois pentes, en queue d'hirondelle) qui protège d'un seul tenant pièces d'habitations et dépendances agricoles. Minoritaire aujourd'hui, on les rencontre dans toutes les régions du Gers mais plus particulièrement en Lomagne ou dans le Bas-Armagnac où elles constituent encore un type fort.
- les fermes où les fonctions agricoles sont clairement reléguées dans des bâtiments annexes accolés ou séparés du logis principal. Ce dernier se présente sous la forme d'un **bâtiment carré ou rectangulaire**, avec ou sans étage, recouvert d'une toiture à quatre eaux, il est architecturalement distingué avec **sa façade principale symétrique, à l'ordonnement classique**.

Dans ce dernier cas, c'est la disposition des bâtiments par rapport au logis qui permet d'identifier des types différents qu'ils soient séparés ou accolés (maison à parc, maison en U, ferme équerre, maison en long). Elles conservent cependant presque toutes à l'Ouest ou au Nord sous la toiture descendante une petite dépendance qui peut servir de chais, d'étable...

Cette différenciation entre bâtiments agricoles et logis s'est faite progressivement au gré des extensions et remaniements liés à l'évolution de l'exploitation. Elle assurait au paysan un meilleur confort et une meilleure hygiène. Mais cette évolution correspond aussi à la diffusion progressive, dans toutes les strates de la paysannerie, des modèles en vigueur dans les maisons bourgeoises et notamment les maisons de maître.

L'ajout régulier de divers éléments en toiture participe également à la silhouette générale des constructions :

- un fronton au centre de la façade principale, presque systématique dans les Pays de l'Adour,
- des pigeonniers (tours ou porches), très fréquents en Lomagne, reflétant la richesse du propriétaire,
- des mirandes, ou galeries qui s'ouvrent au Sud ou à l'Est,
- des lucarnes en toiture, assez rares.

Ces premiers éléments de différenciation doivent être croisés avec les matériaux de construction utilisés. Ils participent largement à définir des types architecturaux. Ils sont très différents selon les terroirs et leur mise en oeuvre influe directement sur l'aspect des constructions. On peut proposer une répartition géographique simplifiée :

- le calcaire dans le Pays d'Auch, la Lomagne et la Ténarèze,
- la brique dans le Savès-Toulousain,
- la terre crue et le grès dans l'Asrarac,
- le pan de bois et torchis dans l'Armagnac,
- le galet en Rivière-Basse.

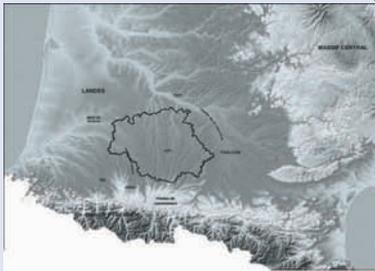
L'association de ces matériaux dans les zones de contact et de transition participe également à définir l'identité d'entités paysagères plus petites (Eauzan, Miradouzin...).



# La maison paysanne

## LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTIONS

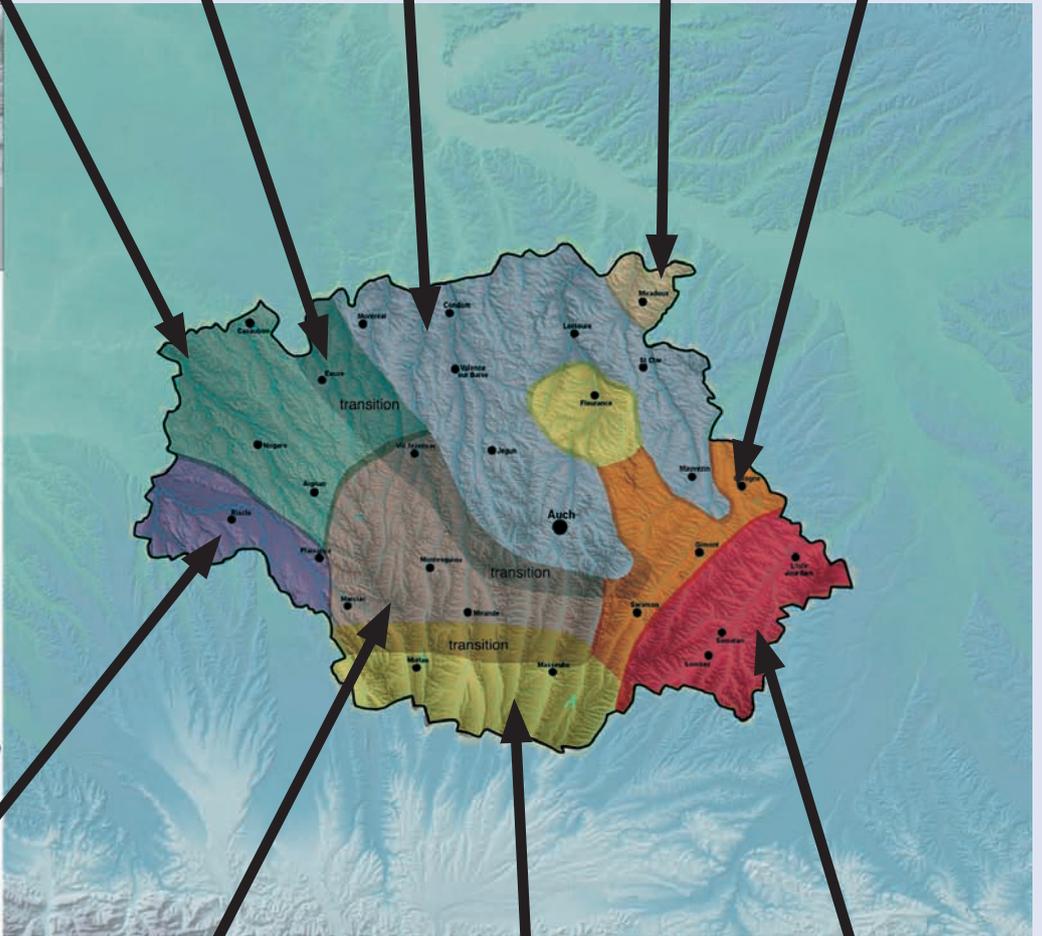
Matériaux de construction principaux et secondaires mis en œuvre dans les maçonneries extérieures des constructions traditionnelles



### MATÉRIAUX DE CONSTRUCTIONS principaux et secondaires, utilisés dans les maçonneries extérieures

- BOIS**  
pierre à sable, brique cuite
- CALCAIRE**  
colombage (très peu)
- GRÈS**  
colombage
- GALET**  
colombage, grès
- BRIQUE** (cruë ou cuite)  
colombage, galet
- MÉLANGE**  
pierre, brique cuite, et cruë, colombage
- TERRE CRUE** (pisé, motte)  
galet, colombage
- calcaire et terre crue

Source : CAUE 32 et Arbre et Paysage 32  
Fond IGN, la France du Sud-Ouest en relief  
Inventaire des Paysages du Gers, Atlas cartographique



# La maison de maître



 **Ni maison paysanne, ni grande demeure**, la maison de maître est la **maison bourgeoise des campagnes**. Ancien siège d'un **domaine d'exploitation**, dont dépendaient des ouvriers et quelques bordiers (métayers), la **vocation agricole** de la maison de maître ne fait pas de doute (étables, pigeonniers, granges et chais composent son espace domestique). Mais elle se distingue de la ferme et de la maison paysanne par sa **fonction de logis de maître**, séparée des bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une demeure ostensiblement bourgeoise, aux proportions importantes, en bloc carré ou rectangulaire d'au moins un étage, elle est couverte d'une toiture à quatre pentes mais se distingue surtout par **l'ordonnement et la symétrie de sa façade principale** qui lui confère une certaine notoriété, un caractère d'autorité. Dissimulée la plupart du temps dans un petit parc, on ne perçoit souvent d'elle que cette belle façade au bout d'une allée plantée, **une mise en scène** renforcée par la présence, aux angles, d'une ou plusieurs tourelles et d'un pigeonnier quand ce dernier ne marque pas **l'entrée de la propriété**. Parfois elles sont agrémentées d'un ou deux logis de métayers. Lorsque ces derniers sont inclus dans le bâtiment principal, la partie des maîtres est **architecturalement distinguée**.

 D'aspect assez homogène, elles sont majoritairement **construites en pierre** (moellons pour les maçonneries, pierre de taille pour les chaînages et les encadrements). Seule la nature de celle-ci (grès, calcaire blanc ou jaune...) et l'utilisation plus ou moins abondante de la brique cuite révèlent la diversité des terroirs (les rattachement au terroir). «D'inspiration bourgeoise plus que paysanne, d'origine urbaine plus que rurale», la sobriété et **l'architecture «classique»** de ces maisons ont largement inspiré la construction des maisons paysannes au cours des derniers siècles (XIXème), où de plus en plus la distinction sera faite entre bâtiments agricoles et locaux d'habitation. Ces maisons de maître pouvaient dépendre d'un domaine plus vaste ou bien, être elles-mêmes le **siège d'une exploitation agricole autonome**. Certaines le sont encore comme le signale alors la présence de bâtiments agricoles modernes plus ou moins bien intégrés. Nombre d'entre elles ont été rachetées par des personnes extérieures au département et sont devenues des résidences secondaires ou principales dans lesquelles une partie est parfois aménagée en hébergement touristique. Elles conservent leur caractère bourgeois.

 Patrimoine privé généralement **bien entretenu et en bon état**, il convient toujours de veiller :

- à la qualité des travaux de restauration,
- à l'intégration des nouveaux bâtiments, l'agencement du site,
- mais peut-être plus particulièrement à **l'entretien, la gestion, le renouvellement des parcs et des allées**, (principales composantes paysagères).



- *Architecture rurale française, Pays Aquitain, Bordelais, Gascogne, Pays Basque, Béarn, Bigorre*; P. Bidart, G Collomb; Ed. Berger Levrault.

# La maison de maître

---



*Belle demeure au volume simple mais important, dans le Bas Armagnac*



*Domaine viticole à l'abris sous les arbres du parc qui l'entoure*



*Maison de maître en brique dans le Savès*

# La maison neuve



Péri-urbanisation et mitage, le Gers encore préservé mais de plus en plus concerné

Apparu après guerre, l'habitat pavillonnaire est devenu le principal mode de construction après les années 70. Comme partout, **les maisons individuelles à l'architecture standardisée** se sont multipliées aux abords des villes, des bourgs et dans les campagnes, isolées ou groupées sous forme de lotissements plus ou moins importants, plus ou moins planifiés (opération de promoteur immobilier, construction de 4 ou 5 lots).

Ces phénomènes de péri-urbanisation et de mitage sont inégalement répartis dans le département :

- ils se concentrent en périphérie des bourgs principaux et d'Auch,
- ils sont de plus en plus importants à l'Est du Gers quasiment englobés dans la troisième couronne de l'agglomération toulousaine,
- ils sont diffus sur le reste du territoire (décohabitation, résidences secondaires, nouveaux résidents...).

**Chaque décennie a livré ses modèles d'habitation**, des modèles tirés des catalogues nationaux et adaptés localement aux contraintes réglementaires qui tentent de sauvegarder l'identité régionale (toiture à quatre-pentes, tuiles, teintes des enduits) :

- le pavillon des années 70 à un étage avec escalier et balcon en fer forgé,
- garage en sous-sol dans les années 80,
- la construction de plain-pied dans les années 90 avec pastiches d'éléments de l'architecture traditionnelle : faux pigeonnier, tourelle, génoise... éléments préfabriqués par les marchands de matériaux,
- la « maison bois » aujourd'hui qui suit la mode « environnement ».

Aux côtés de ces « standards », on distingue également quelques maisons particulières issues de projets d'architectes.

Quel que soit l'aspect des maisons on observe **une double tendance** :

- la **recherche de sites élevés** pour l'implantation : point de vue sur les collines et les Pyrénées,
- la **délimitation systématique de la parcelle**, de l'espace privatif, du jardin qui entoure la maison : clôtures, murets ou plantations de haies monospécifiques de végétaux persistants.

On ne compte que peu de projet d'habitat individuel groupé dans le Gers. L'étalement urbain se traduit essentiellement par **un mitage du territoire**. Il est de plus en plus important depuis quelques années du fait du retour de la croissance économique, de politiques fiscales incitatives (prêt à taux 0) :

- quantitativement, le nombre de constructions ne cesse d'augmenter,
- spatialement, de plus en plus de communes sont concernées.

Ce phénomène résulte également de l'absence de politique urbaine dans les communes, d'une gestion au coup par coup.

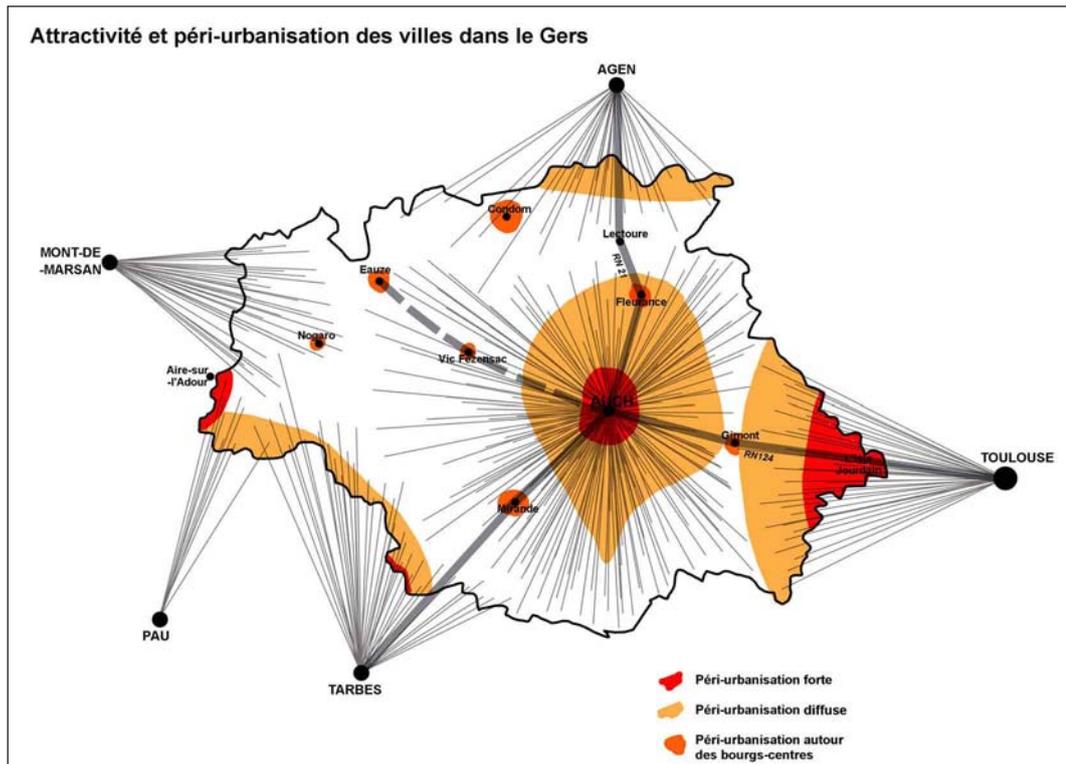
**Les trois-quarts d'entre-elles ne disposent d'aucun document d'urbanisme** (seul le Règlement National d'Urbanisme s'applique). Au-delà des questions paysagères, c'est surtout **la question du coût collectif de cet étalement urbain** qui est posé : voirie, réseau, consommation d'espace... La mise en place récente de **la loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbain) vise à mieux maîtriser ces problèmes en incitant ou obligeant à une gestion intercommunale des problèmes (urbanisation, déplacement...) et à la concentration des constructions (constructibilité limitée). Près de la moitié des communes du Gers sont concernées aujourd'hui par l'élaboration de Schémas de Cohérence Territoriale qui doivent organiser l'« urbanisation des campagnes ».

La construction de maisons neuves est une question d'architecture mais surtout d'urbanisme. L'enjeu principal est bien la planification de ces phénomènes par la **définition de projets politiques qui dépassent les logiques communales**. En ce qui concerne l'architecture, au-delà de l'aspect même des constructions, ce qui importe c'est **l'intégration et l'adaptation au terrain** (à la parcelle) et son **insertion dans le site**. Quelques cas particuliers, plus sensibles, nécessitent une vigilance particulière :

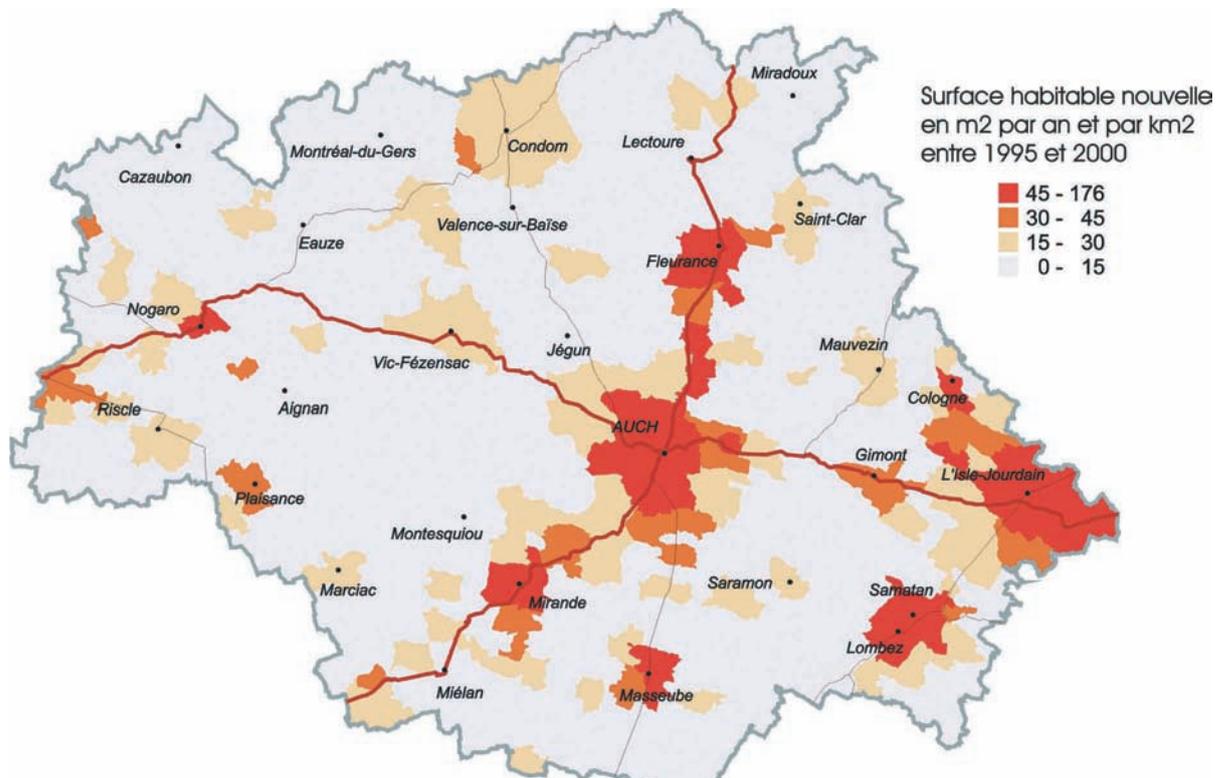
- lorsque la parcelle est nue et/ou isolée (végétalisation),
- lorsque le site est dominant, le terrain en pente (adaptation au relief, limitation des travaux de terrassement, respect des règles élémentaires de bio-climatisme...),
- lorsque les constructions sont proches les unes des autres (cohérence d'ensemble, dénaturaison d'un site existant : densification, vis-à-vis avec une maison traditionnelle ou des patrimoines divers...)
- lorsqu'elles se situent dans une zone de covisibilité avec un ensemble paysager d'intérêt (monument isolé, village pittoresque...) au delà des périmètres de protection des 500 mètres.

Un travail de sensibilisation est particulièrement nécessaire sur l'aménagement des abords et notamment la végétalisation. Il convient également de renforcer et favoriser le recours à l'assistance architecturale (DDE, CAUE, architectes libéraux).

# La maison neuve



Sur les 18000 logements réalisés entre 1980 et 2002, seul 20% d'entre eux se sont réalisés sous forme de lotissements, l'essentiel des constructions sont des permis de construire pour des maisons individuelles. Le nombre de constructions en collective est également très limité. Depuis 2002, jamais le rythme de construction n'a été si important puisqu'il dépasse les 1000 maisons par an et ce phénomène est particulièrement sensible dans les paysages même si ces «maisons neuves» se concentrent dans certains secteurs privilégiés : Est du Gers, périphérie d'Auch et des Bourgs-Centre.



Communes où le développement de l'habitat a été le plus important entre 1995 et 2000 (source : DDE32).



- Organismes ressources : DDE 32, CAUE 32  
 - «Maison d'habitation en Midi-Pyrénées», URCAUE, Ed. Privat, à paraître.

# La ferme d'exploitation agricole



 La profonde tradition agricole du Gers, qui occupe un quart de la population active, se traduit par la présence dans le paysage d'un **nombre important d'exploitations**.

Mais parmi les vieilles fermes, celles qui ont conservé leur vocation agricole n'ont plus rien à voir avec les petites unités de production qui valorisaient les terres alentours («bordes»). Elles sont devenues de **véritables fermes d'exploitation moderne**, siège d'un **domaine élargi** qui s'étend bien au delà des limites visibles des champs qui l'entourent.

**De la petite ferme familiale à la grande exploitation quasi-industrielle**, des bâtiments neufs, mieux adaptés aux nouvelles conditions de production, côtoient d'anciennes dépendances et annexes (grange, hangar, étable, pigeonnier, lavoir, puits, poulailler...). Le nombre et le volume de ces **nouveaux bâtiments** trahissent l'importance du domaine et leur aspect simple et standardisé **révèle les activités principales de l'exploitation** : cuve pour la viticulture, stabulations pour l'élevage, silos pour la céréaliculture...

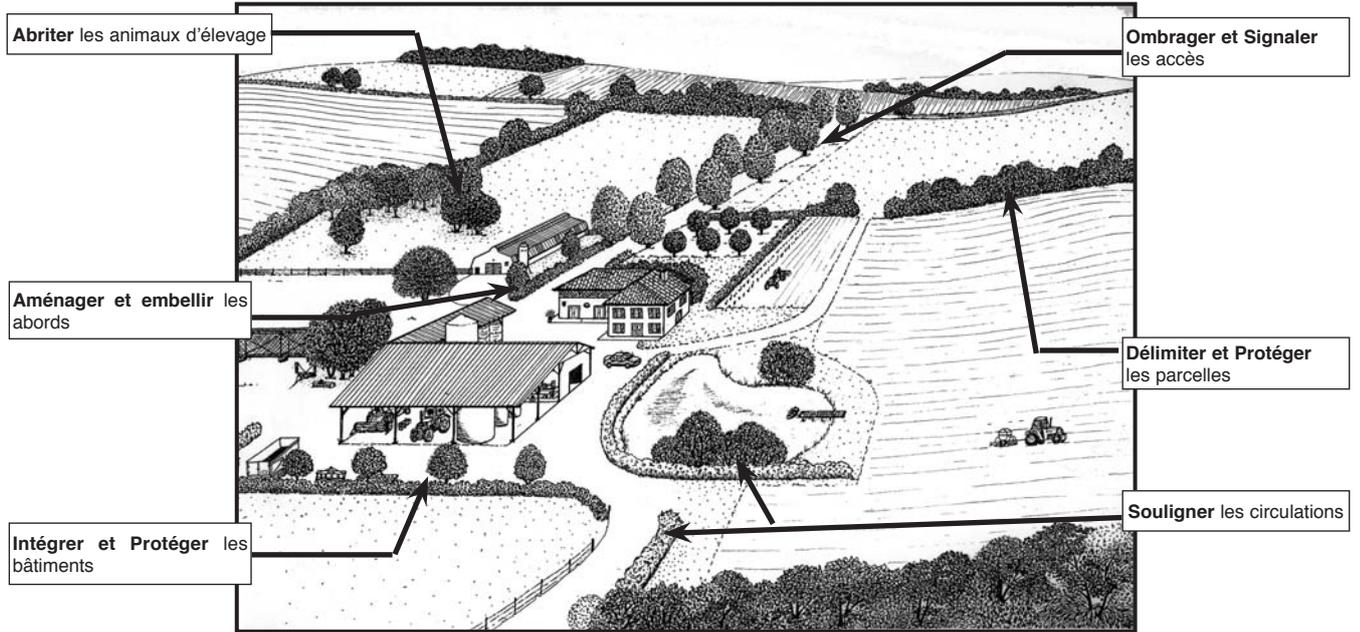
**Les anciens bâtiments ont perdu leur usage** et sont soit abandonnés, soit réutilisés. Même l'ancien logis est parfois délaissé au profit du confort d'un pavillon moderne construit à proximité (décohabitation des générations).

 En moins de 50 ans, **le Gers a perdu la moitié de ses exploitations**. Dans le même temps, la SAU n'ayant pas diminué, les exploitations se sont agrandies, passant de 18 ha en moyenne en 1955, à 42 ha en 2000, elles sont **de moins en moins nombreuses et de plus en plus grandes**.

Cette augmentation de la surface cultivée par exploitation s'est accompagnée d'un agrandissement et d'une modernisation des bâtiments du siège d'exploitation par phases successives, au gré des urgences et des besoins en équipement, ce qui aboutit souvent à des aménagements peu fonctionnels, confus et désordonnés.

 Avec les nouvelles affectations des espaces entourant la ferme, se pose le problème de leur gestion. Une ingénierie de projet semble nécessaire pour une bonne **ergonomie du siège d'exploitation**. Il convient notamment de bien choisir le site d'implantation d'un bâtiment et de veiller à le séparer de l'habitation (surtout lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'élevage), pour des questions sanitaires mais aussi pour préserver la qualité du cadre de vie des exploitants. Les exigences sont encore plus fortes lorsque les agriculteurs diversifient leurs activités vers le tourisme rural, en mettant en place des gîtes ou autres **structures d'accueil à la ferme**.

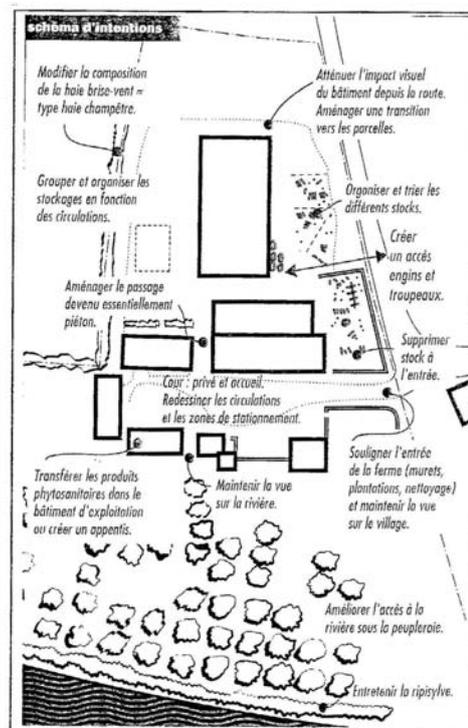
# La ferme d'exploitation agricole



Source : Arbre et Paysage 32

	1970	2000
Nombre d'exploitations	19 098	9632
Taille moyenne des exploitations	2 516	4 796

## Schéma d'une exploitation permettant de dégager les grands principes d'aménagement



Extrait «Guide méthodologique pour l'aménagement paysager des abords de ferme» 1997, ministère de l'agriculture, Assemblée permanente des chambres d'Agriculture, FNCAUE