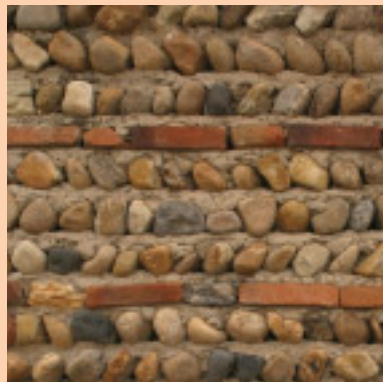


RÉNOVER SA MAISON...



... sur les territoires
de Limagne Bords d'Allier
et des Coteaux de Randan

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...

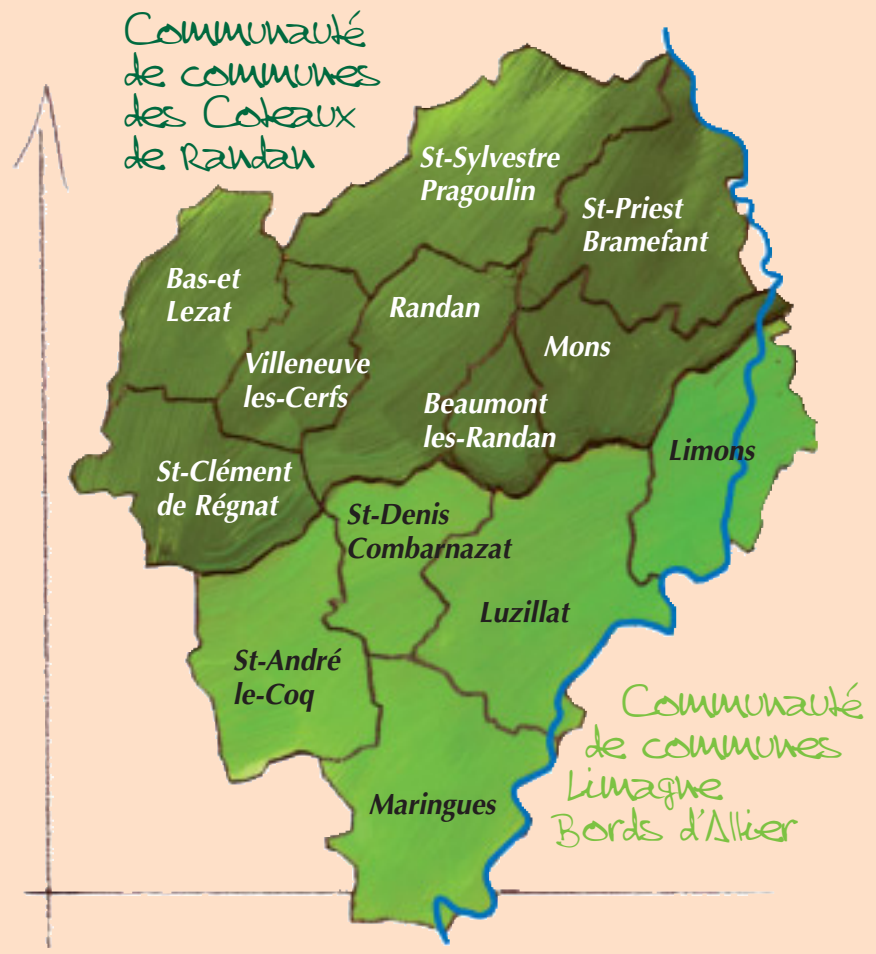
Les élus des communautés de communes ont pris la mesure de cette évolution et des conséquences possibles pour l'avenir et ont réalisé une charte architecturale et paysagère. Ils vous proposent maintenant ce document de conseils pour mener à bien votre projet de réhabilitation ou de construction.

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

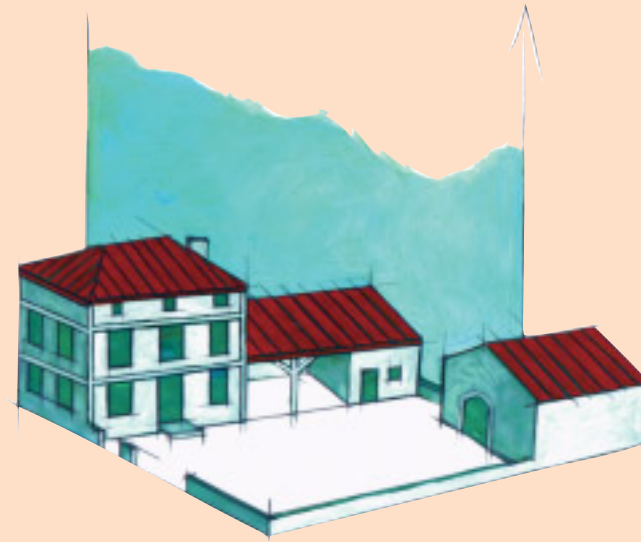
**Des formes variées et évolutives,
où la ferme à cour est le modèle dominant d'organisation.**

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^e 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.

Les matériaux de construction

La diversité des matériaux de construction utilisés participe pour beaucoup à la richesse et l'attrait du bâti. Elle se matérialise par une grande variété de teintes et de matières. Extraits ou fabriqués sur place, ces matériaux sont en harmonie avec l'environnement.

La brique de Randan ou de Maringues est utilisée localement en parement de façades et se caractérise par une polychromie qui permet la création de motifs : Croix de Saint-André...



La pierre de Volvic est visible sous forme de pierres de taille pour les appareillages et les constructions les plus opulentes, plus modestement et le plus souvent sous forme de moëllons sommairement équarris.

La pierre calcaire et l'arkose sont utilisées pour le gros œuvre des constructions, souvent en association avec d'autres matériaux. Fragiles, elles nécessitent une grande protection (auvent de toit pour les granges, enduits pour les habitations).



Le pisé est utilisé pour la construction d'habitations ou de granges qui peuvent être de taille importante. Il est essentiellement mis en œuvre sous forme de coffrages, appelés banches, dans lesquels alternent un lit de terre et un lit de chaux faisant office de liant. Les habitations construites en pisé sont très souvent protégées par un enduit.

La proximité des cours d'eau est à l'origine de la présence de galets de rivière dans la construction. Ils sont utilisés pour tous types de bâtiments et sont mis en œuvre par lits successifs, tenus par des joints à la chaux...



Le bois est très présent dans la construction des dépendances agricoles indissociables des cours de ferme, et imprègne toujours l'ambiance des villages. Il est utilisé en structure porteuse ainsi qu'en bardage qui permet simultanément de protéger et de ventiler.

Les murs composites

Les murs composites constituent une particularité les plus remarquables de l'architecture locale, avec l'association des matériaux décrits plus haut. Ces murs composites témoignent d'un souci d'économie : utiliser les matériaux disponibles sur place... Ce qui n'exclut pas un souci de composition et d'esthétique. La diversité et la richesse chromatique apportées par ces associations de matériaux sont exceptionnelles, et elles constituent l'une des caractéristiques essentielles de l'architecture locale.



Le parpaing de béton était fabriqué localement à partir de graviers de rivière et de chaux. Il s'est partiellement substitué à la pierre ou au pisé au début du XX^e siècle.



Pierres et galets



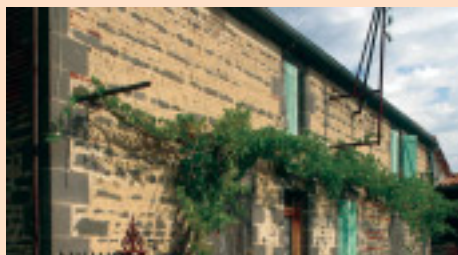
Pisé et galets



Galets et briques

Les habitations sont le plus souvent enduites, parfois décorées. Des matériaux apparents sont réservés pour les dépendances agricoles.

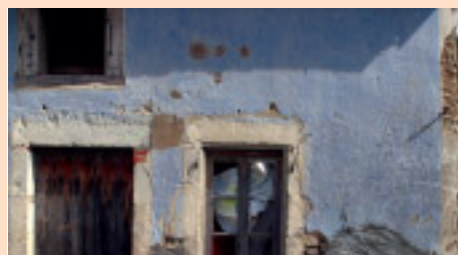
La majeure partie des habitations, réalisée sommairement avec des appareillages grossiers, est conçue dès l'origine pour être enduite. La fonction de l'enduit est de dissimuler l'irrégularité de la maçonnerie et de la protéger contre les intempéries (pluie, gel...), d'améliorer l'isolation du logement. Les dépendances sont ainsi plus rarement enduites.



L'enduit à la chaux laisse ici apparaître les lits réguliers de pierre, taillées sur une face. Les interstices entre les pierres sont largement protégés.



L'enduit sert également de support à la décoration dont témoignent les vestiges de badigeons de teintes diverses (bleus, ocres, rouges...) et la représentation de certains éléments constructifs : encadrements d'ouverture, chaînages verticaux et horizontaux...



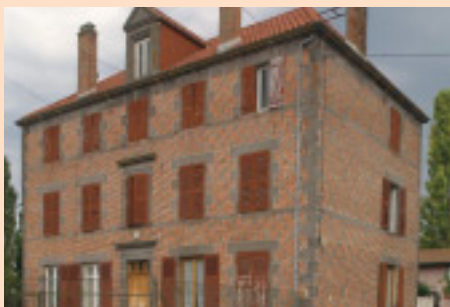
Enduire une construction coûtait cher : ce traitement était d'abord réservé au logement, afin de le protéger et d'assurer un meilleur confort. Les granges étables de la région, particulièrement vastes, conservaient les matériaux apparents (pierres, galets, briques...) souvent protégés par de larges débords de toit.



La grange de cette ancienne exploitation a été enduite, probablement en raison de la taille réduite de la façade. L'enduit est limité à sa plus simple expression, sans la volonté de décoration marquée sur le logement.

Seule la maçonnerie de quelques constructions particulières est conçue pour rester apparente. Ce sont :

- les façades en briques de Randan et de Maringues,
- les maçonneries en moëllons de pierre de Volvic.



La pierre taillée était réservée à la seule façade sur rue. Les murs pignons sont ici construits en « tout-venant » destiné à être enduit.

Vous allez restaurer votre maison

Le charme et l'équilibre d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments sont souvent précaires et fragiles. La préservation de ces équilibres mérite la plus grande attention.

Avant tout, une réhabilitation, même légère, nécessite une réflexion préalable sur ce qui compose la structure, mais aussi le charme de votre maison :

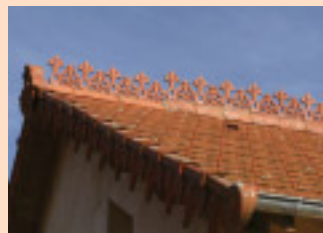
- la simplicité et l'organisation des volumes,
- l'harmonie des matériaux et des teintes,
- la composition de la façade et le traitement des ouvertures,
- la présence d'un mur de clôture, de végétation...

Quelques principes essentiels vous assureront un meilleur résultat :

- **conserver les pentes de toit,**
- **respecter la composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures,**
- **réutiliser, dans la mesure du possible, des matériaux identiques.**

Le toit

Les pentes d'origine doivent être conservées dans le cas d'une réfection de toiture. Les tuiles canal en terre cuite de teinte rouge sont les plus adaptées sur le secteur de Randan-Maringues ainsi que les tuiles plates du Bourbonnais. Les tuiles plates losangées datent d'une époque récente (milieu XX^e siècle). On pourra les remplacer lors d'une transformation par des tuiles canal. Dans le cas d'un changement de la charpente, les corniches et les génoises seront conservées ou reconstruites.



Tuiles mécaniques losangées.



Tuiles canal.

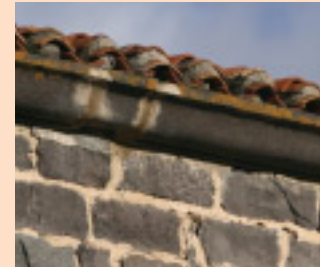


Tuiles plates du Bourbonnais

Un soin particulier est à apporter aux génoises et aux corniches, éléments fonctionnels et esthétiques importants dans la maison traditionnelle.

La corniche peut être en briques, matériau de choix dont l'agencement offre une grande variété de profils et de motifs (corniches à festons, à modillons, briques polychromes...), ou en pierre de Volvic. La génoise est formée de plusieurs rangs de tuiles rondes, généralement trois, disposées en quinconce. L'intérieur des tuiles est bourré au mortier de chaux. L'emploi de la génoise ou de la corniche permet un raccord élégant entre le toit et le mur : leur rôle n'est pas à négliger dans l'esthétique de la façade.

Ces corniches et génoises sont fragiles et doivent, dans le cas d'un changement de la charpente, être impérativement préservées ou reconstruites : elles ne seront jamais recouvertes par un débord de toit.



Corniche en pierre de Volvic assurant la récupération des eaux pluviales.



Corniche de briques à modillons.

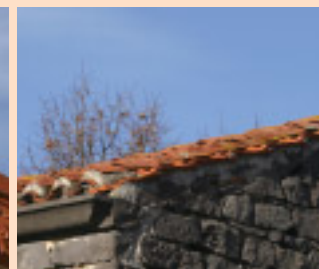


Génoise à trois rangs.

Les corniches et les génoises sont des systèmes simples, ingénieux et esthétiques à réutiliser impérativement.



Les éléments de décoration existants, ici en rives, sont à récupérer ou à reconstituer.



Le cas échéant, les rives de toit en pignon seront traitées par simple débord de tuiles creuses courantes, évitant ainsi les ouvrages de zinguerie.



Les souches de cheminée sont traditionnellement réalisées en briques, parfois en moëllons de pierre. L'aspect massif de ces souches doit être conservé : surtout ne pas rapporter d'éléments préfabriqués.

La façade



L'aspect des façades de votre maison peut parfois résulter d'interventions successives dans le temps. Il est impératif d'avoir une bonne analyse du bâtiment et de repérer au préalable les teintes anciennes, les éléments de décor particuliers...

La composition de la façade, les alignements et les proportions des ouvertures sont déterminants dans l'équilibre et sont à préserver impérativement.

Toutes les surfaces de façades n'ont pas à être traitées obligatoirement de façon identique, malgré la continuité des volumes. Le volume traditionnel de l'habitation doit être enduit, les dépendances peuvent recevoir un enduit de teinte différente ou être simplement rejointoyées, dans le cas d'une maçonnerie apparente.



Les enduits

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle, évitant ainsi, à l'inverse des enduits ciment, de bloquer l'humidité dans le mur. Ces enduits présenteront un aspect lisse, finement taloché, feutré à l'éponge, balayé ou gratté fin.

La qualité d'un enduit tient à sa texture et à sa teinte : tout effet de surface anecdotique et artificiel est à éviter. La teinte de l'enduit joue un rôle important, ainsi que la notion de décor.



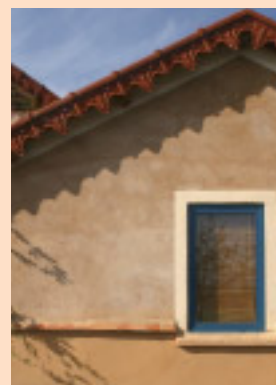
L'ancienne teinte de l'enduit a été ici retrouvée, protégée à l'arrière des volets et a servi de référence. Un badigeon à la chaux a été appliqué sur l'ensemble des façades.

Cette frise réalisée sur le thème de la vigne était presque effacée, mais encore perceptible avant la réhabilitation. Le motif a été repris à l'identique, sur le bandeau de toit : il assure à la fois la décoration de la façade et perpétue l'histoire viticole de la région.



Les éléments de décor

Les appareillages particuliers de la construction sont figurés sur l'enduit : encadrements des ouvertures, chaînes d'angle (droit ou en harpage), bandeaux de toits ou de planchers...

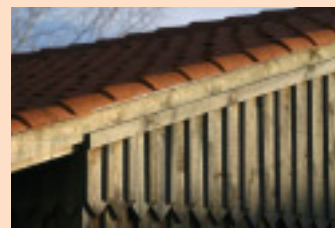


Ces décors traditionnels marquent la limite de la construction, soulignent les ouvertures et évitent un effet de masse uniforme sur les grandes surfaces de façades : ils doivent absolument être retrouvés sur la nouvelle façade.

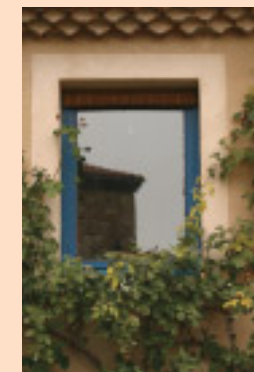
La technique du badigeon est particulièrement adaptée à la création de ces décors. Le choix des teintes raconte l'histoire et l'évolution de la construction.

Ici la couleur de l'enduit est différente de la couleur du mur de clôture sur lequel il est venu s'appuyer.

L'encadrement de l'ouverture est souligné par une teinte légèrement plus claire et un lissage de l'enduit. Le même principe sera appliqué aux bandeaux et chaînes d'angle de la maison.



Le bois est visible dans les constructions traditionnelles. C'est un matériau particulièrement intéressant à utiliser en réhabilitation pour ses facultés d'intégration dans les villages de Limagne, et sa souplesse d'emploi.



Il est important de conserver l'aspect naturel du bois qui évoluera avec le temps en fonction des essences, ce qui n'exclut pas une protection incolore pour certaines essences fragiles. L'utilisation d'essences locales est recommandée.

Portes, volets et fenêtres

L'impact des menuiseries et des volets est important dans la perception générale de la façade, et il est fréquemment sous estimé.

Le traitement des menuiseries et des fermetures doit être cohérent avec l'aspect de la façade. Les effets trop ostentatoires sont incompatibles avec la simplicité des constructions locales : bois teintés ou vernis brillants, bois exotiques apparents, quincailleries et ferronneries trop affirmées ou soulignées à la peinture, sont à éviter absolument.



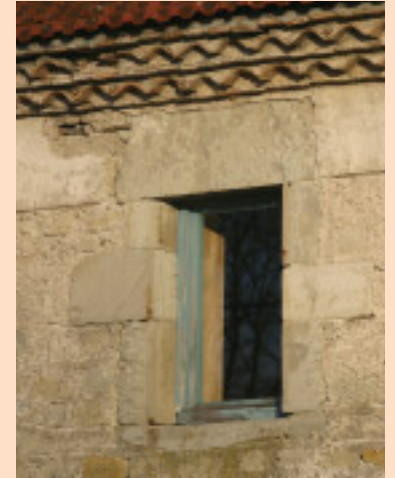
Le principe de fenêtre à deux vantaux avec subdivision par trois ou quatre carreaux est à préconiser pour les ouvertures courantes.

Des matériaux pour les menuiseries

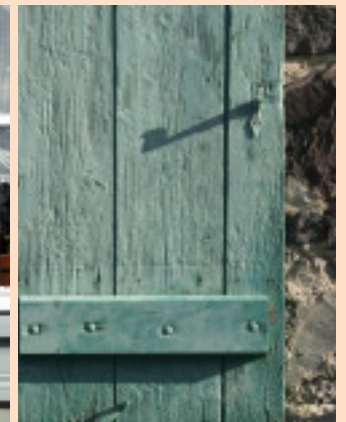
Les menuiseries bois de tradition locale sont particulièrement adaptées à la réhabilitation et seront peintes afin de leur apporter une protection maximum. L'aluminium peint, l'acier sont aussi envisageables en réhabilitation et permettent d'avoir des menuiseries de section inférieure. Les menuiseries en PVC sont déconseillées en réhabilitation, en raison :

- de sections trop épaisses qui alourdissent les proportions des ouvertures,
- d'une gamme de teintes inappropriée.

Une seule couleur pour l'ensemble des volets – bois et ferronnerie – est un gage de simplicité dont bénéficiera votre façade.



Les ouvertures de taille plus petite (combles, grenier) peuvent être reprises par une fenêtre à un vantail, à quatre carreaux ou à carreau unique.



Les volets pourront être persiennés, ou pleins. Dans ce second cas, la consolidation par un principe d'écharpe (volets à « Z ») est inutile et inesthétique.

Les volets roulants peuvent constituer une alternative aux volets traditionnels, à la condition impérative que le coffret du volet soit situé à l'intérieur et soit invisible en façade.

Créer de nouvelles ouvertures

Intervenir sur des ouvertures existantes (porte de grange, porte d'écurie), créer de nouvelles ouvertures sont des exercices difficiles.

Le traitement d'une porte d'écurie, et plus encore celui d'une porte de grange, ne fait pas référence à des modèles : un nouveau dispositif est à inventer.

Plusieurs solutions sont possibles. Elles devront simplement respecter l'histoire de la construction et cette histoire doit rester lisible : les ouvertures ne doivent jamais être murées ou dénaturées par un remplissage partiel, les encadrements et les proportions doivent être préservés.

Deux exemples de reconversion de portes d'écurie.



L'ancienne vocation de l'ouverture est toujours identifiable, la composition de la façade est conservée.



Deux trames différentes pour le traitement de ces anciennes portes de grange : deux solutions de qualité, à la fois respectueuses et novatrices où le bois est privilégié.



Aujourd'hui, des vitrages anti-effraction assurent une protection aussi efficace que des volets roulants ou des volets traditionnels, et sont agréés par les sociétés d'assurance.

Le choix de matériaux plus contemporains est bien sûr possible. La teinte est importante et l'on évitera les couleurs trop claires.



Les menuiseries en aluminium laqué gris sont ici bien adaptées, et les portes de grange permettent de sécuriser l'ouverture. L'épaisseur de la dalle de l'étage est dissimulée en façade par la menuiserie.

Ce type de solution permet des volumes agréables à l'étage, correctement éclairés par un principe de lumière rasante au sol.



S'inscrire dans le rythme de la façade à ouvrir, respecter des proportions.



Soigner les encadrements de ces nouvelles ouvertures permettra de conserver la maçonnerie dans l'état, donc de minimiser les coûts.

S'inspirer de proportions existantes n'exclut pas un traitement contemporain parfaitement compatible en réhabilitation.



En réhabilitation, il est préférable d'éviter les ouvertures horizontales d'un seul tenant, souvent incompatibles avec la composition des façades. Jumeler deux fenêtres verticales classiques offre la même surface vitrée et facilite l'intégration dans la façade.

Les murs de clôtures

Visible en premier plan depuis la rue, le mur de clôture des cours est un élément déterminant des villages : il assure une unité entre les différentes constructions.

Portails d'accès et piliers de Volvic ouvragés



Le mur de clôture est tout naturellement intégré à la réhabilitation de la maison. Sa simplicité a été préservée, les teintes choisies sont en harmonie avec celles de la maison. Depuis l'espace public, l'ensemble forme un tout cohérent et réussi.

La clôture est composée d'un mur en pierres, en pisé, galets, briques, murs composites parfois surmonté d'une grille. Un portail et un portillon en fer forgé et ouvragé, permettent l'accès à la cour, et sont tenus par des piliers en pierre de Volvic, en grès...

La clôture se caractérise par une linéarité simple, à conserver impérativement : grilles, piliers et murs sont de hauteur identique.

La végétation vient souvent en complément. Elle embellit, elle protège visuellement depuis la rue.

La longévité d'un mur de clôture dépend pour beaucoup de sa protection en partie haute. Elle est traditionnellement assurée par :

- des tuiles disposées sur un ou deux versants,
- une cadette souvent arrondie, composée de belles pierres jointoyées, ou de pierres, galets enduits.



Des arbustes encadrent ici les portails et portillons d'accès. L'impact visuel de la clôture est atténué par l'utilisation d'une grille.



De l'herbe et des plantations peuvent accompagner le pied de mur. On affirmera ainsi le caractère rural de la maison. La présence d'arbustes à l'arrière du mur ménage des espaces plus intimes dans la cour, ombragés et protégés de la rue, sans avoir à construire des murs trop élevés.

Depuis la rue, les bâtiments, le mur de clôture, et la végétation sont indissociables et assurent le charme de la construction. Leur cohérence doit être préservée lors d'une éventuelle réhabilitation.



Les murs et murets des clôtures ont parfois été délaissés et se sont fragilisés. Des matériaux comme le pisé sont résistants, mais nécessitent d'être protégés de l'eau et beaucoup ont pu se détériorer. Cette dégradation n'est pas une fatalité, et des savoir-faire locaux existent pour les reprendre ou les reconstruire.

Le thème de la clôture peut être réinterprété par des solutions diverses, mais qui resteront cohérentes avec la qualité du bâti : le portail, une jardinière reprennent ici des matériaux déjà utilisés dans la cour. Il est par contre impératif d'éviter tout matériau standardisé (piliers préfabriqués, portail trop urbain...) incompatible avec l'esthétique de constructions rurales.



Les dépendances

Les petites dépendances agricoles des cours de fermes font partie du paysage de nos bourgs. Elles méritent d'être entretenues, réhabilitées ou même reconverties pour conserver une place dans notre vie quotidienne.

Les fuies à pigeons font partie intégrante de la cour de Limagne, abritées par un débord de toit. Un entretien peu contraignant permettra de les conserver en bon état.



Légèrement à l'écart du corps principal du bâtiment, cette petite cabane de vigne est entretenue à peu de frais (badigeon à la chaux sur l'enduit) et participe à l'identité de la propriété.



Les pigeonniers à pans de bois sont caractéristiques de ce secteur de Limagne. La structure bois est ici conservée, mais les matériaux de remplissage ont été remplacés par un vitrage qui permet d'éclairer et d'utiliser l'espace intérieur.



À Limons, cet ancien séchoir a été plus radicalement transformé en un espace lumineux, ce qui permet de l'utiliser aujourd'hui comme bureau. Le choix de l'architecte a été ici de superposer des matériaux contemporains à une maçonnerie mixte de galets, pierres et briques.

= Rénover sa maison

Quelques exemples

Les quelques exemples de réhabilitation qui suivent s'inspirent des conseils précédents, mais ne constituent pas des « recettes » à appliquer systématiquement. Chaque réhabilitation est un cas particulier, sur lequel il faudra réfléchir et où plusieurs alternatives seront possibles.

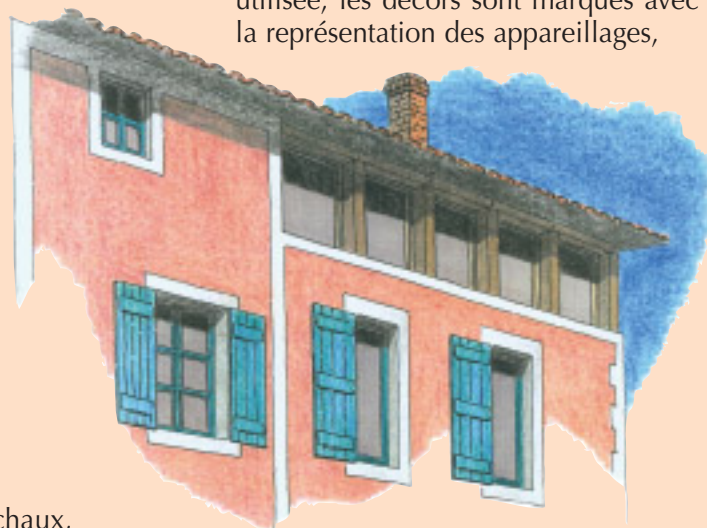
Ces quelques esquisses veulent simplement témoigner des potentialités du bâti traditionnel, sa capacité à évoluer, à se transformer en logement confortable, tout en préservant son identité.



L'observation de cette maison de bourg est riche d'enseignement pour une future réhabilitation :

- la maçonnerie est de qualité très moyenne (matériaux disparates sommairement assemblés), justifiant l'enduit existant, qu'il faudra impérativement reprendre,
- une teinte vive (à l'origine) a été utilisée, les décors sont marqués avec la représentation des appareillages,

- le grenier séchoir est revêtu d'un bardage bois, percé d'ouvertures à volets destinées à la ventilation,
- les tailles et formes de percements sont variées en fonction des étages, des usages.



Un enduit neuf, à la chaux, protégera efficacement la maçonnerie et supportera les éléments de décor traditionnels : encadrements d'ouvertures, chaînages d'angle...

Le volume de l'ancien séchoir pourra être transformé en pièce de vie, largement éclairée par une succession d'ouvertures verticales. La présence initiale du bois est rappelée par la succession des éléments porteurs.



À l'étage inférieur, la qualité des proportions de la fenêtre verticale incitera à la reproduire pour apporter plus de lumière. Une fenêtre à un vantail soulignera esthétiquement ces proportions.

Une réhabilitation de cette ferme traditionnelle sera l'occasion d'améliorer la composition de la façade du logement. Une extension sur les dépendances agricoles constitue la solution la plus évidente.

Sur l'ancien logement, deux nouvelles fenêtres sont créées et amélioreront la composition de la façade. La transformation des dépendances est plus radicale et constitue l'opportunité de créer des espaces intérieurs plus contemporains. Il est essentiel d'apporter de la lumière : une large superficie de vitrage est prévue, mais en recomposant le format des ouvertures.



Le bois est privilégié pour l'ensemble des menuiseries, son aspect naturel sera conservé. On préférera ici différencier le traitement de l'ancien logement de celui des dépendances par l'aspect des menuiseries plutôt que par l'enduit : la longueur de façade est déjà dissociée par l'avancée de toit.



Des dépendances sont souvent associées aux anciennes fermes et offrent des potentialités de transformation en garage. Le cas échéant, une petite construction monopente, pourra être accolée en pignon et traitée en bardage bois.

Concevoir une extension

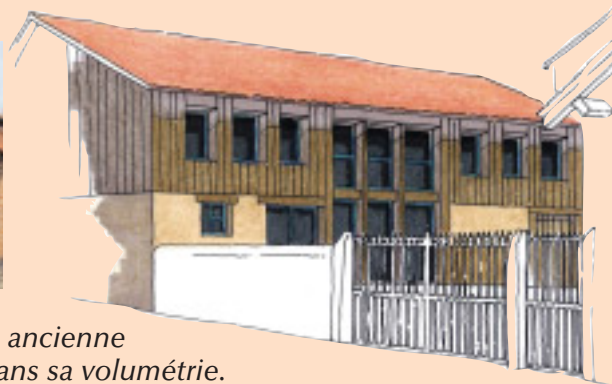
La construction principale constitue le volume de référence, et la prise en compte de ses caractéristiques architecturales est déterminante : volumétrie, toiture, matériaux, teintes... L'extension en pignon a toujours constitué la pratique la plus spontanée et vient prolonger naturellement la construction initiale. Selon sa taille, l'extension peut être à une ou deux pentes. Une extension en bois, légère, affirme avantagement la hiérarchie des volumes et se situe dans la tradition constructive.



L'extension dans la grange s'imposera également ici. La façade de l'ancien logement est conservée. Un garage bois est adossé au nord, et protège l'habitation contre les intempéries. L'ensemble est enduit afin de préserver un gros œuvre déjà dégradé.



Deux exemples de transformation d'anciennes dépendances agricoles où l'on pourra privilégier l'utilisation du bois conformément à la tradition locale.



Le logement contigu à cette ancienne dépendance est conservé dans sa volumétrie. L'intervention concerne la seule transformation de la dépendance.



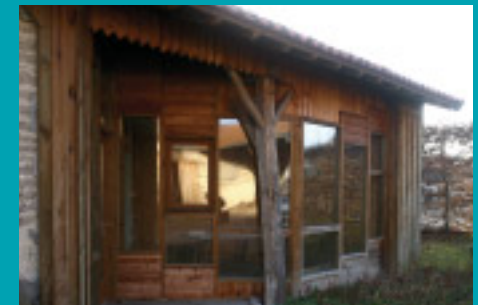
L'ancien galetas peut être remplacé par une avancée en bois, agrandissant l'espace d'une chambre à l'étage. Un espace commun est éclairé par la porte de grange, la cuisine attenante est créée dans l'ancienne étable, un espace de rangement est conservé dans le petit volume extérieur.



L'utilisation du bois

Elle est parfaitement cohérente avec la structure de la construction. Il permet de conserver les anciens éléments porteurs de la charpente en se glissant derrière.

On obtient une cohérence entre les matériaux (bardage bois et élément porteur), une unité entre les divers bâtiments de la cour (pas d'introduction de matériaux nouveaux) associée à une économie de la construction.



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.

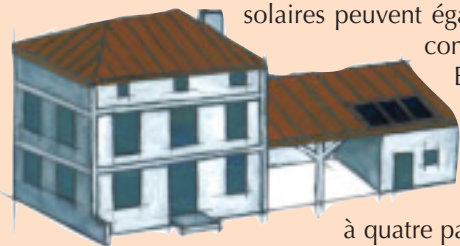
Le choix du mode de chauffage est déterminant, et quelques critères sont à prendre en compte. N'oubliez pas que :

- 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.

En réhabilitation, comme pour une maison neuve, les panneaux solaires peuvent également être positionnés au sol, à l'écart de la construction.

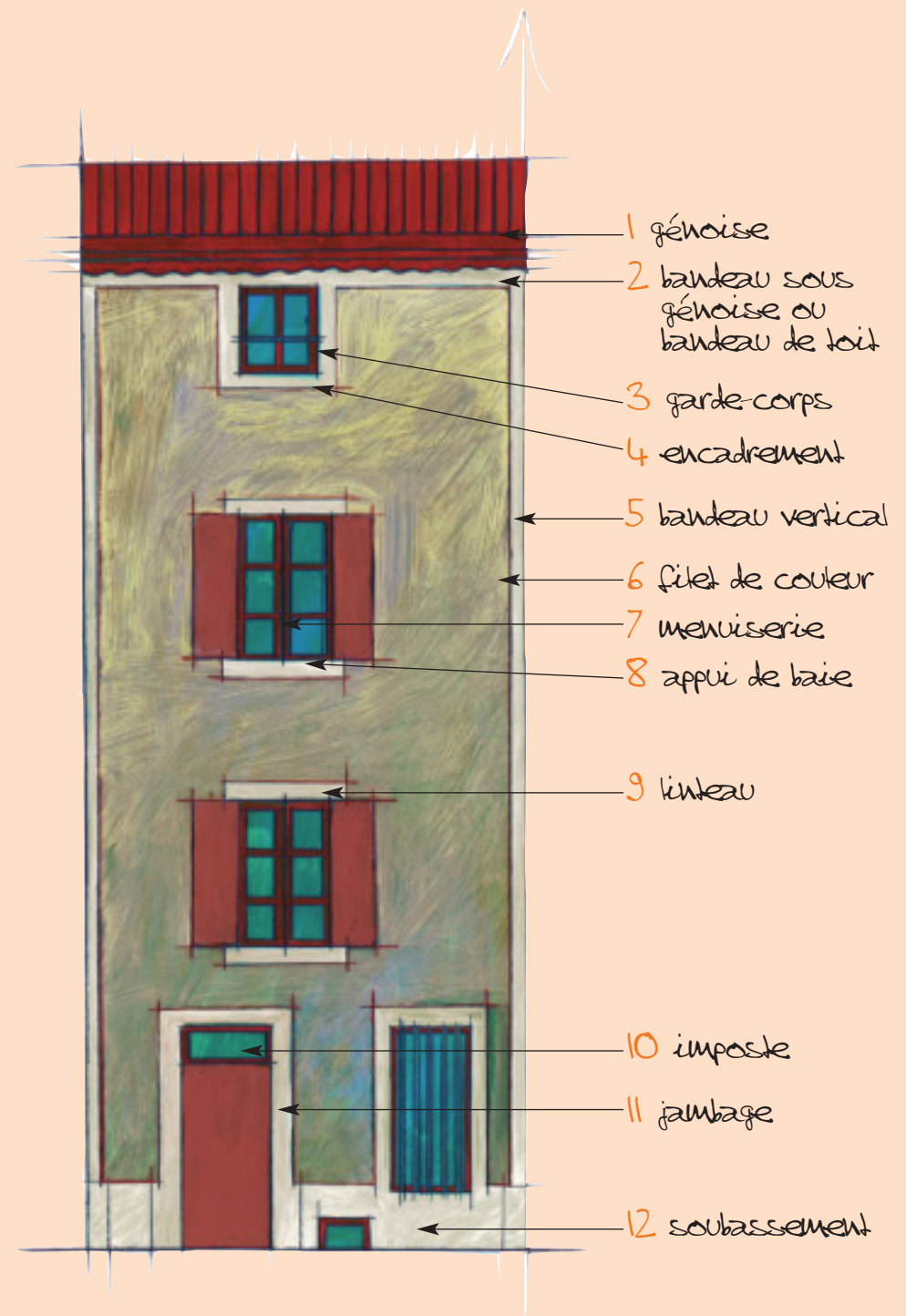


En réhabilitation, les capteurs solaires seront posés de préférence :

- sur un bâtiment annexe plutôt que sur la construction principale, plus visible,
- sur un toit à deux pans plutôt que sur un toit à quatre pans.

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.



Lexique

Appareillage : maçonnerie constituée d'éléments apposés, chaque pierre étant taillée pour occuper une place précise dans le mur.

Badigeon : peinture liquide réalisée à partir de chaux diluée et d'un pigment naturel destiné à teinter. Les badigeons locaux étaient le plus souvent teintés au sable de rivière, avec des terres ou des oxydes

Chaînage : partie horizontale ou verticale de la maçonnerie destinée à rigidifier la construction par l'utilisation d'éléments ou de matériaux plus résistants que ceux de la façade. Les chaînages d'angle ou de toit sont parfois matérialisés sur l'enduit afin de décorer la façade.

Chaux : la chaux est un calcaire qui entre dans la composition des enduits traditionnels. La chaux hydraulique, plus facile d'emploi, est utilisée depuis le XVIII^e siècle.

Crépi : le crépi est une couche qui prend directement sur le mur ou le gobetis (sous-couche ou dégrossi). Différentes finitions peuvent être proposées par le maçon :

- l'enduit gratté fin : la dernière projection est grattée dans le frais à l'aide d'un grattoir métallique,
- l'enduit taloché : la finition est marquée par une empreinte légère, en arc de cercle, témoignant du geste du maçon. L'effet produit est légèrement nuagé, plus lisse que l'enduit «gratté».

Galetas : séchoir composé de pièces de bois en appui sur le mur et les potelets bois de l'auvent de la maison de vigneron. L'espace de séchage situé à l'aplomb du perron est protégé par l'avancée de toit.

Génoise : élément intermédiaire entre le mur et le toit. La génoise est formée de plusieurs rangs de tuiles canal renversées et remplies de mortier.

Joint : espace laissé entre deux pierres, généralement rempli de mortier.

Joint à pierres vues : le mortier affleure au nu des pierres. Cette finition permet de mettre en valeur les pierres les plus importantes et de masquer le tout venant de la maçonnerie.

Joint à pierres semi-vues : l'enduit recouvre largement les pierres qui ne sont pas montrables et laisse affleurer les parties de pierres les plus intéressantes.

Moëllon : pierre non taillée ou partiellement taillée qui sert à monter les murs.

Mur pignon : généralement triangulaire, le pignon porte les deux versants du toit. Par extension, le mur pignon désigne le mur perpendiculaire à la façade.

Mur gouttereau : c'est le mur latéral de la construction, qui supporte le plus souvent une gouttière.

Rive : la rive est une limite du toit, située en pignon ou en bas de la pente.

Volet persienné : volet ajouré laissant passer la lumière.

Volet à écharpe : élément de renfort du volet composé d'une pièce en diagonale (volet à « Z »).

Typologie : répertoire des différents types (d'architecture).

Faîtage : partie supérieure du toit.

Vous décidez de rénover une construction existante

Un permis de construire sera exigé pour toute extension à partir de 20 m², ou pour tout changement d'affectation d'un bâtiment (transformation d'une grange en logement...). Certaines interventions nécessitent une simple déclaration de travaux :

- ravalement une façade,
- installer une piscine non couverte,
- percer ou supprimer une fenêtre,
- changer une toiture,
- construire un bâtiment de moins de 20 m² sur un terrain déjà bâti,
- créer une clôture sur une commune possédant un PLU (Plan local d'urbanisme).

Quelques transformations ne nécessitent aucune autorisation :

- construire une terrasse d'une hauteur inférieure à 0,60 m,
- construire un mur autre qu'un mur de clôture, d'une hauteur inférieure à 2,00 m,
- construire un petit ouvrage d'une surface inférieure à 2,00 m, et d'une hauteur inférieure à 1,5 m.

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 m².

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

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 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
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 règlementaires 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

Communauté de communes des Coteaux de Randan

Le bourg - 63310 Mons - Tél. 04 70 56 12 02 - 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, Richard Dumas, Pierre Grosmond, Jacky Jeannet.

Dépôt légal : Septembre 2005

