

FAIRE BON USAGE DES DÉPENDANCES AGRICOLLES

Exploiter les bâtiments de ferme

Utiliser les bâtiments agricoles est l'une des clés pour assurer leur conservation. Grandement affectés par l'évolution des pratiques agricoles et l'inévitable besoin de productivité et de modernisation des fermes, les bâtiments anciens changent de fonction et s'adaptent à de nouveaux usages, parfois plus d'une fois au cours de leur vie utile. Mais passer de bâtiment désuet à bâtiment fonctionnel n'est pas toujours facile.

« UN BÂTIMENT UTILISÉ EST À MOITIÉ PRÉSERVÉ

L'une des règles de base pour préserver des bâtiments est de les garder vivants, c'est-à-dire de leur attribuer une fonction le plus longtemps possible. Lorsqu'un bâtiment cesse d'être utilisé, il commence à se dégrader. Dès lors, le manque d'entretien et l'abandon le guettent. Il faut s'assurer que les bâtiments demeurent utiles, que ce soit en conservant leur fonction d'origine ou en la modifiant. La seconde vie qu'on insuffle à un bâtiment permettra ainsi d'augmenter sa longévité et de continuer à le faire participer à nos paysages culturels.



Grange-étable recyclée en résidence à Saint-Irénée.



Ancienne tannerie convertie en espace commercial à Baie-Saint-Paul.



Grange-étable devenue une boutique artisanale aux Éboulements.

« LA PROBLÉMATIQUE ENTOURANT L'ABANDON DES BÂTIMENTS

Chaque année, la disparition d'un certain nombre de bâtiments agricoles anciens est une réalité à laquelle Charlevoix n'échappe pas. Depuis le milieu du 20^e siècle, la région connaît une dévitalisation agricole qui a mené à la perte et à la dégradation de plusieurs d'entre eux.

Dans le milieu agricole, la menace du patrimoine bâti est double. Sur les fermes qui ne sont plus en activité, les bâtiments agricoles sont souvent abandonnés. Sur les fermes qui sont toujours exploitées, les bâtiments anciens sont aussi menacés, car ils deviennent rapidement désuets par rapport aux pratiques agricoles modernes. On construit des bâtiments neufs et mieux adaptés pour remplacer les anciens qui sont soit détruits, soit délaissés.



Même s'il est situé sur une ferme en exploitation, ce bâtiment devenu désuet est laissé à lui-même.

Des changements d'usage encadrés par une loi

La Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec vise, d'une part, à assurer la pérennité du territoire pour la pratique de l'agriculture et, d'autre part, à favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles. Ainsi, pour une propriété située en zone agricole, à moins d'une autorisation particulière prévue à la Loi, seules les fonctions directement liées à l'agriculture sont permises. Les activités résidentielles (à part la maison du propriétaire), commerciales, industrielles et institutionnelles sont donc interdites, ce qui restreint par le fait même les possibilités de conversion des bâtiments vacants.

Comment freiner l'abandon des bâtiments agricoles?

EN ZONE AGRICOLE

- ❖ **Trouver** un usage complémentaire à l'agriculture, comme l'entreposage de véhicules, de denrées ou de matériel nécessaires à la culture ou à l'élevage. Même s'ils participent moins aux activités de production, les bâtiments anciens conservent leur place dans le paysage.
- ❖ **Conserver** les bâtiments en bon état et les **adapter** à leur nouvelle fonction en leur apportant un minimum de modifications (ex. : modifier les portes, ajouter un appentis) sans les dénaturer.
- ❖ **Réintroduire** des activités agricoles, artisanales ou de petite envergure sur des fermes qui ne sont plus en exploitation. Par exemple, l'élevage de chevaux ou d'animaux de basse-cour à des fins récréatives peut favoriser la réutilisation de bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial.

EN ZONE NON AGRICOLE

- ❖ **Trouver** des fonctions compatibles sans qu'elles soient nécessairement complémentaires à l'agriculture. Exemples : boutiques, restaurants, auberges, résidences, etc. (voir des exemples à la page précédente).
- ❖ **Adapter** le bâtiment à sa nouvelle vocation en y apportant les modifications nécessaires (isolation, consolidation, etc.), tout en respectant l'architecture existante. L'intérêt de recycler une vieille grange ou un hangar ancien, c'est justement de conserver son cachet et son aspect en harmonie avec le paysage environnant.



Photo : © François Rivard

Des bâtiments anciens et modernes se côtoient sur cette ferme toujours en activité.

« RECYCLER DES BÂTIMENTS AGRICOLES : RIEN NE SE PERD, RIEN NE SE CRÉE !

La plupart du temps, les bâtiments agricoles sont recyclés en entrepôts où l'on conserve toutes sortes de choses. Mais avec de l'imagination et un cadre législatif favorable, il existe bien d'autres solutions pour réutiliser ces bâtiments pleins de potentiel. Voici quelques exemples de bâtiments agricoles judicieusement recyclés dans Charlevoix. Il convient de s'inspirer de ces initiatives pour mener à bien d'autres conversions tout aussi intéressantes.

Trois bons coups à souligner

Sur cette ferme toujours en exploitation à Baie-Saint-Paul, un vieux silo en bois ne pouvait plus être utilisé pour l'ensilage nécessaire à l'alimentation du bétail. Lors de la construction d'une nouvelle étable, le propriétaire a pris soin de déplacer légèrement le silo afin de le conserver. À nouveau fonctionnel, le silo contient dorénavant le bran de scie qui sert de litière aux vaches. En plus de contribuer à préserver l'image distinctive de la ferme, cette initiative a permis de conserver l'un des deux silos en bois encore debout dans Charlevoix.

Cette boutique spécialisée dans les produits de la forge est située dans le village de Saint-Irénée. Elle est aménagée dans une ancienne grange-étable située à l'extérieur d'une zone agricole, ce qui explique la possibilité d'y développer une activité commerciale. Pleinement reconnaissable, le bâtiment d'origine a subi peu de modifications extérieures.

Recyclées en atelier, quelques granges-étables de la région accueillent des artistes et des artisans qui, en plus d'avoir un bel espace pour travailler, peuvent recevoir des visiteurs et vendre leurs œuvres. C'est le cas de cette grange transformée en atelier de poterie à Saint-Siméon. L'enveloppe extérieure du bâtiment a été soigneusement restaurée. À l'intérieur, le plancher du fenil a été enlevé afin d'agrandir l'espace, dévoilant du même coup la belle charpente du toit qu'on peut admirer à partir du rez-de-chaussée.



Photo : © François Rivard



« L'AGRICULTURE MULTIFONCTIONNELLE

La multifonctionnalité réfère aux différentes fonctions de l'agriculture. Elle tient compte des activités de production et des bénéfices que les pratiques agricoles engendrent pour la société et l'environnement.

La mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages constitue un bon exemple d'intervention qui occasionne des coûts pour un producteur sans pour autant lui rapporter de revenus. Toutefois, c'est toute la collectivité qui en profite. Ainsi, quand un producteur laboure un champ en friche pour y cultiver de la rhubarbe à grande échelle ou qu'il restaure son ancienne grange mal en point pour y accueillir un élevage d'alpagas, il met en valeur le potentiel agricole de sa terre et en augmente la valeur, tout en améliorant le coup d'œil paysager.



Grâce à leur production particulière, des exploitations agricoles possèdent un potentiel agrotouristique. C'est le cas de cette ferme de Saint-Siméon, qui fabrique du savon à partir du lait d'ânesse.



Photo : © François Rivard

La vache canadienne est particulièrement bien adaptée aux rigueurs du climat et au relief accidenté de Charlevoix.

Une victoire pour les vaches canadiennes

Un bel exemple de mise en valeur par la multifonctionnalité est celui du patrimoine vivant et historique de la production de vaches canadiennes de la MRC de Charlevoix. Le projet visait d'abord à préserver cette race bovine dite patrimoniale. Trois producteurs se sont lancés dans l'aventure pour fournir du lait à la fromagerie locale. Contribuant à la valorisation du paysage, cette initiative a permis de remettre en culture et en pâturage des terres laissées en friche et de rénover des bâtiments patrimoniaux. Bref, un bon coup dont les retombées profitent autant aux producteurs agricoles et aux consommateurs de fromages qu'aux paysages de la région !