



Les territoires de Limagne sont aujourd'hui soumis à des pressions grandissantes : l'arrivée de nouveaux habitants, souhaitable pour la dynamique locale, n'est pas sans conséquences pour le paysage. On constate une transformation rapide, souvent peu maîtrisée, de nos villages et de leurs abords : constructions neuves hétéroclites, réhabilitations peu respectueuses de l'existant...

Les élus des communautés de communes ont pris la mesure de cette évolution et des conséquences possibles pour l'avenir et ont réalisé une charte architecturale et paysagère. Ils vous proposent maintenant ce document de conseils pour mener à bien votre projet de réhabilitation ou de construction.

L'habitat traditionnel doit pouvoir évoluer parce que nos exigences de vie ont changé, parce que les matériaux contemporains nous offrent de nouvelles possibilités.

Mais cet habitat doit également préserver son identité.

Chaque transformation, même la plus minime, affecte – ou renforce – l'identité de nos villages et de notre territoire.

Trois types de paysage structurent le territoire : la plaine de Limagne, les buttes de Randan, un secteur de plateau orienté vers l'Allier.



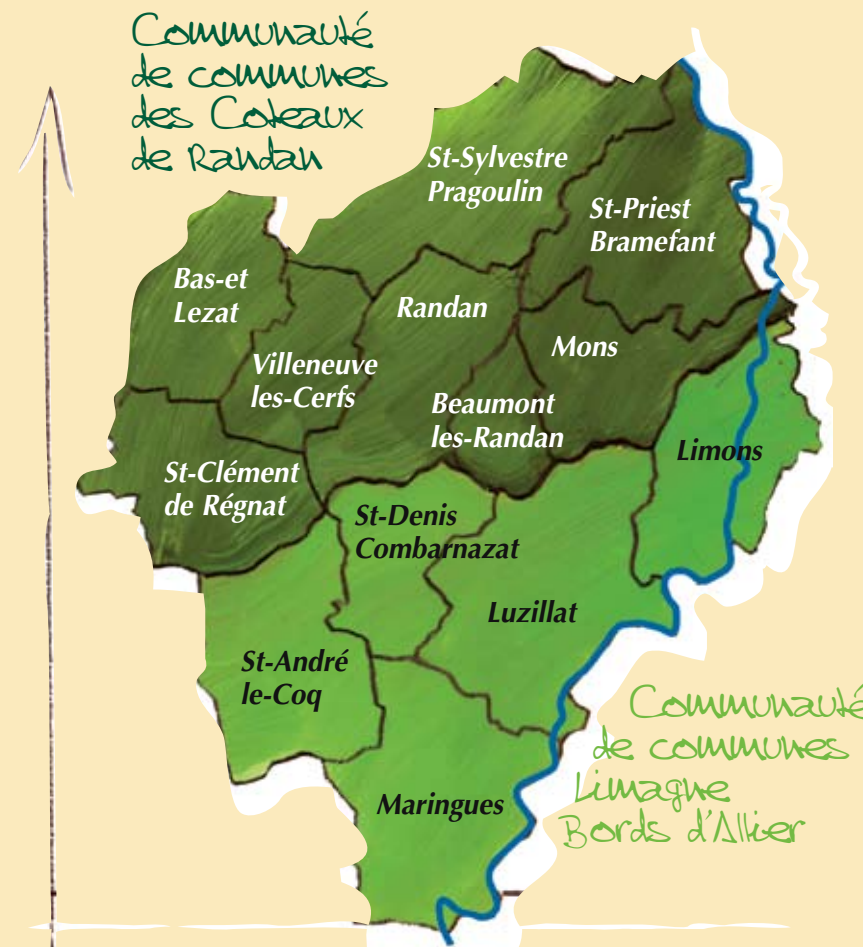
Au sud, un paysage de plaine cultivée, largement ouvert, où le bâti est concentré dans de gros bourgs denses.



Les coteaux de Randan constituent un territoire de transition bien affirmé, facilement identifiable par les formes douces du relief : les fermes et villages s'abritent parfois au creux de ces reliefs, mais s'exposent aussi au sommet des buttes.



Au nord, un secteur de plateau, marqué par des prairies et le bocage. Le bâti est moins exposé, absorbé par la végétation et réparti entre de nombreux hameaux.



**Qu'est-ce qu'une charte architecturale et paysagère ?**  
 C'est un document réalisé avec l'aide d'un architecte et d'un paysagiste. Il est composé d'un diagnostic et de préconisations sur les thèmes du paysage et de l'architecture locale.

# Le bâti traditionnel

Des formes variées et évolutives,  
où la ferme à cour est le modèle dominant d'organisation.

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



La ferme bloc en long est l'organisation bâtie la plus élémentaire : les bâtiments d'activités prolongent le logement et composent ensemble un volume simple sous une toiture à deux pans. L'implantation peut être parallèle ou perpendiculaire à la rue.



La ferme en « L » résulte de la construction d'une première extension perpendiculaire à partir du modèle précédent, délimitant à l'avant un espace abrité qui se referma progressivement.



La ferme construite dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle se caractérise par une apparence de confort et de prospérité : le logement est à l'écart des dépendances abritant les animaux, les proportions de la grange étable et du logement sont importantes, et celui-ci reprend la typologie de la maison de maître : toiture à quatre pans, symétrie et ordonnancement de la façade...



La ferme à cour, modèle très largement dominant sur le territoire, est une forme plus élaborée de la typologie précédente. De nouveaux édifices (grange, pigeonnier, remise...) sont construits, en ligne ou en équerre, refermant de façon plus ou moins importante l'espace de la cour.

# Vous allez construire

**Votre maison fera bientôt partie du paysage qui vous a séduit par sa qualité. Elle devra à son tour s'inscrire dans la composition du site et respecter l'équilibre souvent fragile de ce paysage.**

**Une maison n'est jamais un objet architectural indépendant, fonctionnant de façon isolée. Toute construction entretient un dialogue avec son environnement, qu'il soit naturel (le site, le terrain, la végétation) ou bâti (le village, le hameau, la ferme voisine...), environnement dont vous devrez tenir compte.**

Avant de concevoir votre maison, il est impératif d'observer et d'analyser le site dans lequel elle viendra s'intégrer.

Un certain nombre de critères, déterminants pour la qualité, l'insertion et l'économie de votre projet, sont à analyser avant la phase de construction :

- Le site dans sa globalité et son organisation générale : les vues, les pentes éventuelles, la nature de la végétation, les constructions voisines, le parcellaire, les voies de circulation...
- Les caractéristiques de votre terrain : son exposition, ses accès, son environnement proche...
- La proximité du bâti existant, son organisation, ses principales caractéristiques architecturales...

L'observation des pratiques antérieures (l'alignement ou le retrait le long des voies, l'orientation dans le site, la volumétrie des constructions...), permet de comprendre les modes d'occupation du territoire :

- Comment sont implantées les constructions anciennes par rapport au relief, aux parcelles, à la rue ?
- Quels sont les orientations, les volumes, mais aussi les détails architecturaux, les ouvertures, les teintes, les clôtures ?

**Sans qu'il soit question de reproduire une architecture existante, l'analyse des types d'implantation, d'orientation ou d'organisation sur la parcelle sera une aide précieuse pour construire votre maison en préservant l'identité du paysage.**



La structure dense de ce village est caractéristique des territoires de Limagne. La nécessité, ancienne, de se regrouper pour se protéger dans des espaces ouverts se superpose au souci de préserver les terres agricoles.

L'organisation du village est marquée par la présence de l'église, et la convergence des voies en direction de l'espace central.

Des espaces libres correspondant à d'anciennes parcelles agricoles s'intercalent dans le village, et s'urbaniseront progressivement. Un des enjeux consistera à construire en respectant la trame existante du bourg.



Chaque site a une histoire, souvent liée à l'activité agricole. Dans ce hameau du canton de Maringues, les fermes sont implantées en boucle, de façon éclatée, autour d'un ancien terrain communal, privatisé par la suite.

Deux types d'implantation dominant ici :

- en « U » ou en « L » autour d'une cour,
- en fond de parcelle, parallèlement à la voie.

Les façades principales

sont orientées au sud ou à l'est.

L'observation de ces pratiques fournira des indications utiles pour des implantations futures : orientation de la construction, retrait par rapport à la rue, organisation des volumes...

# Composer avec le site, les éléments naturels, s'adapter aux pentes



*L'organisation du bâti, le long de cette rue de Pagnant, peut constituer un modèle tout à fait crédible pour un principe d'extension de l'urbanisation : continuité du bâti sur rue, espace privatif protégé, bâti annexe pouvant servir de garage...*

La prise en compte des éléments naturels dès la conception du projet est essentielle, et implique l'observation de quelques principes simples d'implantation, d'orientation, éventuellement de protection.

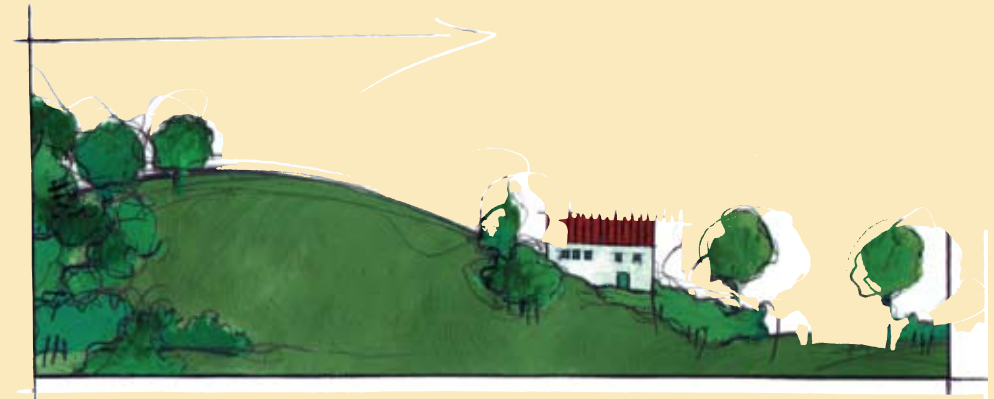
Le respect de ces principes apporte toujours un gain substantiel de confort et d'économie :

- Implanter sa maison en retrait des sommets, notamment des buttes, en utilisant le relief comme protection.
- Orienter la façade principale au sud.
- Limiter les ouvertures ou la taille des ouvertures des façades nord.
- Utiliser les dépendances (garages, remises...) comme éléments de protection du logement ou d'une cour à abriter.
- Se protéger des vents dominants par une haie, un alignement d'arbres, d'arbustes...

***Prendre soin de composer avec les éléments naturels est une pratique de bon sens, autrefois systématiquement appliquée.***

***Poursuivre cette démarche permet de s'inscrire harmonieusement dans un milieu existant tout en le préservant.***

***La maison sera plus économique à l'usage, plus écologique, moins vulnérable aux agressions naturelles.***



*La tentation est souvent grande de vouloir implanter sa maison sur le point haut d'un relief et de bénéficier de la meilleure vue possible.*

*Les contraintes climatiques sont parfois importantes, et il est préférable de considérer le relief comme une protection naturelle : une implantation sur la pente sud, de surcroît protégée par la végétation existante, garantit confort et économie.*

# Choisir un terrain, implanter sa maison sur la parcelle

**Le choix du terrain et l'implantation sont des phases essentielles de votre projet, qui conditionneront peut-être votre mode de vie. Ces choix seront également déterminants dans la perception de votre maison dans son environnement.**

Dans la limite du foncier constructible, préférez un terrain situé dans le périmètre construit d'un village ou le plus proche possible : vous éviterez par la suite des déplacements fréquents, et à la longue coûteux : amener vos enfants à l'école, faire des courses, utiliser les équipements publics...

Évitez également des terrains en bord de routes très fréquentées. Le trafic augmentera probablement et présentera plus tard des dangers pour vos déplacements et ceux de vos enfants, ainsi que des nuisances sonores.

**La taille de votre parcelle sera déterminante dans le coût final de votre projet.**

Le prix du foncier est en augmentation importante, y compris loin des grandes agglomérations. Les vastes parcelles que l'on construisait autrefois sont désormais chères et l'entretien de l'espace nécessite une disponibilité dont on ne dispose parfois plus.

De plus, ce mode de construction devient coûteux pour les collectivités. L'extension rapide et mal maîtrisée des villages a pour conséquence de prolonger inconsidérément la voirie et l'ensemble des réseaux qui vous seront nécessaires. Les répercussions sur l'évolution du budget des communes – donc sur les impôts locaux – sont tangibles, et le choix d'une urbanisation raisonnée en limitera l'impact.

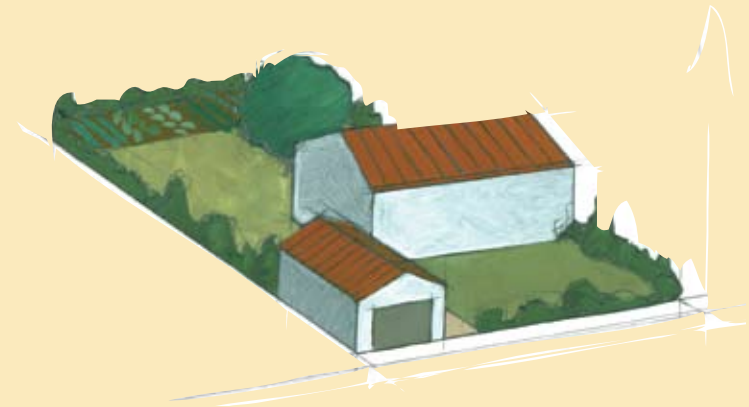
**Une parcelle de taille raisonnable, dont l'organisation sera soigneusement réfléchie répondra à tous vos besoins.**

On retrouvera ici, adapté aux pratiques d'aujourd'hui, un principe d'implantation en « L ».

Implanter le garage en limite de rue évite la circulation des véhicules sur la parcelle. On conservera ainsi l'intégralité du terrain pour des usages plus conviviaux : jardin potager, pelouse, terrasse...

C'est aussi l'opportunité « d'accrocher » la construction à l'un des côtés de la parcelle et de retrouver des alignements existants, tout en préservant le logement situé en retrait.

Le garage peut également être utilisé comme un écran efficace contre des vents dominants, ou une proximité visuelle gênante.





Cette variante illustre l'utilisation d'une parcelle étroite située en centre bourg, et que l'on hésite parfois à occuper. Ce type d'organisation permet de hiérarchiser les espaces : une cour avant en relation avec l'espace public, un jardin arrière, plus intime, à l'abri de la maison. Un accès de service destiné à ce jardin peut être créé par le garage.



La couverture horizontale vient ici s'intercaler entre deux volumes traités sur le principe des dépendances traditionnelles en bois pouvant être utilisés l'un comme garage, l'autre comme entrée, cuisine ou espace de rangement accolé au volume principal.



De nombreuses variantes sont possibles. Ici l'ouverture sur l'arrière de la parcelle n'est plus latérale mais centrale. Il peut être couvert, ce qui aura pour avantages :

- de relier l'ensemble de la construction, garage et logement, toujours préférable pour des raisons pratiques (liaison abritée) et esthétique (volume mieux affirmé dans le paysage),
- de créer un espace de transition couvert permettant d'abriter un véhicule, des vélos... et de protéger l'accès au logement.



La construction peut aussi être implantée perpendiculairement à la voie bénéficiant ainsi d'une bonne exposition, d'une vue protégée de la rue par le garage et le recul du logement. Implanter une maison en limite longitudinale de parcelle optimise l'utilisation du sol en évitant des recoins ou des passages étroits.



# Construire sa maison : s'inspirer et innover

*Trop de constructions neuves semblent «parachutées» dans nos villages, sans aucun rapport avec ce qui est construit autour : vague inspiration du mas provençal, modèles aux formes aléatoires (et souvent coûteuses), en équerre, en «-ailes d'avion-», ou organisées à partir d'une tour centrale... banalisent nos paysages de Limagne.*

Les typologies architecturales locales constituent évidemment des modèles éprouvés et validés, sources d'inspiration. Ce qui ne voudra pas dire reproduire, mais interpréter des savoir-faire, des techniques, pour créer des espaces et des lieux contemporains, agréables à vivre.

*On pourra par exemple, à partir de cette grange visible sur le territoire, imaginer une habitation confortable, spacieuse et lumineuse.*



Ces typologies peuvent aisément être interprétées et adaptées à nos modes de vie actuels : les logements seront nécessairement plus vastes, plus lumineux, plus confortables, un abri sera prévu pour la voiture.



**Des volumes simples favorisent une bonne intégration dans le paysage...**

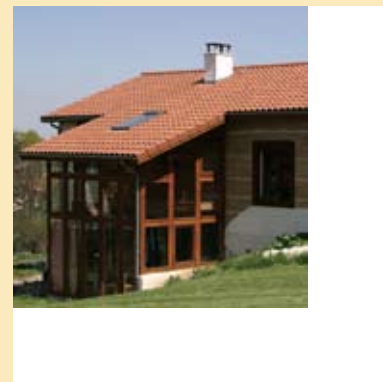


*Construire sur plusieurs niveaux rationalise l'utilisation de la parcelle en limitant l'emprise au sol. Il est préférable d'accoler les annexes au volume principal afin de donner plus d'assise à la construction.*

*Un volume latéral peut cumuler plusieurs fonctions : abriter, mais aussi protéger des regards ou des vents dominants...*



**... ce qui n'exclut pas la création, l'innovation, la recherche sur le thème des ouvertures...**



*Une véranda largement ouverte, à l'abri d'une classique couverture en tuiles.*



*Une large ouverture protégée d'un pare-soleil inspiré des parois des séchoirs de Limagne.*



*Une verrière protégée par un débord de toit.*



*Un mur pignon entièrement vitré.*

### ... des matériaux...



*Un exercice contemporain à partir de matériaux traditionnels : bois, pisé...*



*Un toit en acier choisi pour sa légèreté ou sa discrétion...*

### ... ou de la composition de la façade...



*avec des volumes qui accrochent la lumière...*



*... ou des façades plus lisses, ou priment le rythme des ouvertures, la présence de la végétation.*



### **Tout en bois, pourquoi pas ?**

*A condition d'en conserver l'aspect naturel qui se confondra avec la végétation locale, de traiter avec soin les détails vus de loin comme ici la souche de cheminée, de composer des volumes simples et équilibrés...*



*Une maison « en paille », enduite ou à bardage bois, pour un excellent confort et des économies d'énergie.*

# Les clôtures et les abords de la maison

*Visible en premier plan depuis la rue, la clôture est un élément déterminant du paysage. Elle peut être à dominante minérale ou végétale, en bois... Elle peut associer plusieurs matériaux mais devra rester en cohérence avec l'aspect de la maison.*

Une clôture peut être opaque pour préserver l'intimité, au contraire ajourée ou discontinue pour permettre des vues, des échanges. Les clôtures devront être traitées avec simplicité en évitant les surcharges, les détails anecdotiques, les modèles de portails complexes ou trop urbains. Un alignement des piliers du portail, du portillon et du haut de la clôture, allège considérablement la perception depuis la rue.



*S'enfermer sur sa parcelle n'est pas une fatalité : l'arrière d'un jardin peut rester ouvert sur l'espace cultivé, et l'on peut souhaiter que sa maison soit en contact avec l'espace public.*



*La plantation d'une charmille protège durablement un espace trop exposé : les feuilles flétrissent à l'automne mais ne tombent pas.*



Une clôture basse (environ 0,80 m) sécurise l'espace de la parcelle et permet de conserver un contact avec l'espace public. Divers matériaux sont possibles : bois, pierre... on évitera des couleurs trop claires, visibles en vue lointaines.



***En réhabilitation comme pour une maison neuve, les abords sont indissociables de la construction elle-même, et comptent pour beaucoup dans sa perception depuis l'extérieur, mais aussi dans le plaisir que l'on peut avoir à y habiter. Le sol fait aussi partie de votre projet et comptera pour beaucoup dans le charme de la maison. Un espace en herbe, fleuri, est la solution la plus naturelle, la plus simple et la plus économique de traiter les abords de sa maison.***



*Manger dehors l'été ne nécessite pas obligatoirement la construction d'un auvent, d'une véranda... ou d'investir dans des stores ou abris souvent inesthétiques. Des dispositifs discrets et économiques peuvent ombrager les abords de la maison : une pergola supportant une vigne, une glycine... une toile tendue sur une structure amovible...*



*À l'avant d'une façade exposée au soleil, un sol en herbe absorbe le rayonnement au lieu de le réverbérer comme le ferait un sol minéral : les abords de votre maison seront plus agréables et reposants à utiliser. Des dispositifs permettent*

*le passage de véhicules sans dégrader un sol en herbe.*



Tous les espaces n'ont pas le même usage : des espaces proches de la maison seront peut-être transformés en terrasse : les matériaux naturels sont à privilégier : dalles de pierre, caillebotis bois...



*La végétation qui peut se développer sur la façade atténuée l'impact de la construction et améliore l'insertion dans les bourgs, où la trame végétale est*



*toujours très développée. Des arbres à haute tige produisent le même effet, créent de l'ombre, protègent des vents dominants... Végétaliser les abords de sa maison est en premier lieu un plaisir ; c'est aussi un outil efficace et économique d'intégration, si l'on prend soin de choisir les essences adaptées.*



### Quelles essences pour les abords de la maison ?

*Une règle : privilégier les essences locales permet une meilleure intégration avec l'environnement végétal. Pour marquer une limite : association d'arbres de haut jet et d'arbustes qui agiront en complémentarité : noyers, arbres fruitiers, frênes... lilas, noisetiers, buis... Sur un support tel que les grilles d'une clôture : rosiers, chèvrefeuille, capucines... Sur la façade ensoleillée de la maison : vigne, glycine...*

# Maîtriser la consommation de votre maison

L'isolation, la ventilation, le chauffage et sa régulation sont les trois critères essentiels pour une bonne maîtrise des coûts. Une bonne isolation est essentielle pour le confort de votre maison, hiver comme été. L'isolation concerne en premier lieu la toiture, responsable en moyenne d'environ 30 % des déperditions, mais aussi les murs, le sol et les vitrages. Une ventilation efficace est indispensable : un défaut de ventilation provoque de l'humidité, voire des moisissures, qui dégradent fréquemment un logement.

Quel que soit le mode de chauffage pour lequel vous opterez, le respect de quelques règles sera constamment bénéfique pour votre confort et vos finances.

- Orienter correctement votre maison : des chambres ouvertes à l'est permettent de bénéficier dès le matin des premiers rayons de soleil et de dormir le soir dans une pièce tempérée, des espaces de vie exposés au sud sont naturellement mieux éclairés, des espaces secondaires (rangements, distribution...) trouvent leur place au nord...
- Se protéger des vents dominants, en utilisant les mouvements naturels du terrain, les pentes... ou par des plantations d'arbres, de haie coupe vent.

Le choix du mode de chauffage est déterminant, et quelques critères sont à prendre en compte. N'oubliez pas que :

- le fioul et le gaz sont issus de matières premières non renouvelables,
- l'énergie solaire présente l'avantage d'être non polluante et renouvelable,
- l'énergie bois est particulièrement bien adaptée dans notre région, en chauffage principal comme en chauffage d'appoint.

Enfin, les ressources géothermiques (utilisation des calories stockées dans le sol, les nappes phréatiques...) sont illimitées et l'exploitation de cette énergie est en pleine expansion.

**Les choix techniques sont à prendre en compte le plus tôt possible dans l'élaboration de votre projet. Ils auront inévitablement des conséquences sur votre budget, mais aussi sur l'esthétique finale.**

Le choix du solaire en amont du projet permet une meilleure intégration des panneaux dans la construction. Ils sont posés ici sur le toit terrasse, en continuité de toiture.



### Quelques chiffres

**Le chauffage représente 70 % environ de la consommation d'énergie d'une résidence principale, à laquelle il faut encore ajouter 12 % de production d'eau chaude. Au-delà de l'enjeu écologique, les enjeux financiers sont donc loin d'être négligeables.**

## Vous décidez d'acheter un terrain

Il vous faudra prendre connaissance des documents d'urbanisme existants sur la commune : carte communale, Plan d'occupation des sols (POS) ou Plan local d'urbanisme (PLU). Ces documents précisent les secteurs constructibles, ainsi que les règlements à respecter.

**Assurez-vous également des possibilités de construire en demandant un certificat d'urbanisme. La demande est à déposer à la mairie de la commune où se situe le terrain. Ce certificat d'urbanisme précise les règles d'urbanisme, l'état des réseaux existants desservant la parcelle, les éventuelles servitudes d'utilité publique applicables au terrain, le régime des taxes et participation.**

## Vous allez construire

Il vous faut obtenir un permis de construire, la demande est à déposer à la mairie de la commune où la construction est projetée. Le délai d'instruction est de deux mois, sauf dans le cas de consultations obligatoires de services tels que l'architecte des Bâtiments de France... où ce délai sera prolongé d'un mois.

**Le permis de construire atteste de la conformité du projet par rapport aux dispositions législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune et qui concernent : l'implantation des constructions, leur destination, leur aspect architectural, leurs dimensions, l'aménagement des abords, l'assainissement...**

## Consulter un architecte

Vous aurez l'obligation de vous adresser à un architecte pour la conception de votre projet et le dépôt du permis de construire si la surface habitable est supérieure à 170 m<sup>2</sup>.

Consulter un architecte, quelle que soit la nature (réhabilitation, construction neuve) et la taille de votre projet, est une garantie supplémentaire pour le mener à bien : c'est un professionnel quotidiennement confronté aux problèmes que vous rencontrerez inévitablement.

## Disposer de conseils

**Le CAUE** (Conseil en architecture urbanisme et environnement) 63 – Maison de l'Habitat - 129 av. de la République - 63000 Clermont-Ferrand - Tél. 04 73 42 21 20 - [www.caue.com](http://www.caue.com)

Vous pouvez disposer de conseils gratuits auprès du CAUE dont l'une des missions est le conseil auprès des particuliers qui ont pour projet de construire ou réhabiliter un logement. Un architecte pourra vous guider dans vos choix (implantation, volumétrie, parti architectural...).

**L'ADUHME** (Association pour un développement urbain harmonieux par la maîtrise de l'énergie) Maison de l'Habitat - 129 av. de la République - 63000 Clermont-Ferrand - Tél. 04 73 92 78 22 - [www.aduhme.org](http://www.aduhme.org) vous fournira également des conseils sur ces derniers thèmes.

**L'ADIL** (Association départementale information logement) – Maison de l'Habitat - 129 av. de la République - 63000 Clermont-Ferrand - Tél. 04 73 14 50 90 - [www.adil63.org](http://www.adil63.org)

Elle pourra vous accompagner dès le montage financier de votre projet, mais aussi sur des choix architecturaux ou techniques concernant les économies d'énergie, les énergies renouvelables...

**SDAP** (Service départemental de l'architecture et du patrimoine) – 29 avenue de la Libération - 63000 Clermont-Ferrand - Tél. 04 73 29 33 80

Le service vérifie la conformité de tous les dossiers concernant les constructions situées dans le périmètre de protection des édifices classés ou inscrits. Vous pourrez y recevoir des conseils avant de déposer votre permis de construire.

**Subdivision de l'équipement Thiers** – Le Faux - Le Nohat - 63300 Thiers - Tél. 04 73 80 74 74

**Subdivision de l'équipement Riom** – 15 rue Eugène Gilbert - 63200 Riom - Tél. 04 73 64 64 00

**Enfin, les collectivités territoriales** (communes, communauté de communes) peuvent également vous apporter une information sur les démarches à entreprendre, les services à consulter, ou vous permettre de consulter les documents dont elles disposent : charte architecturale et paysagère, documents réglementaires tels que les cartes communales ou les PLU (Plan local d'urbanisme).

### **Communauté de communes Limagne Bords d'Allier**

8 rue de l'Hôtel de ville - 63350 Maringues - Tél. 04 73 68 71 80 - [www.limagne-bords-allier.com](http://www.limagne-bords-allier.com)

### **Communauté de communes des Coteaux de Randan**

Le bourg - 63310 Mons - Tél. 04 70 56 12 02 - [www.cc-coteauxderandan.fr](http://www.cc-coteauxderandan.fr)

## Bibliographie

- **Charte architecturale et paysagère, Limagne Bords d'Allier et Coteaux de Randan (2004)**, Eliane Auberge, Christophe Camus.
- **Inventaire général du canton de Maringues (1993)**, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'inventaire général.
- **Inventaire général du canton de Randan (2003)**, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'inventaire général.

**Une réalisation des communautés de communes  
Limagne Bords d'Allier et les Coteaux de Randan,  
avec l'assistance du CAUE du Puy-de-Dôme.**

**Photos, textes et illustrations**

Christophe Camus, Marie Deschamps, Georges Floret

**Création graphique / Mise en page**

Le Scribe - Chamalières

**Co-financement**

Conseil général du Puy-de-Dôme, Conseil régional d'Auvergne,  
Communauté de communes Limagne Bords d'Allier,  
Communauté de communes des Coteaux de Randan

**Remerciements**

**Les réalisations des architectes suivants ont été reproduites dans ce document :**  
**Luc Breuillé, Marc Chabrier, agence le Compas dans l'œil, Georges Floret,**  
**Claude Gaillard, Jacky Jeannet, Alain PetitRenaud et François Roguet, Hervé Porte.**

Dépôt légal : Septembre 2005

