

Rénover & Construire sa maison dans le Pays de Sauxillanges





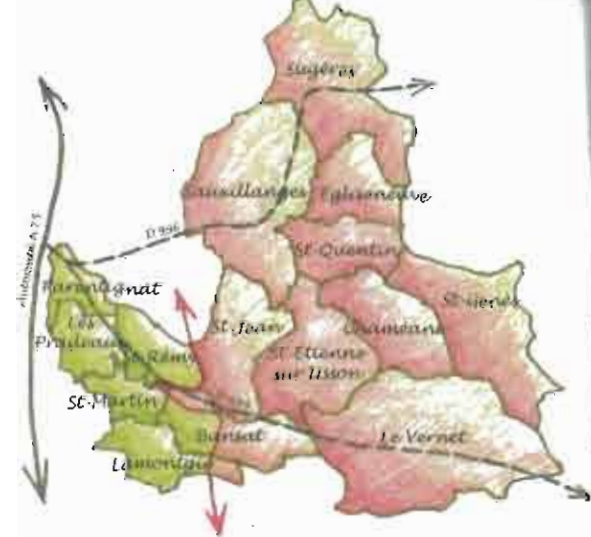
Vous avez choisi de vivre sur la Communauté de Communes du Pays de Sauxillanges, sur une partie du Parc Naturel Régional Livradois-Forez. Cette brochure a pour but de vous aider à repérer ce qui fait la qualité de nos paysages et de notre patrimoine architectural, et ainsi, d'en tirer parti pour réussir votre projet, en harmonie avec votre site.

Dans la première partie, nous vous aidons à mieux découvrir **les richesses de nos paysages** et des spécificités de nos villages.

Ensuite, nous vous proposons quelques orientations, souvent simples et économiques, pour **la rénovation**, tout en vous rappelant les techniques et les matériaux traditionnels. Ces exemples et l'utilisation de méthodes contemporaines ou anciennes vous permettront sans doute de satisfaire vos envies tout en préservant charme et harmonie de vos bâtiments.

Les porteurs de projets de **constructions neuves** peuvent ensuite se laisser guider pour aboutir à des solutions qui respectent l'environnement et ses caractéristiques constructives. Enfin, n'oublions pas qu'un **aménagement extérieur** qui respecte le site, joue une grande part dans l'intégration et la réussite du projet final.

Sur chaque thème abordé, nous vous proposons également plusieurs orientations pour réaliser vos travaux en employant **des méthodes économiques en énergie et saines** pour votre santé.



Sommaire

Présentation du territoire	2
Observer et comprendre le patrimoine architectural et paysager	3
Vous allez restaurer ou agrandir votre maison	4
La toiture	6
Le traitement des façades	8
Les ouvertures et les menuiseries	10
Vous allez construire	12
Harmoniser les teintes	16
Les clôtures et les aménagements extérieurs	18
Conduire son projet	20



Présentation du territoire

Deux entités géographiques distinctes : La plaine et Le Livradois

Le territoire de la Communauté de Communes est réputé pour sa diversité de paysages liée à la présence de deux entités géographiques remarquables :

A l'ouest, le secteur de plaine, marqué par ces grands champs cultivés ne comportant que peu de boisements, traversé par les vallées dont les rivières prennent leur source dans le Livradois (L'Eau-Mère, La Chaméane, le ruisseau des Parcelles). À l'est, les plateaux du Livradois et ses contreforts qui forment des

reliefs de vallons et de moyenne montagne, avec une alternance de forêts et de prairies.

La diversité des paysages et du relief est à l'origine de la diversité d'occupations et donc d'architectures : maisons vigneronnes des coteaux, fermes du Livradois ou fermes à cours fermées de la plaine, maisons de maître et maisons de bourg.

La capacité de séduction de ce territoire et la proximité de l'autoroute A75 favorisent l'arrivée de nouveaux habitants.

Pour mieux maîtriser ces évolutions, les élus de la Communauté de communes ont élaboré une **Charte architecturale et paysagère***.

Dans la même logique, cette brochure a pour but de vous aider à réussir votre projet en harmonie avec son environnement.



Les différentes typologies



Les fermes blocs en long, où les bâtiments d'activités prolongent le logement. Celui-ci est parfois surélevé pour être affirmé. L'ensemble forme un seul volume à plan rectangulaire sous un toit à 2 pans. Elles ont parfois subi des extensions soit en continuité du bâti soit en retour perpendiculairement au bâti existant et formant ainsi un « L ». Ce sont les modèles les plus représentatifs de l'ensemble du secteur.

La ferme à cour fermée, n'est pas dominante sur le territoire mais reste fréquente en plaine. Elle constitue une étape supplémentaire de la ferme en « L ». De nouveaux édifices (pigeonniers, remises...) et un mur de clôture délimitent l'espace de la cour.



La maison de vigneron est fréquente en centre bourg et sur les coteaux du Livradois. Maison en bloc en hauteur, elle superpose le logement et le cuvage. On l'identifie facilement à son estre (escalier et perron) protégé parfois par l'auvent de toit.



La maison de bourg, maison d'habitation en alignement et continuité sur rue, à un ou deux étages sur rez-de-chaussée.



La maison de maître, monobloc à deux ou trois niveaux, couverte par une toiture à quatre pans.

L'architecture locale se caractérise par des combinaisons de volumes simples marquant parfois des évolutions dans le temps.

Observer et comprendre le patrimoine architectural et paysager



Regarder le paysage de loin permet de mieux cibler les éléments qui le constituent :

Le paysage constitue l'environnement visuel de tout projet. Observer et comprendre le paysage permet d'éviter des erreurs d'implantation ou de choix de teintes et de matériaux qui altèrent le paysage.

Chacun possède son propre ressenti face à un paysage, avec des émotions tout à fait personnelles (calme, malaise, bien-être, etc...). Pourtant, le paysage présente un certain nombre de codes visuels qui permettent de comprendre son évolution, son histoire, sa géographie mais aussi sa géométrie, et les raisons pour lesquelles il présente ou non un équilibre.

La ligne d'horizon, sans elle, il n'y a pas de paysage.

Les lignes de crêtes donnent la géométrie générale, définissent pentes et volumes.

Les infrastructures épousent le plus souvent les courbes de niveaux et peuvent structurer le paysage.

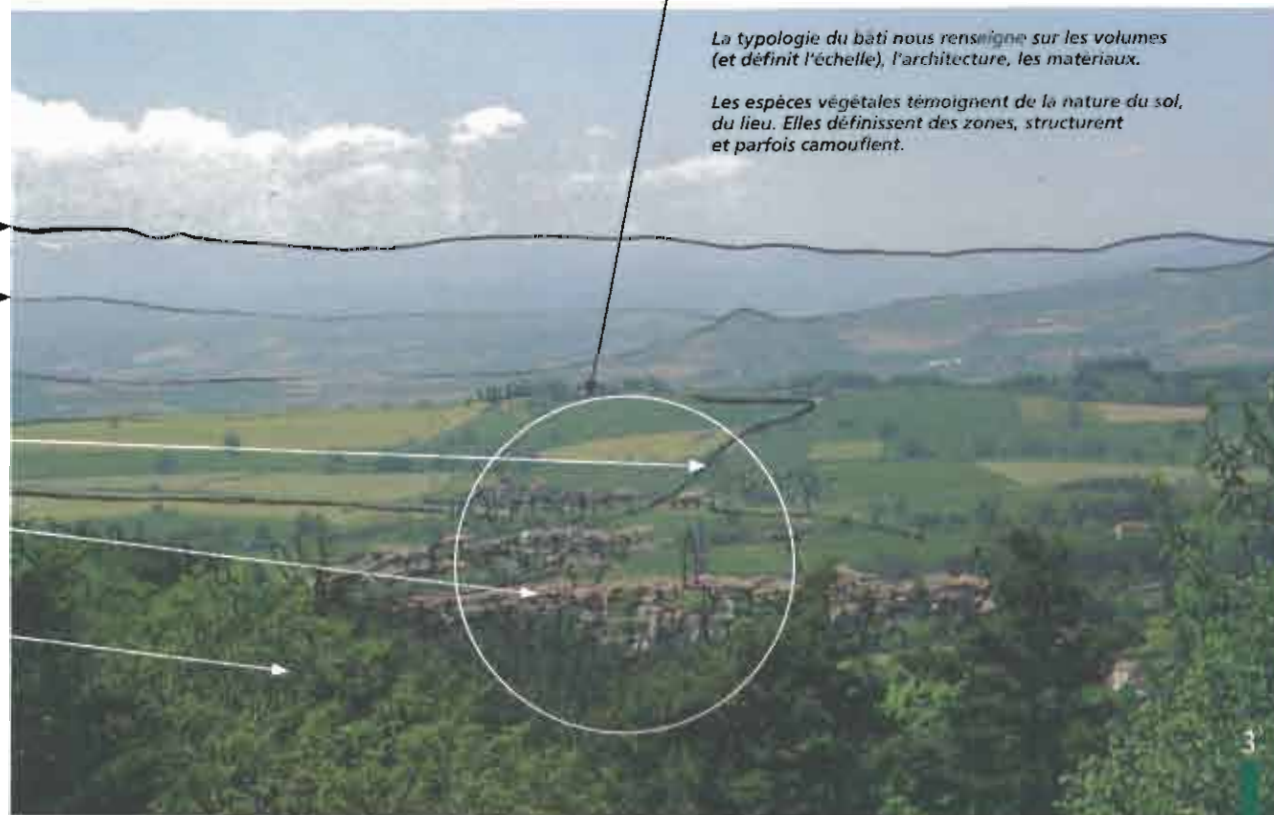
Les ensembles bâtis témoignent de la densité et d'une logique d'implantations.

Les masses végétales et minérales soulignent les lignes et créent aussi l'ambiance (contraste, lumière...)

Regarder le paysage de près permet d'identifier la qualité des différents éléments et leurs rapports d'échelle :

La typologie du bâti nous renseigne sur les volumes (et définit l'échelle), l'architecture, les matériaux.

Les espèces végétales témoignent de la nature du sol, du lieu. Elles définissent des zones, structurent et parfois camouflent.



Vous allez restaurer ou agrandir votre maison



**La construction
initiale
constitue
le volume
de référence,
sur lequel
l'extension doit
respecter certaines règles
pour préserver l'harmonie
de l'ensemble
de la construction**

*Des ouvertures
ordonnées
et cohérentes*



• Utiliser des volumes simples

dont les proportions ne modifient pas la perception de la construction initiale. L'extension en pignon* est la plus souvent utilisée car elle vient prolonger naturellement la construction initiale. L'extension en L est envisageable si la façade principale du bâti existant est assez longue pour pouvoir être en partie masquée.

• Préserver les caractéristiques des toitures

sur l'ensemble du bâti : le plus souvent les toitures comportent deux pans avec des pentes faibles de 35% à 45 %. Conservez également le sens principal du faîtage*.

• Respecter une cohérence des matériaux et des coloris

(en utilisant le même type de tuiles, ou la même pierre). Cela n'exclut pas l'utilisation de matériaux différents, voire plus contemporains (voir p. 15)



*Utilisation de la porte de grange
pour éclairer une pièce de vie*

• Profiter des extensions pour éclairer plus largement l'intérieur

sans dénaturer le format des ouvertures existantes.



Surélévation

• Garder des traces du passé.

Ce qui n'empêche pas d'utiliser ou d'associer des techniques et des matériaux contemporains.

A l'intérieur d'un hangar ouvert :

La fermeture du local se fait en retrait ou en creux pour que la trace du hangar ouvert reste lisible. Sur ce principe, "le remplissage" peut être réalisé avec divers matériaux : bois, verre (pour profiter de l'éclairage naturel), etc...



Aménager une annexe :

Il est préférable de ne pas maçonner à l'identique, pour éviter des surcharges qui modifieraient l'aspect général des volumes ou feraient disparaître les traces de l'ancienne utilisation. Profitez de la réhausse ou de l'aménagement d'un séchoir pour éclairer naturellement de nouvelles pièces. L'impact de larges surfaces vitrées et donc réfléchissantes, peut être atténué par l'installation de claustras* en bois qui ont l'avantage de tamiser la lumière.



Pour une extension avec rajout :

Il est important de conserver la construction existante comme élément prédominant, de référence. Le volume en rajout doit être différenciable du volume du bâti auquel il se raccroche. Les pentes de toits sont similaires, tout comme les proportions et alignements des ouvertures.



A l'intérieur d'une grange fermée :

Ici, comme dans la plupart des bâtiments, anciennement destinés à l'activité de la ferme, les ouvertures sont peu nombreuses et placées aléatoirement. On pourra utiliser la grande porte de grange pour éclairer par exemple une pièce principale en y installant un châssis vitré simple et contemporain. Il n'est pas nécessaire de le découper en plusieurs petits carreaux en référence aux anciennes menuiseries : il n'existait pas d'ouvertures vitrées de surfaces aussi importantes à cette époque. L'important est de bien préserver les proportions de l'ouverture, tout en utilisant des techniques contemporaines de remplissage.



Une maison économique et saine

- Pensez à éviter les ponts thermiques lors de la conception de votre extension. Par exemple, prolonger l'isolation de la partie neuve sur quelques mètres dans la partie existante, soigner les joints périphériques des menuiseries, etc...



- N'oubliez pas que la compacité de la construction est source d'économie d'énergie. Dans ce cadre, il peut être préférable de prévoir son extension à l'intérieur du volume existant, en comble par exemple.

La toiture

Les dispositions anciennes

Les couvertures : La tuile canal rouge est la plus répandue, aussi bien en plaine qu'en montagne, même si quelques maisons bourgeoises sont couvertes en ardoise.

Les gènoises* : Elles sont fréquentes et composées le plus souvent de 3 ou 4 rangs de tuiles ou d'une alternance de tuiles et de briques. Elles constituent un élément esthétique remarquable, tout en apportant des avantages techniques : elles permettent de rejeter l'eau de pluie loin du mur gouttereau*, protégeant ainsi les enduits. Elles créent une liaison entre la toiture et le mur empêchant le vent de s'engouffrer sous le toit.

Le couronnement des pignons* : est simple le plus souvent, et ne présente généralement pas de débord. Il existe une particularité : les murs gouttereaux réhaussés en arc de cercle, appelé «chapeau de gendarme» ou «bicombe», donnant l'impression de toit arrondi, que l'on retrouve surtout en plaine. Les souches de cheminée sont implantées dans le prolongement des murs pignons. Elles sont réalisées en pierres ou en briques.



Respecter les caractéristiques des toitures existantes :

En conservant les pentes et en utilisant des matériaux identiques.

Ici, on utilisera de préférence la tuile canal traditionnelle ou la tuile de type «Oméga 13» (moins larges que le type «Oméga 10»).



Rive traitée en corniche

Toiture en tuiles canal traditionnelles





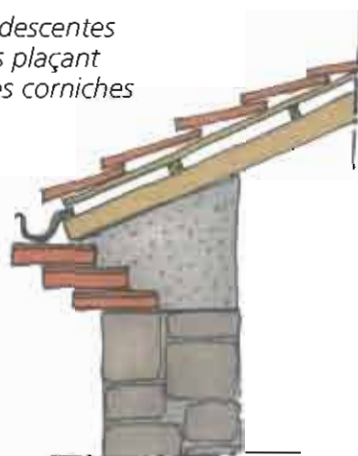
Différents types de corniches

En traitant les détails et en respectant le principe des dispositions anciennes :

- conserver les corniches et les génoises car elle participent à l'esthétique de la façade.
- réaliser les chéneaux* et descentes de chéneaux en zinc, en les plaçant de façon à ne pas cacher les corniches ou génoises.

• traiter, les rives* sur les murs pignons à l'aplomb de la maçonnerie. Les rives peuvent être tout simplement réalisées par un débord de tuiles creuses scellées.

• conserver les souches de cheminées. Si des éléments préfabriqués sont déjà en place, veillez à les crépir dans la même teinte que le crépis de la façade.



Coupe de principe sur génoise



Coupe de principe sur rive



Couronnement de pignon en arc de cercle



Une maison

économique et saine

• Une **bonne isolation de la toiture** est indispensable pour le confort de votre maison : Il existe de nombreux produits isolants : laines classiques, ou encore des produits sains et "respirants" comme le lin, le chanvre, la laine de mouton, la ouate de cellulose, le liège ou la fibre de bois, etc... Associés à une bonne ventilation, et séparés de la couverture par une lame d'air suffisante, ces matériaux évitent aux bois de pourrir et assurent une bonne isolation et donc des économies d'énergie à la clef.

• L'exploitation de l'**énergie solaire** se développe de plus en plus, notamment pour la production d'eau chaude sanitaire (Elle peut couvrir jusqu'à 70% des besoins en eau chaude). S'il est réfléchi en amont du projet, le choix de cette énergie permet une bonne intégration des panneaux, au bâti. De faible épaisseur et intégrés aux toitures les moins visibles depuis la rue (souvent les plus élevées), les panneaux solaires présentent un faible impact visuel. Voir bibliographie.



Le traitement des façades

*La diversité et la qualité
du bâti viennent
de la diversité des matériaux
disponibles localement,
qui donnent ainsi
une harmonie
avec l'environnement.*

Les dispositions anciennes

Les matériaux
et les différents appareillages* :

- **en granit** : résistant, il est souvent utilisé dans les angles ou pour les linteaux* et jambages* d'ouvertures
- **en arkose, en grès ou en latérite** : de teinte blonde à rouge, ils sont souvent associés à d'autres pierres.
- **en pierre calcaire** : plus fragile, elle est souvent enduite, et est parfois en association avec d'autres roches.
- **en pierre de lave (basalte ou pierre de Volvic)** : Plus sombre et aussi plus résistante, elle constitue parfois de solide chaînage*.
- **en brique** : La brique est utilisée ponctuellement pour les souches et les conduits de cheminée, et les encadrements d'ouverture, notamment pour les cois-de-bœuf*. Les blocs sont le plus souvent liés par des mortiers à la chaux.

On trouve également :

La terre crue : Une particularité locale est l'utilisation de la terre crue sous forme de brique. Il existe également quelques constructions (peu nombreuses) en pisé : terre crue moulée dans des coffrages en bois.

Le bois : le plus souvent utilisé en structure porteuse ; piliers d'auvents* ou d'estres* des maisons vigneronnes, on le retrouve aussi en bardage* de certains bâtiments agricoles ou d'extensions. Il sert également de linteau pour certaines ouvertures.

Les enduits

La fonction principale des enduits était de dissimuler les irrégularités et de protéger des intempéries et donc d'améliorer le confort. Autrefois, les façades des habitations étaient presque systématiquement enduites au moins du côté le plus visible, alors que les bâtiments agricoles du fait de leurs importantes surfaces et de leur fonction, présentaient plus souvent des maçonneries de pierres apparentes. Dans les bourgs, l'application d'un enduit de façade était un signe de reconnaissance social.



*Si vous devez refaire votre enduit, il est important de **dégarnir les joints pour une meilleure accroche**, et pour éviter des surépaisseurs disgracieuses.*

En cas d'installation de pompe à chaleur sur l'extérieur, préférez-les sur les façades côté jardin. Pensez à mutualiser votre installation avec celle du voisin et prévoyez une structure aérée qui permette de cacher ces appareillages disgracieux.



L'enduit était constitué d'un mortier de chaux et/ou d'un badigeon* de couleur, appliqué sur la façade, et qui pouvait laisser apparaître ou marquer certains éléments constructifs comme les encadrements d'ouverture et les chaînages*.



Quand l'enduit est à "pierres vues" ou à "fleur de pierre", c'est-à-dire que les pierres qui dépassent sont apparentes, il est souvent marqué d'un trait fait à la truelle pour souligner l'horizontalité des lits de pierre.



Les petits conseils :

Si votre enduit existant est partiellement dégradé, et que vous souhaitez ne faire que des réparations ponctuelles, choisissez un enduit dont la texture et la teinte se rapprochent le plus de l'existant. L'emploi de badigeons ou "lait" de chaux teinté peut vous aider à unifier la teinte. Ces badigeons sont également bien adaptés à la création de décors qui souligneront les ouvertures et les limites de la construction, évitant ainsi un effet de masse uniforme sur les façades totalement enduites. La qualité des enduits dépend aussi de leur finition : préférez les enduits d'aspect lisse, finement talochés, balayés ou grattés fin.

L'enduit de façade, couvrant, s'utilise principalement :

- Quand l'appareillage de pierres est **irrégulier ou endommagé**, ou qu'il est constitué de briques qu'il est nécessaire de protéger,
- Pour **différencier la façade principale** des habitations, des autres façades (hangar, grange, etc...).
- Souvent dans les bourgs, sur les façades à l'alignement de la rue.



Vous devez marquer la différence de statuts entre les bâtiments (habitation/grange ou annexe), tout en les harmonisant : Cela peut s'obtenir simplement par jeu de finitions ou de teintes (Voir chapitre sur les teintes).



On choisira simplement le **rejointolement** pour les façades :

- De certains bâtiments anciennement voués à l'activité de la ferme, pour les différencier des façades de l'habitation. Les joints peuvent être soit fins (pour les maçonneries en pierres de taille), soit pleins affleurant l'appareillage, soit beurré laissant apparaître les pierres qui dépassent,
- Dont l'appareillage est **régulier**.

Dans tous les cas, l'enduit comme les joints doivent être affleurants au nu des pierres mais jamais en saillie.



Pierre d'angle au même nu que des moellons* réguliers (ou des pierres de taille) : la façade n'est pas destinée à être enduite.



Pierre d'angle à un nu différent ou en saillie des moellons : la façade est destinée à être enduite, mais les angles et les encadrements restent visibles. La limite de l'enduit est droite (pas de forme molle), linéaire ou crénelée.



Pierre d'angle au même nu que des moellons irréguliers : La façade est destinée à être enduite, angles et encadrements inclus. Des décors en badigeon sont alors possibles.



Une maison économique et saine

- L'emploi de matériaux massifs comme la pierre ou la brique monomur, favorise une **bonne inertie thermique**, participe aux économies d'énergie et au bon confort été comme hiver.
- L'enduit à la **chaux naturelle** est constitué d'aggrégats (sables), de liants (chaux aérienne ou hydraulique naturelle) et d'eau. Sa mise en œuvre est moins consommatrice d'énergie qu'un enduit ciment. Contrairement à ce dernier, qui emprisonne l'eau dans les maçonneries et ronge parfois la pierre, l'enduit à la chaux est souple. Il épouse les faibles déformations éventuelles du bâti, sans se fissurer. Il est imperméable à l'eau et perméable à la vapeur, permettant au mur de "respirer" tout en participant à l'isolation thermique. Enfin, la chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons. La chaux est naturellement fongicide*.

Les ouvertures et les menuiseries

Encore une fois, il est indispensable de respecter l'histoire du bâtiment et de conserver ce qui la rend lisible :

Les dispositions anciennes

Les bâtiments anciens présentaient en général peu d'ouvertures, à la fois pour des raisons de confort thermique et pour ne pas altérer la solidité des murs porteurs.

C'est pourquoi les murs pignons* ne sont pratiquement pas percés. Seules des ouvertures étroites (comme l'œil-de-bœuf*) éclairent parfois les combles. Les ouvertures de la façade sont elles aussi éloignées des murs de refend* et des points d'appui des poutres maîtresses. Les ouvertures des habitations sont plus hautes que larges. Les linteaux* et les jambages sont le plus souvent en pierre, quelquefois en bois, mais on retrouve parfois la brique pour les ouvertures sur petites dimensions ou pour les arcs de décharge*. Les portes de bâtiments agricoles ou fermiers sont les seules ouvertures de dimensions importantes. Ici, le linteau* est soit en arc, soit droit, soit en pierre, soit en bois.



Dans le cas de restauration, les encadrements et les proportions devront être respectés :

- Les ouvertures ne seront jamais murées. Si elles doivent être partiellement remplies, le remplissage doit s'apparenter à la menuiserie et permettre de préserver la compréhension de l'ouverture, en utilisant des matériaux différents de la maçonnerie de façade. Ils seront alors installés en retrait du nu de la façade pour préserver



le "creux" de l'ouverture, c'est à dire son empreinte.

- La transformation de portes de grange en surface vitrée ou partiellement vitrée, implique un nouveau dispositif à inventer puisqu'il n'existait pas de surface vitrée aussi importante à l'époque de construction de ces bâtis. Ne cherchez donc pas à reproduire des menuiseries à petits vitrages.

Trois principes possibles de remplissage



Avant



Après



Si vous souhaitez créer de **nouvelles ouvertures**, harmonisez là aussi leurs proportions avec celles des ouvertures existantes :

- On évitera les ouvertures plus larges que hautes. La régularité de rythme et de proportions sur les façades à trame régulière favorise l'harmonie de la façade : il suffit parfois d'aligner linteaux* et allèges*, et de traiter les entourages de façon similaire.
- Enfin, les bassoirs* en béton ne dépasseront pas le nu de la façade. L'appui peut aussi être réalisé en zinc ou en aluminium si sa teinte reste neutre et/ou similaire à celle de l'encadrement de fenêtre.



Les volets persiennés ou semi persiennés en bois sont bien appropriés, notamment sur les petites ouvertures. Ils seront peints dans un coloris similaire à celui des menuiseries. Evitez les volets avec renforts en forme de « z », qui n'ont pas d'origine locale.

Les volets roulants ne sont pas appropriés au bâti ancien. Cependant, ils peuvent constituer une alternative sur des ouvertures de grande dimension. Dans ce cas, le coffret du volet sera alors situé à l'intérieur pour être invisible en façade.



Photo: R. Allouin



Les menuiseries bois, peintes ou non, sont particulièrement bien adaptées en réhabilitation. Cependant les menuiseries métalliques (aluminium ou acier) sont envisageables notamment pour les grandes ouvertures. Peintes ou laquées, elles permettent des aspects plus contemporains pour traiter certaines ouvertures. Elles ont aussi l'avantage de présenter des petites sections et donc des surfaces vitrées plus importantes.

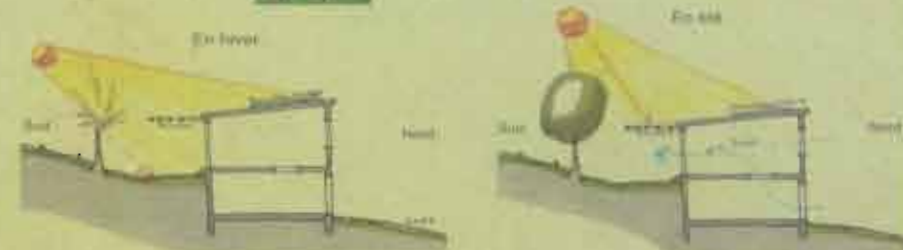
En règle générale, l'utilisation du PVC est déconseillée en réhabilitation, en raison de sections trop épaisses qui alourdissent l'ensemble de l'ouverture, et du fait des tentes non appropriées. Le PVC est en outre incompatible avec des objectifs de développement durable. (non recyclable)

Les ouvertures type « Velux » peuvent être envisagées dans certains secteurs. Comme pour les autres ouvertures, il est important de les ordonner. On les choisira toujours affleurant à la toiture et jamais en saillis au dessus des tuiles.



Porte et volet coulissant en bois

Une maison économique et saine



Aujourd'hui, la double, voire triple épaisseur de vitrage permet une très bonne isolation thermique et phonique.

Penser l'emplacement et la taille des ouvertures suivant l'orientation permet aussi de mieux maîtriser le confort de la maison :

- Au sud ou à l'ouest, une grande surface vitrée a l'avantage de réchauffer la pièce en hiver. Mais pensez à prévoir pare-soleil, claustras ou végétations à feuilles caduques, pour protéger les baies des rayons solaires de l'été.
- Utilisez les ouvertures type « Velux » avec précaution sur les pentes de toitures orientées au sud. Les combles sont déjà fortement sollicités par la surchauffe.
- Profitez des ouvertures pour ventiler et réguler la température intérieure : apport d'air frais depuis les ouvertures sur façade nord, et vice-versa. Il est conseillé de poser des grilles d'aération sur les menuiseries pour favoriser les échanges d'air et assainir la maison.

Une habitation dont les ouvertures sont bien pensées, bénéficiera non seulement de vues agréables, mais aussi d'un maximum de lumière naturelle. On évitera ainsi trop d'éclairage artificiel et des consommations électriques inutiles.

Enfin, n'oubliez pas l'utilité des volets et des rideaux pour une meilleure isolation.

Vous allez construire

Intégrer son projet au site choisi

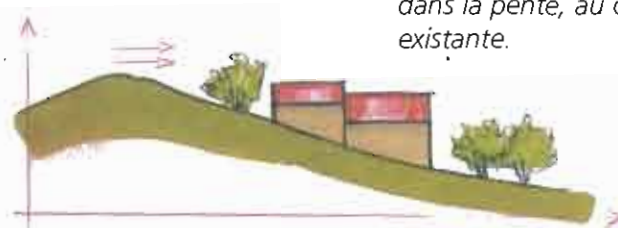
Vous avez choisi ce terrain parce qu'il vous a séduit par ses qualités. À vous maintenant d'intégrer votre projet dans ce paysage pour en conserver son harmonie.



Photo J.C. Mularin



Si le volume bâti est d'un seul tenant et plutôt rectangulaire, préférez implanter la construction de façon à ce que la plus grande longueur, et le faitage* soient perpendiculaires à la pente. Cela évite bien des terrassements, et permet d'orienter une large façade principale vers les vues les plus profondes.



Si le projet présente plusieurs volumes, il peut être implanté parallèlement à la pente à condition que la hauteur de chaque volume suive le sens de la pente. Cette implantation favorise la création d'espaces extérieurs différenciés en fonction des « paliers ». Elle permet également d'ouvrir des façades principales perpendiculairement à la pente, pour profiter de vues ou d'un bon ensoleillement en fonction de l'orientation du terrain.

Pour cela il est impératif de commencer par observer et analyser votre site (voir chapitre 2) pour pouvoir le respecter et utiliser ses atouts :

Respectez la topographie naturelle du terrain et utilisez là :

C'est toujours le bâtiment qui doit s'adapter au profil, et non l'inverse :

Limitez les mouvements de terre et minimisez les terrassements.

Sur terrain plat, calez le rez-de-chaussée de votre maison à la même altitude que le terrain naturel.

Sur terrain pentu, préférez utiliser la pente. Dans ce cas, il existe plusieurs types d'implantations en fonction des atouts du terrain comme l'orientation, l'ensoleillement, les vues.



Dans tous les cas, ne cherchez pas à vous implanter sur le point le plus haut d'un relief et **préférez caler votre construction en dessous de la ligne de crête :**

- Vu de face, une construction en sommet de colline, casse la silhouette de la ligne d'horizon, alors qu'elle s'intègre parfaitement à l'ensemble du paysage si elle est implantée dans la pente, au cœur de la végétation existante.

- S'implanter sur la pente permet de s'abriter des vents dominants non négligeables dans ce secteur. L'implantation de nos villages et de certaines fermes isolées s'expliquait déjà de cette façon.





Implanter sa maison sur la parcelle

L'implantation d'une maison sur son terrain est liée à son environnement.

Il est indispensable d'observer ce qui l'entoure et de s'appuyer sur le paysage, l'urbanisme et l'architecture existante :

- **Préférez des implantations parallèles à la limite de voirie.** Le bâti crée ainsi des lignes de force qui structure la rue et le paysage.
- **Respectez les implantations existantes et le rythme parcellaire.**

Notamment à l'intérieur des bourgs, en bordure de hameau, ou même dans un lotissement, préservez la cohérence des implantations en suivant la même logique.

S'implanter à l'alignement ou en retrait des voies répond à plusieurs critères :

- la réglementation des documents d'urbanisme en vigueur (Plan Local d'Urbanisme, règlement de lotissement, etc...)
- la cohérence d'implantations des autres constructions.

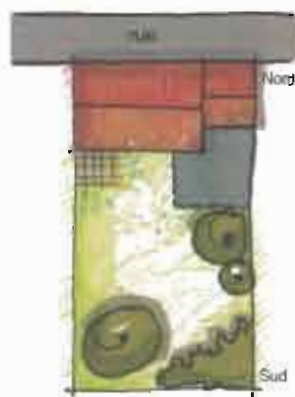
- l'orientation pour dégager le meilleur ensoleillement.

Un alignement en front de rue permet de mieux identifier la voie.

Un alignement en retrait, avec un bon traitement des terrains privés le long de la rue, permet d'élargir visuellement l'espace public tout en créant une transition entre espace public et espace privé.

- **L'implantation en mitoyenneté,** presque systématique en centre bourg

Cas d'une petite parcelle au sud de la rue: Le jardin est entièrement préservé des regards. Les extensions sont possibles (en gris) et rattachées à l'ensemble du bâti.



L'alignement en front de rue permet l'intégration au tissu bâti existant.



L'alignement en retrait permet de créer un espace tampon ouvert sur le domaine public tout en préservant un large jardin au sud.

du fait de l'étroitesse des parcelles, possède de multiples atouts pour la plupart des terrains : Elle permet de préserver une réelle intimité des jardins à l'arrière en évitant les vides de part et d'autre de la parcelle. Elle permet également de ne pas morceler le terrain en évitant les espaces résiduels, souvent inutilisables, de chaque côté du terrain.

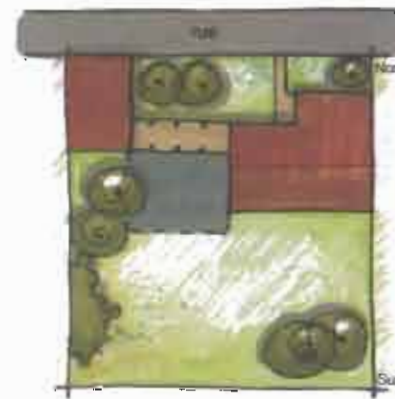
- **Évitez les espaces minéralisés trop importants** (accès au garage, stationnements, allées de circulation), et préférez des accès qui suivent les courbes de niveaux plutôt qu'en front de pente. En implantant vos bâtiments et notamment votre garage,

au plus proche de la voirie publique vous minimisez la longueur des accès et conservez des niveaux de paliers cohérents.

- **Pensez à l'évolution possible de votre projet :**

Vérifiez que l'implantation vous permet de gérer une éventuelle extension en cas de besoin. Quelle que soit la nature de l'extension (pièce de vie, garage ou abris de jardin), elle doit être impérativement conçue en continuité de la construction de base, et s'y accrocher avec harmonie.

Cas d'une petite parcelle au Nord de la rue. L'implantation en fond de parcelle est privilégiée pour profiter d'un jardin ensoleillé sur le devant. Dans ce cas un garage ou un mur bien traité, ou encore une clôture végétale à l'alignement de la rue peut matérialiser l'espace public tout en préservant l'intimité du jardin.



Sur une parcelle plus importante, la construction en mitoyenneté permet aussi de préserver et différencier les espaces : accès semi-public, jardin intime...

Une maison économique et saine

- Une implantation protégée des vents, une orientation cohérente, et une bonne utilisation des végétaux de proximité favorise le confort et les économies d'énergie.

Renseignez-vous auprès de l'ADIL et du CAUE

Une maison neuve : s'inspirer et innover

**Des volumes
simples,
parallélépipédiques
et rattachés les uns
aux autres.**

Les typologies architecturales locales
constituent évidemment des modèles
sur lesquels tout projet neuf pourra
s'appuyer pour préserver la cohérence
de nos bourgs.

**Il ne s'agit pas d'imiter
les constructions anciennes
de façon systématique,
mais bien de s'en inspirer.**



Volume
simple

Dans tous les cas, choisissez des formes
simples, à base parallélépipédique.
Éviter les pans coupés, les biais et les
angles multiples. **Les volumes simples
favorisent l'intégration dans
le paysage. De plus, leur compacité
les rend plus économiques
à construire et à chauffer.**

Enfin, les dépendances, garages
et autres annexes sont d'autant mieux
réussis qu'ils sont intégrés
au volume principal ou bien accolés
de façon harmonieuse : mieux vaut
créer des volumes simples, constitués
de matériaux en harmonie avec ceux
qui sont utilisés sur la construction
de base.

Des toitures épurées et simples :
De la même manière, une toiture simple
ou épurée (toit terrasse ou toiture

à deux pans) s'intégrera
plus harmonieusement dans le paysage,
qu'une toiture complexe, découpée
et à multiples pans. L'utilisation
des tuiles creuses, rouges sur les
toitures à pente, est presque toujours
appropriée, que ce soit en réhabilitation
ou en construction neuve.
Et pourquoi pas une toiture végétale?
Elle a l'avantage de se fondre
dans le paysage, tout en présentant
de très bonnes qualités thermiques.

Volumes
traditionnels
avec traitement
de façades
contemporaines



**Des ouvertures ordonnancées
et qui laissent largement rentrer
la lumière :**

Nos techniques constructives actuelles
permettent de créer de grandes
ouvertures vitrées. Un des atouts
des maisons neuves est donc de pouvoir
**profiter au maximum de la lumière
naturelle.** En façade, un principe
d'alignement et d'ordonnancement
de ces ouvertures, tout comme celles
de plus petites dimensions, est toujours
préférable. Ce principe facilite
la compréhension de l'ensemble
de la construction et favorise équilibre
et harmonie du projet.

En façade, l'utilisation du bois en association avec d'autres matériaux :

Le bois, même s'il ne correspond pas à une pratique constructive locale, est largement présent en bardage des extensions ou des dépendances de nos constructions anciennes.

Le bois est donc particulièrement bien adapté en bardage,

pour les constructions de petits volumes, ou en association avec d'autres matériaux pour des volumes plus importants. Il permet également de traiter des détails (balcon, auvent, pare-soleil, etc...) qui animeront une façade sans dénaturer les volumes d'une construction.

On préférera **conserver son aspect naturel**, en choisissant des essences naturellement imputrescibles, favorisant les traitements incolores et mats.



Utilisation du bois en brise-soleil ou en parement



Le vieillissement naturel du bois assure souvent une bonne intégration dans la gamme des teintes de l'environnement.

L'utilisation de madriers ou de rondins en bois, ne correspond à aucune pratique constructive locale.

On évitera donc l'utilisation du bois sous cette forme.

Façade associant enduit et bois



Une maison

économique et saine



C'est la phase de conception qui vous permettra de réaliser les plus fortes économies d'énergie et de respecter l'environnement.

Voici un mémo non exhaustif des thèmes à étudier :

- L'implantation et l'orientation.
- La **forme de la maison** (plus elle est compacte, moins elle subit de déperdition de chaleur); son orientation et la taille de les ouvertures ont un fort impact sur les consommations d'énergie.
- La **répartition des pièces** en fonction de l'ensoleillement.
- Bien **choisir ses matériaux de construction** : bonne inertie des matériaux massifs, etc...
- **Isoler** : il existe une multitude de matériaux isolants dont beaucoup sont issus de produits naturels.
- **Produire de la chaleur** avec : le bois (peu coûteux et renouvelable), la géothermie, le biogaz, le solaire thermique...
Il existe également de nombreux systèmes plus économiques : les puits canadiens, les pompes à chaleur ou les chaudières à condensation qui bénéficient en plus, de crédits d'impôt intéressants.
- Rappel : un **diagnostic de performance** est maintenant obligatoire en cas de vente ou de location.



Harmoniser les teintes

Les façades, tout comme les toitures, ont un impact visuel très marquant sur le paysage et l'environnement. Simplicité, cohérence et discrétion sont les critères essentiels pour réussir l'harmonie de sa façade en rénovation, comme en construction neuve.

Certains règlements d'urbanisme (POS ou PLU)*, les chartes paysagères* ou parfois d'autres documents de préconisations spécifiques à une commune, proposent une palette de couleurs sur laquelle on s'appuiera.

Des teintes naturelles et pastel

Les dispositions anciennes

L'utilisation des pierres et des enduits mélangeant sable local et chaux a prédisposé les teintes naturelles sur les façades de nos constructions anciennes, surtout en milieu rural. Dans les centres bourg pourtant, on pouvait trouver ponctuellement quelques façades plus colorées.

Les façades

En règle générale, il est préférable de renoncer aux teintes trop claires qui reflètent la lumière de façon exagérée, ou trop saturées (trop vives) qui contrastent fortement avec les couleurs de la nature. On choisira **des teintes en harmonie avec la nature environnante** : couleurs à base de gris, ou utilisant des teintes terre ou sable.



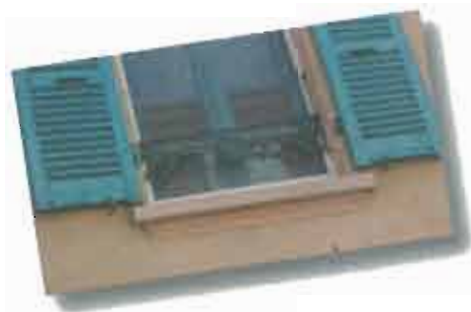
L'aspect brillant accentue la réflexion de la lumière et l'impact des teintes claires ou vives. **Préférez les matériaux mats** comme les enduits à la chaux, les bois non vernis ou traités à la lasure incolore mate. Évitez également les peintures et laques brillantes.

En centre bourg, l'utilisation ponctuelle de teintes plus soutenues ou plus colorées, est envisageable, sur des façades de petite surface. Elles permettent parfois d'animer un alignement sur rue ou de faire référence à des teintes anciennes ou des éléments de décors particuliers. Enfin, la conservation d'anciennes frises décorées ou de crépis spécifiques (grain d'orge...) sur certaines façades, favorise parfois la mise en valeur de votre patrimoine.



Des teintes plus soutenues sont envisageables ponctuellement

Sur les encadrements des ouvertures, les bandeaux de toits ou de planchers, et les chaînes d'angles, l'application d'une teinte légèrement différente de celle de l'enduit principal, permet d'animer l'ensemble de la façade.



Les menuiseries

Toujours en cohérence avec la façade, l'apport de couleurs sur les menuiseries est conseillé, à condition de bien choisir les teintes : trop vives ou trop criardes, elles donnent un aspect artificiel non compatible avec la simplicité des constructions locales. Préférez les douces et/ou plus ou moins coupées de gris.



L'ensemble des menuiseries sera traité dans un même coloris, avec éventuellement une légère différence de tonalité (plus claire ou plus foncée) sur les volets, la porte d'entrée et les éventuelles boiseries de vitrine (à conserver en centre bourg). Ces principes s'appliquent aussi pour des constructions plus contemporaines.

Quelques propositions (non exhaustives), d'association de teintes.

1 - Teinte de l'enduit de façade

2 - Teinte des encadrements et chaînages

3 - Couleurs des menuiseries

1 - Gris fumé
Type G40 de PAREX
2 - Badigeon Gris soutenu
3 - Gris bleuté

1 - Terre d'argile
Type T30 de PAREX
2 - Terre feutrée
Type T60 de PAREX
3 - Gris vert bleuté

1 - Terre brique
Type 28 de Saint-Astier
2 - Terre sable
Type 70 de Saint-Astier
3 - Gris moyen

1 - Gris bleu
Type 267 de Weber et Broutin
2 - Gris clair
Type 272 de Weber et Broutin
3 - Jaune pâle ou brun rouge

Une maison



économique et saine

• Avant d'envisager un ravalement de façades, étudiez les possibilités d'isolation thermique de votre construction : pose d'isolants intérieurs ou extérieurs quand cela est possible, remplacement des menuiseries, etc... sont des travaux à réaliser en amont.

Les clôtures

et les aménagements extérieurs

Les abords de la maison (clôtures, murets, plantations, jardin...) participent fortement à l'image de la maison : visibles en premier plan, ils font le lien entre le domaine privé et les espaces publics.

Clore son terrain n'est pas une obligation.

Les jardins qui restent ouverts paraissent plus généreux en taille et en convivialité et favorisent une continuité harmonieuse avec le domaine public.

Les dispositions anciennes

La clôture exprime les pratiques et les traditions collectives d'un lieu : Sur ce secteur elle est le plus souvent constituée d'un muret de pierres de faible hauteur, doublé parfois d'une haie mixte. Les noisetiers, les sureaux, les aubépines, les plantes grimpantes comme la bignone ou la glycine ont toujours fait partie des jardins de nos communes.

Une simple haie vive peut préserver votre intimité sans rendre le jardin hermétique.



Pour des besoins d'intimité ou de pratique, le jardin est souvent clos. Si c'est le cas, **"on peut s'enclore sans s'enfermer"**. Évitions alors de rendre hermétique l'espace privé et préservons la continuité avec l'environnement.

La clôture est l'élément marquant de cette limite :

• Côté rue, **c'est la juxtaposition des clôtures qui donne le ton. Il est alors important de préserver des caractéristiques communes et une certaine harmonie** entre elles : Il est préférable d'homogénéiser les hauteurs.

• À l'arrière, la clôture participe au paysage en vue lointaine. Ici, comme pour le reste du jardin la végétalisation joue un rôle essentiel : **Privilégiez les essences locales** et la recherche dans des pépinières de la région. **Mélangez les espèces et plantez en quinconce** pour rendre la haie moins uniforme, plus vivante.



Évitez les haies de résineux opaques et uniformes (tuyas, épicéas,...).

• Dans tous les cas, **privilégiez les matériaux simples** pour vos clôtures : bois, pierres, ou grillage simple gris ou galvanisé. **De teinte foncée (mais pas noire), le grillage se fond dans la végétation** et est pratiquement invisible. **Préférez toujours des clôtures basses** (pas plus de 1m20) qui favorisent la perception visuelle. Cela n'empêche pas de doubler partiellement la clôture d'une haie végétale pour rendre plus intimes certaines zones.



Le potager ou le verger sont aussi des abords agréables à regarder !



Le mur gabion*
est une alternative
intéressante
au mur de pierres
sèches.



- **Mettez en valeur votre jardin** en évitant les aménagements trop rigides ou trop sophistiqués : par exemple, il n'est pas nécessaire de matérialiser la limite entre un espace engazonné et une allée, par une bordure béton. L'absence de bordure ou une simple planche de bois posée sur la tranche et affleurant le sol, suffit.



Une façade est valorisée par des plantes grimpantes (poirière, glycine, bignone...) directement en pied de mur, ou accrochées à une tonnelle.

- Choisissez des modèles de portails simples, de teintes sobres et qui ne dépassent pas la hauteur du muret. Le bois naturel peut être une bonne solution.



Pour vos aménagements extérieurs :

- Préservez un maximum d'espaces verts et la végétation déjà existante.
- **Réduisez au minimum les surfaces minérales** et préférez les revêtements uniformes et de teinte naturelle (stabilisé, béton désactivé, bois ou simple calade de pierres). Évitez les enrobés ou les pavés très découpés.

Planter en pied de mur permet la transition entre la maçonnerie et le sol.



Le bois est une solution simple et réussie pour traiter clôtures, terrasses ou allées de jardin.



Quelques idées de végétaux piochées parmi les espèces qui composent les haies de notre territoire :



Les arbres :

Aulne, Bouleau, Charme (m), Châtaignier, Chêne (m), Erable (m), Frêne, Hêtre (m), Merisier (m), Noyer, Poirier, Prunier, Tilleul...

Les arbustes et arbrisseaux :

Alisier, Amélanthier, Aubépine, Buis (p), Cassis, Cornouiller, Eglantier, Genêt (p), Groseillier, Framboisier, Fusain, Houx (p), Lilas, Noisetier, Prunellier, Troène (p), Sureau, Viorne...

Les grimpantes :

Bignone, Chèvrefeuille (p), Clématite, Glycine, Lierre (p), Vigne...

(p) : persistant, (m) : marcescent (qui persiste en hiver à l'état sec)

Une maison économique et saine



Quelques idées pour protéger l'environnement :

- **Récupérez les eaux de pluie** pour l'arrosage du jardin ou pour un usage domestique, à condition qu'elles soient filtrées : Étudiée en amont, la mise en place de cuves enterrées ou pas, est un bon moyen de diminuer la consommation d'eau.
- **Préférez des matériaux perméables à l'eau** pour le traitement de vos allées et stationnements extérieurs : pourquoi pas les grilles alvéolaires engazonnées qui permettent de conserver de la verdure, et évitent l'installation de système de drainage des eaux de pluies.

Et une astuce pour réguler les effets des rayons du soleil sur votre maison : des végétaux plantés à proximité des baies vitrées, servent de filtre solaire.

Conduire son projet

Pour réussir votre projet, prenez le temps de réfléchir à vos besoins, pensez aux solutions techniques en amont, laissez mûrir vos idées.



Vous souhaitez acheter un terrain ou connaître les possibilités d'extension sur votre parcelle

Contactez la mairie qui pourra vous donner les informations concernant :

- **Le cadastre** qui définit le découpage parcellaire.
- **Les réseaux existants** auxquels vous pourrez vous raccorder : eau potable, électricité, et éventuellement gaz et réseaux d'assainissement
- **Les règles d'urbanisme en vigueur** et les éventuelles servitudes. Renseignez-vous en mairie, certaines communes possèdent soit une carte communale, soit un POS (Plan d'Occupation des Sols) ou plus souvent maintenant un PLU (Plan local d'urbanisme). Ces documents précisent les zones constructibles, les règles d'implantation, etc. A votre demande, la mairie peut vous délivrer un certificat d'urbanisme. Ce certificat précise et résume toutes les réglementations et contraintes de votre terrain. Il vous donne aussi le régime des taxes et participation auxquelles vous serez soumis.
- **Les préconisations en matière de paysage et d'environnement** : la communauté de communes du Pays de Sauxillanges est dotée d'une Charte architecturale et paysagère qui définit des orientations pour améliorer ou préserver sa qualité paysagère à partir d'un diagnostic du territoire.

Vous allez construire ou agrandir votre maison, quelles sont les obligations administratives ?

Vous devez déposer une demande en mairie pour pouvoir évaluer la conformité de votre construction par rapport aux dispositions législatives et réglementaires, mais aussi pour s'assurer de l'insertion du projet dans le site. Le projet ne peut être autorisé qu'à condition qu'il réponde à ces critères :

Il existe plusieurs formes de déclarations en fonction de ce que vous allez réaliser :

- **La déclaration préalable** qui concerne principalement :
 - La création de SHOB* est comprise entre 2 m² et 20 m²
 - Le changement de destination de locaux sans modification de façade ou de structure
 - Toutes modifications d'aspect extérieur sans modification du volume (par ex : pose d'une clôture, création d'une fenêtre, etc...)
 - Les piscines non couvertes dont la surface est comprise entre 10 et 100 m².
- **Le permis de construire** pour :
 - La création de plus de 20 m² de SHOB
 - Le changement de destination de locaux modifiant les façades ou la structure
 - Toutes les modifications d'aspect extérieur s'il y a modification du volume
 - Les piscines non couvertes de plus de 100 m²

Faire appel à un architecte

L'architecte est exigé lorsque la SHOB* totale (existante + créée) est égale ou supérieure à 170 m². Cependant, **quelle que soit la taille du projet, consulter un architecte est une garantie supplémentaire pour réussir et mener à bien votre projet.**

C'est un professionnel qui saura gérer les problèmes auxquels vous serez inévitablement confrontés. Son rôle est de faire le relevé de l'existant, d'analyser vos besoins pour pouvoir vous proposer des esquisses. Il réalise ensuite les études d'avant-projet (avec élaboration du dossier de permis de construire), puis de projet ou il établit un descriptif quantitatif des travaux à réaliser pour la consultation des entreprises. Enfin, il peut veiller au suivi des travaux. Vous pouvez choisir de le mandater pour une ou plusieurs de ces missions en fonction de vos besoins.

Vous disposez également d'autres conseils

- **Le CAUE** (Conseil en architecture urbanisme et environnement) qui met à disposition du particulier un conseil gratuit par un de ses architectes, pour vous guider dans vos choix.
- **Le Parc naturel régional Livradois Forez** qui vous enseignera sur les actions spécifiques menées dans le périmètre du Parc.
- **L'ABF** (Architecte des Bâtiments de France) Son avis est indispensable si vous êtes dans le périmètre protégé au titre des édifices classés ou inscrits.
- **La D.D.E.** pour des informations sur les procédures ou pour rencontrer l'instructeur de votre permis de construire.
- **L'ADIL** (Association départementale information logement) ou l'ADUIME (Association pour un développement urbain harmonieux par la maîtrise de l'énergie) vous conseillera sur tous les thèmes touchant aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie.
- **Le SPANC** (Service public local d'assainissement non collectif) qui orientera et contrôlera votre système d'assainissement non collectif.

Une réalisation de la Communauté de Communes du Pays de Sauxillanges, avec l'assistance du Parc naturel régional Livradois Forez et du C.A.U.E. du Pays de Gionne.

Conception, rédaction et illustration : Cabinet ESQUISSE architectes, Dominique Desrieux, Pierre Sauvage.

Mise en page et impression : Xavier Zwiller Image.

Financement : Conseil général du Puy-de-Dôme, Conseil Régional d'Auvergne, Programme Local.

Date de réalisation : Juillet 2008.

Certains réalisations des architectes suivants se trouvent dans ce document : Atelier Imagine, Atelier Maître, J. Cassani, Enquise architectes.

Merci aux propriétaires dont les maisons nous ont permis d'illustrer ce document.

