



# la MAISON RURALE

GUIDE pour  
CONNAÎTRE et PRÉSERVER  
AMÉNAGER et AGRANDIR  
SANS TRAHIR



## en Bocage bourbonnais



Le bâti ancien ou vernaculaire, à condition d'apprendre à le connaître, offre de nombreux avantages à celui qui souhaite mener à bien une opération de rénovation.

L'architecture locale est le reflet d'une culture générale : c'est-à-dire qu'elle est l'expression d'un mode de vie, l'affirmation d'une identité, mais aussi le résultat de l'expérience séculaire quant à la connaissance et à l'adaptation à l'environnement.

Vouloir préserver l'architecture locale n'est pas du domaine du passéisme ou de la nostalgie, c'est simplement tirer les enseignements de l'expérience des bâtisseurs qui nous ont précédés, et ce faisant, respecter leur labeur.

Si notre mode de vie a évolué par rapport à celui de nos ancêtres, l'environnement, lui, subsiste même s'il a été modifié et bien des règles de construction dans l'habitat sont toujours valables car elles relèvent du bon sens.

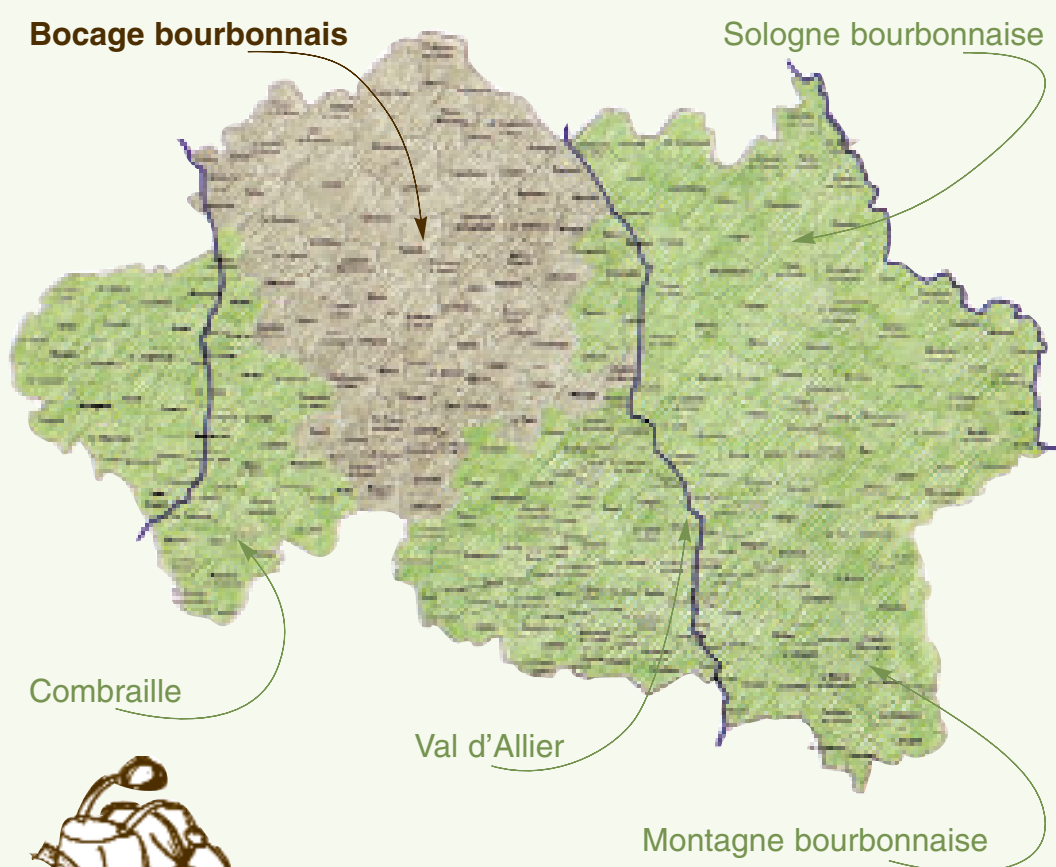
Ce guide ne présente pas de manière exhaustive les techniques, les matériaux, ni le bâti vernaculaire. Mais en participant à une meilleure connaissance du principe constructif de nos maisons bourbonnaises, il a pour objectif de poser les bases d'une réhabilitation, contemporaine et/ou traditionnelle, respectueuse du bâti originel.

Chaque maison est particulière. Les informations livrées dans les pages qui suivent devront être vérifiées avant d'être adaptées à chaque projet. Dans tous les cas, les conseils et le savoir-faire des professionnels du patrimoine, artisans ou architectes, seront toujours utiles.

*“voir et observer c'est expliquer et comprendre”*

*Buffon*

# Le bâti du Bocage bourbonnais dans son contexte départemental



département de l'Allier

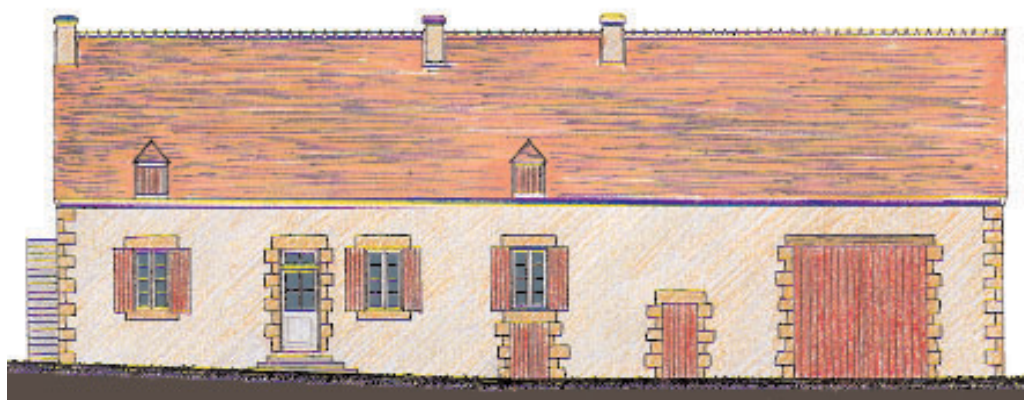
# Le bâti

---

Une  
impression  
d'unité... nuancée



L'architecture traditionnelle bourbonnaise présente des volumes simples et il s'en dégage une impression d'unité. Quand on regarde de plus près, certaines subtilités apparaissent. Les matériaux employés diffèrent selon la composition du sol et les savoir-faire artisanaux. Les modes de construction évoluent selon les époques et l'influence plus ou moins forte des régions voisines. Le "cœur" du département est sensiblement représenté par le Bocage bourbonnais avec ses maisons de pierres calcaire ou de grès. À l'Est, la Sologne bourbonnaise, limitrophe de la Bourgogne, adopte les fermes en pans de bois, torchis et briques. Le Val d'Allier comporte encore un grand nombre de maisons en pisé, présent sur toute la Limagne d'Auvergne. Enfin, au Sud, la Montagne bourbonnaise et la Combraille, chacune avec leur caractère, possèdent de solides constructions de granit. Du Nord au Sud, on passe des influences berrichonnes, toitures de petites tuiles plates à fortes pentes, aux influences occitanes, tuiles rondes, pentes faibles et corniches à génoise.





## Dans les villes

La maison de ville, le plus souvent mitoyenne, constitue un bâti dense inscrit à l'alignement de la rue ou de la place.



Généralement élevée sur deux, voire trois niveaux plus les combles, sa hauteur confère à la ville son statut.

Le rez-de-chaussée est souvent occupé par un commerce.

La façade se compose avec recherche selon un ordre classique. Les modénatures, plus ou moins élaborées, soulignent l'ordonnance de la façade. Garde-corps et marquise de fer forgé ajoutent à son élégance.

Respecter la volumétrie, l'ordonnance de la façade, le type d'implantation et la verticalité des bâtiments voisins (parcelles étroites, étages, grenier) pour s'incorporer dans le rythme régulier et serré de la rue.



## Dans les bourgs

La maison de bourg dessine l'espace public. Elle est intégrée au sein d'une structure bâtie bien organisée autour d'édifices institutionnels. Composée d'un ou deux niveaux avec combles, elle possède des façades plus ou moins ornementées et composées d'ouvertures symétriques pas nécessairement fonctionnelles.

En centre bourg, lorsque la maison est en retrait de la rue, une clôture minérale assure la continuité du bâti.

Chaque maison doit être traitée sobrement et avec soin pour contribuer au rythme et à la vibration de la rue ou de la place.

Clôtures, murets et portails déterminent l'harmonie de l'ensemble au regard de l'environnement.





## La maison de maître

La maison de maître, généralement en limite ou au cœur d'un jardin clos, décline avec raffinement le vocabulaire de l'architecture traditionnelle sur un ou deux niveaux.

Sa façade classique se compose selon un principe de symétrie, conférant une belle ordonnance. Chacune des façades relève parfois d'un traitement différent selon la configuration de la maison.



Avant travaux, réaliser un relevé soigneux des façades afin de les respecter.

## La maison rurale

En contact direct avec son environnement naturel, isolée ou groupée en petit hameau, elle se constitue généralement de plusieurs travées qui se juxtaposent selon les besoins de la famille ou des activités. Seul le rez-de-chaussée est réservé à l'habitation, alors que les combles et les annexes répondent aux exigences des activités agricoles.



La composition des façades, asymétrique, relève d'un ordre fonctionnel non dénué d'harmonie. Leur ornementation sobre correspond à la simplicité technique liée à l'économie de construction.

Respecter et mettre en valeur le caractère propre à la maison rurale. Eviter le pastiche (imitations de la pierre, fenêtres à petits bois, ...) Soigner le traitement des abords, qu'ils soient d'ordre végétal (haies, vergers, potagers) ou minéral (murets, annexes, puits).



# Connaître Préserver une maison rurale traditionnelle

La maison rurale

Le plan intérieur

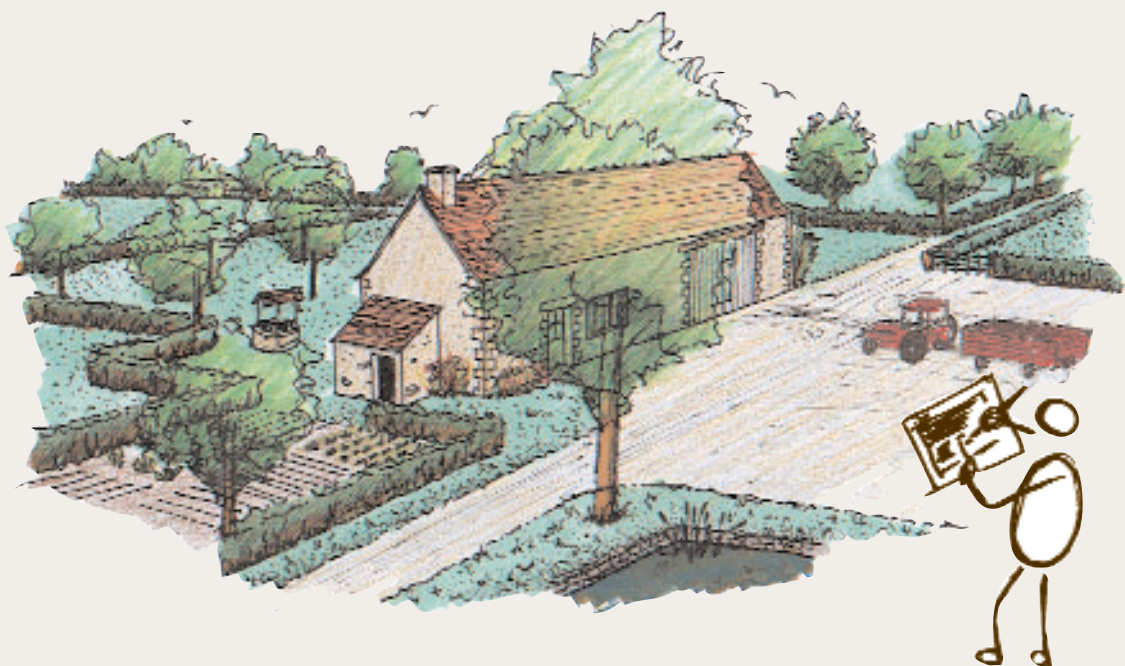
La structure

La couverture

La façade

L'intérieur

Les abords



# La maison rurale

## Des volumes simples

Les bâtiments, de volume simple, sont organisés autour d'une cour commune ou le long d'une voie. Ils entretiennent un lien immédiat avec la campagne environnante par l'intermédiaire du potager et du verger.



## Une architecture modulaire

Les proportions et les types des bâtiments sont reproduits de façon systématique et correspondent aux besoins essentiels de l'habitat et des usages ruraux.

La combinaison des modules d'habitation et des annexes agricoles produit les différentes formes de l'architecture rurale.



## Des volumes fonctionnels extensibles en longueur...

La **maison du journalier**<sup>1</sup> est faite d'un seul module.

La **locaterie**<sup>2</sup> juxtapose des modules d'habitation et des modules d'exploitation, suivant une répartition linéaire.

Le **domaine**<sup>3</sup> combine les modules d'exploitation et d'habitation autour d'une cour dont les angles sont ouverts, pour accéder facilement aux terres agricoles.



- 1 - Ouvrier agricole qui travaillait à la journée.
- 2 - Ou maison bloc, petite ferme en longueur.
- 3 - Grosse exploitation agricole, autrefois en fermage ou en métayage.



# Le plan intérieur

## La travée élémentaire

Le plan de la maison rurale se compose d'une **pièce principale**, à la fois cuisine et salle commune. La maison est surmontée d'un **comble** auquel on accède par l'extérieur pour stocker le grain.

La salle commune est l'âme de la maison, avec sa **cheminée**.

On y accède par une porte unique et l'éclairage est généralement assuré par une seule fenêtre.

La maison est isolée par des murs épais percés d'ouvertures orientées vers le Sud.

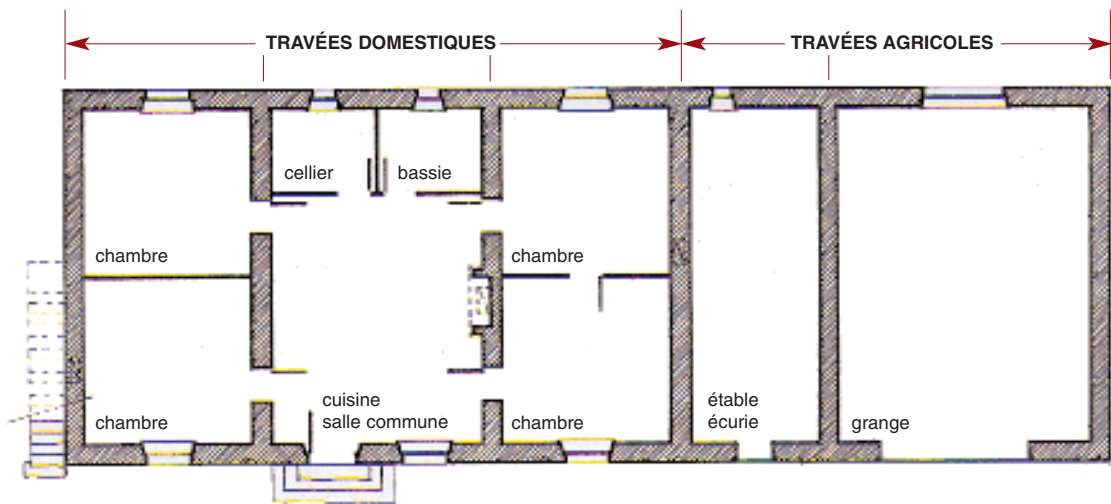
Au nord, sous le même toit ou accolée en appentis, on trouve la **bassie**.

Une **cave** voûtée occupe souvent le sous-sol d'une travée.

## La maison évolutive

Selon l'évolution de la ferme, la maison se prolonge par la juxtaposition de plusieurs **travées** qui accueillent d'une part des pièces à **usage domestique** et d'autre part des locaux à **usage agricole**, grange, étable, ou remise.

Dans les domaines ou les fermes plus importantes, l'ajout des constructions **annexes** forme progressivement une **cour**.



## Les annexes

Les **granges** sont d'architecture et de volume simples, de taille plus ou moins grande suivant l'importance de la ferme. Elles sont couvertes à deux pans ou à croupes, en tuiles plates le plus souvent. Leur grande porte charretière les caractérise, certaines sont abritées par un porche couvert à deux ou trois pans.

Les **écuries** sont à vaches, à chèvres, à moutons, à chevaux ou à cochons et présentent de nombreuses formes d'organisation.

Les **appentis** abritent les fonctions annexes liées à la vie quotidienne : four à pain, laiterie, cellier, poulailler, clapier...



# La structure

La structure constitue le **squelette de la maison**.

Elle est composée des fondations, des murs, des planchers et de la charpente reliés les uns aux autres pour assurer la stabilité de l'édifice.

Les **fondations** doivent soutenir la totalité du poids de la maison, des occupants, des équipements et s'accommoder de la nature du sol.

Les **murs**, affaiblis par les **ouvertures**, doivent supporter le poids des planchers, de la charpente et de la couverture.

Les **planchers** doivent résister aux lourdes charges des récoltes et liaisonner les murs pour les empêcher de s'écarter.

La **charpente** doit recevoir le poids de la couverture, parfois enneigée, et assumer un rôle de chaînage et de contreventement.

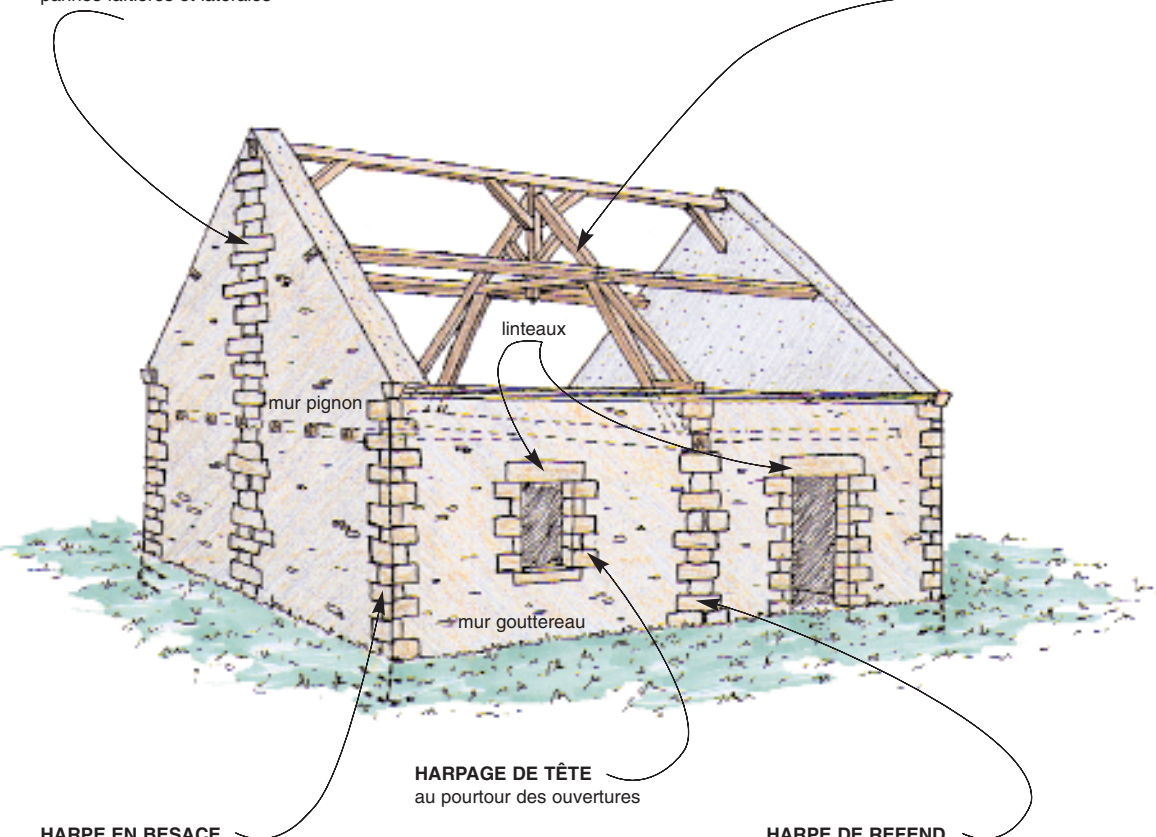
L'homogénéité de la structure dépend du choix judicieux des matériaux, de leur mise en œuvre et de la qualité d'assemblage de ces quatre éléments.

## CHAÎNE VERTICALE

consolide les murs pignons qui supportent le poids des pannes faîtières et latérales

## CHARPENTE ET PLANCHER

jouent un rôle important dans la stabilité des murs



## HARPE EN BESACE

aux angles des bâtiments, composée de pierres disposées en quinconce

## HARPE DE REFEND

en jambes étrières pour liaisonner les murs des façades au mur de refend ou supporter le poids des poutres maîtresses ou des entrails

# Les murs

## Les fondations

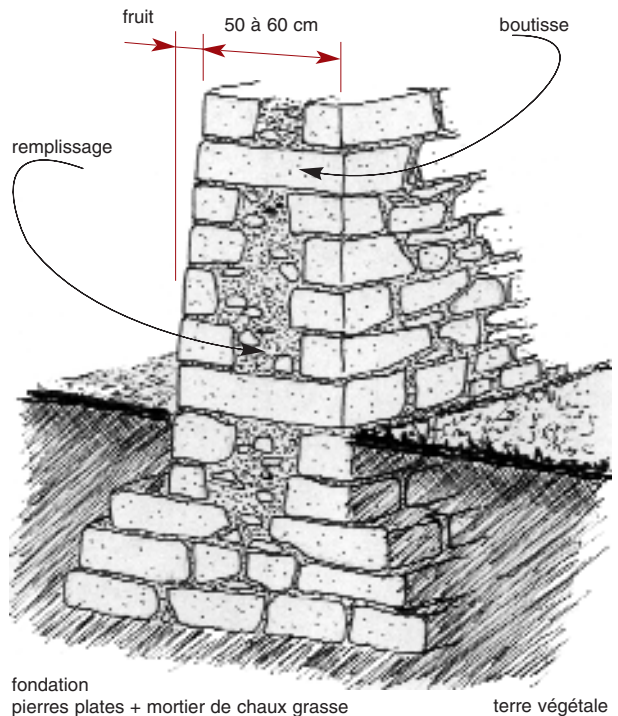
Les maisons rurales possèdent des fondations sommaires mais efficaces. Une fouille peu profonde est creusée dans la terre végétale jusqu'à ce qu'un sol suffisamment compact soit trouvé. Le mur est alors directement édifié sur une assise en **pierres plates maçonnées au mortier de chaux grasse**.

## Les murs de pierre

Pour améliorer leur stabilité, les murs sont plus épais à leur base. Ils possèdent en s'élevant un **fruit** ou faux aplomb extérieur d'environ 2 cm par mètre.

Maçonnés au **mortier de chaux** et formés de **deux parements de moellons**, les murs sont bloqués par un **remplissage** de cailloux "tout venant", de morceaux de tuiles, de gravats ou de terre. À intervalles plus ou moins réguliers, des pierres de la largeur du mur, les **parpaings** ou "boutisses", assurent la liaison entre les deux parements.

Ils sont protégés par un **enduit à la chaux grasse**.



parements en appareillage de moellons



Lorsque les murs se sont légèrement écartés, suite par exemple à un mouvement du sol naturel, on injecte au sein des murs, après avoir colmaté les fissures extérieures, un coulis de chaux, pour solidariser les parements et combler les vides.

Si le phénomène est structurel, un tirant en acier, faisant chaînage peut, quelquefois, résoudre le problème. S'il n'est pas encastré dans la maçonnerie, il faut soigner la finition de la clé, en général, en forme de X.

Dans certains cas, il faut envisager la reconstruction, à l'identique, d'une partie ou de la totalité d'un des parements en prenant soin de réaliser les liaisons nécessaires.

**Dans tous les cas, pour intervenir sur les vieux murs qui sont souples et déformables, la chaux de construction doit être employée .**

Le ciment, rigide et cassant, ne peut absorber les déformations des murs de moellons. Son usage crée des points durs dans la maçonnerie et entraîne de nouvelles fissures ou un décollement par plaques. De plus, trop étanche, il enferme l'humidité dans le mur, empêche la respiration naturelle intérieur-extérieur et accélère la dégradation du mur.

## Les chaînages



Seuls les **chaînes d'angle**, les **jambages** d'ouverture, les **linteaux** et les **corniches** restent en général apparents, l'enduit vient mourir au "nu" des pierres de taille. Les chaînages sont réalisés en pierres de taille, calcaire, granit, grès ocre, rose ou brun. **Les murs de moellons sont souples**, avant de trouver leur équilibre, ils se sont tassés, voire déformés ou fissurés. Par contre les chaînages sont plus rigides, c'est pourquoi des fissurations apparaissent parfois aux jonctions des parements et des chaînages. Ces fissurations sont, dans de nombreux cas, acceptables.

## Les murs de pisé <sup>1</sup>

Les **parties enterrées** et les murs de **soubassement**, hauts de 90 cm à 2 m, sont bâtis en maçonnerie de pierres pour éloigner l'humidité du sol. Les **parties supérieures** sont coffrées par couches successives de 50 à 90 cm environ. Un lit de mortier à base de chaux relie ces couches entre elles. Les maisons n'ont généralement pas de chaînage, celui-ci est assuré par les planchers.



La terre utilisée est exempte de végétaux et pas trop humide. Une fois extraite et aérée, elle est coulée entre deux banches de bois. Elle est ensuite dammée avec une sorte de pilon, le "pisoir", afin de lui donner une bonne cohésion qui fera la solidité de l'ouvrage. Après quelques heures de prise, on procède au démoulage. Traditionnellement, les encadrements des ouvertures sont en bois, pierre ou brique.

Vulnérables face à l'humidité, ces murs sont souvent enduits. La chaux aérienne éteinte ou chaux grasse accroche parfaitement au pisé. Perméable à la vapeur, imperméable à l'eau, onctueuse et élastique, elle est facile à mettre en œuvre.

## Les murs à pans de bois <sup>2</sup>

Comme le pisé, les parties enterrées et le soubassement sont en maçonnerie.

Sur cette assise solide est échafaudée une véritable **charpente** avec ses poteaux principaux, ses sablières horizontales et un réseau de potelets et d'écharpes transversales solidarissant l'ensemble.

Les pans de bois sont garnis d'un remplissage de **torchis** <sup>3</sup> ou de briques assemblées au mortier de chaux. Un enduit à la chaux recouvre le torchis.



La **chaux** est l'irremplaçable alliée du pan de bois, qu'elle fait bénéficier de ses qualités inégalées : naturellement poreuse, la chaux est régulatrice de l'humidité des parois et des variations hygrométriques des bois des colombages, fongicide, elle interdit le développement des champignons.

Remplacer à l'identique les pièces affaiblies et restaurer les assemblages défailants. Les feuillus durs, chêne ou châtaignier, se dispensent de toute finition. Les bois tendres acceptent un badigeon à la chaux ou une lasure qui les protège en les laissant respirer. Le remplissage des murs s'effectue à l'identique, torchis ou briques.

1 - terre crue, coffrée humide et pilonnée par couches superposées.

2 - ou colombages, ossature de bois.

3 - mélange d'argile humide et de paille.



## Les murs de briques

Les constructions en briques ont repris les mêmes règles d'assemblage que celles en maçonnerie de pierre. Le calibrage régulier de la brique a toutefois permis de réduire l'épaisseur des murs qui ne dépasse généralement pas 25 cm. L'association de la brique et de la pierre de taille s'est répandue au XIX<sup>ème</sup> siècle, avec le développement des tuileries.



La brique de terre cuite convient à la réalisation de parements et à la constitution de chaînages ornementés.

Lors d'une restauration, il est essentiel de laisser apparentes les briques bicolores (briques rouges et briques noires) appareillées en motifs géométriques pour préserver ce caractère typiquement bourbonnais. Les joints, encore une fois à la chaux, sont très réguliers et réalisés dans le plan du matériau, au "nu" du mur.

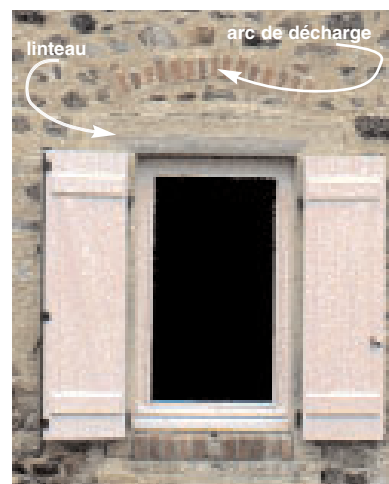
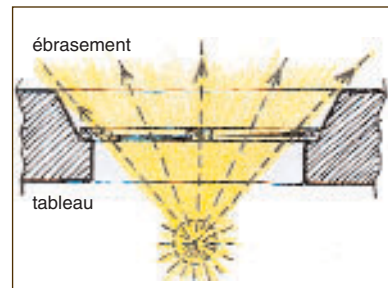
## Les ouvertures

Afin de ne pas altérer leur résistance, les murs ont peu de percements, notamment les murs pignons ou de refend qui soutiennent en majeure partie le poids de la charpente et de la couverture.

Les ouvertures de la façade sont éloignées des murs de refend et des points d'appui des poutres maîtresses qui supportent le poids des planchers.

**Plus hautes que larges**, les ouvertures comportent, côté intérieur, un **ébrasement** pour réduire la portée des **linteaux** tout en favorisant la pénétration du soleil au plus profond des pièces. Dans les murs épais des maisons, les bâtis de menuiserie sont situés entre le **tableau** et l'ébrasement.

Afin d'alléger la charge supportée par le linteau, un **arc de décharge** déporte parfois une partie du poids de la maçonnerie de chaque côté d'une ouverture.

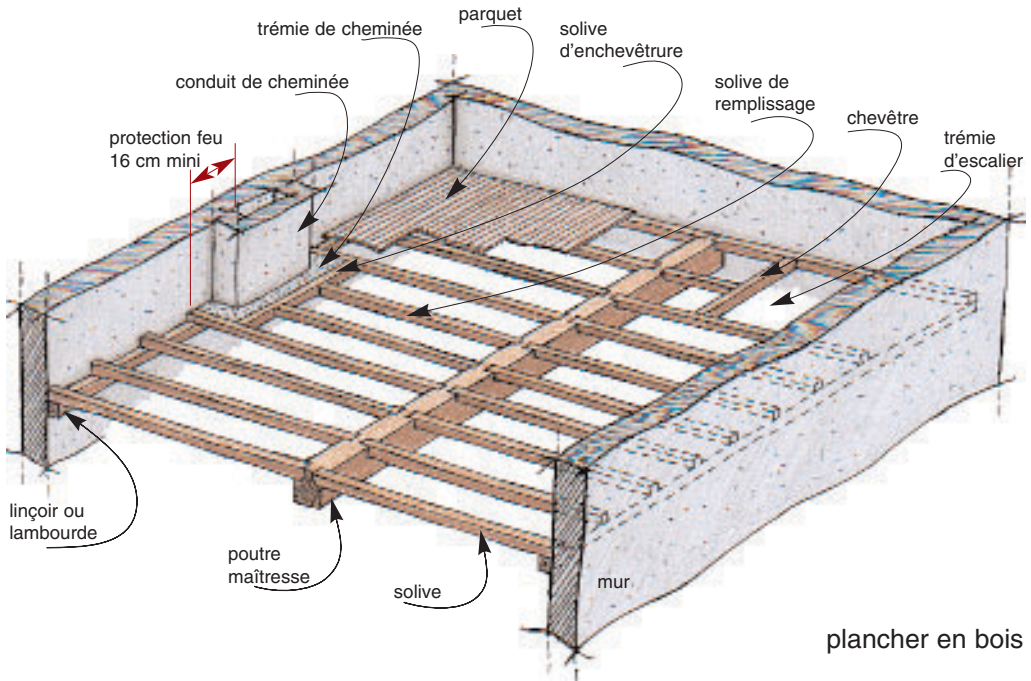


Respecter les proportions verticales et les encadrements en pierre de taille, en brique ou en bois des ouvertures, qui font le charme de nos maisons rurales.



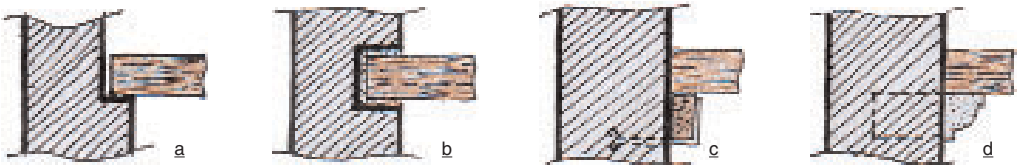
# Les planchers

Pour les professionnels du bâtiment, le **plancher** est constitué par la partie portante seulement (**solives et poutres**); ce que l'on fixe sur le plancher est dénommé sol. Encastrés dans la partie supérieure des murs, les planchers jouent un rôle important dans la stabilité de la structure de l'édifice en empêchant les murs de s'écarter. Les solives ne mesurent pas plus de 4 m et portent directement sur les murs opposés. Dans les pièces de grandes dimensions, les solives reposent sur une poutre maîtresse. Dans ce système poutre-solive, on peut trouver une trappe d'accès, une trémie pour le passage d'un escalier ou d'un conduit de fumée.



L'embout des solives et des poutres, encastré dans les murs, ne peut respirer et pourrit sous l'effet de l'échauffement et de l'alternance de sécheresse et d'humidité. Limiter le contact entre le bois et la maçonnerie par :

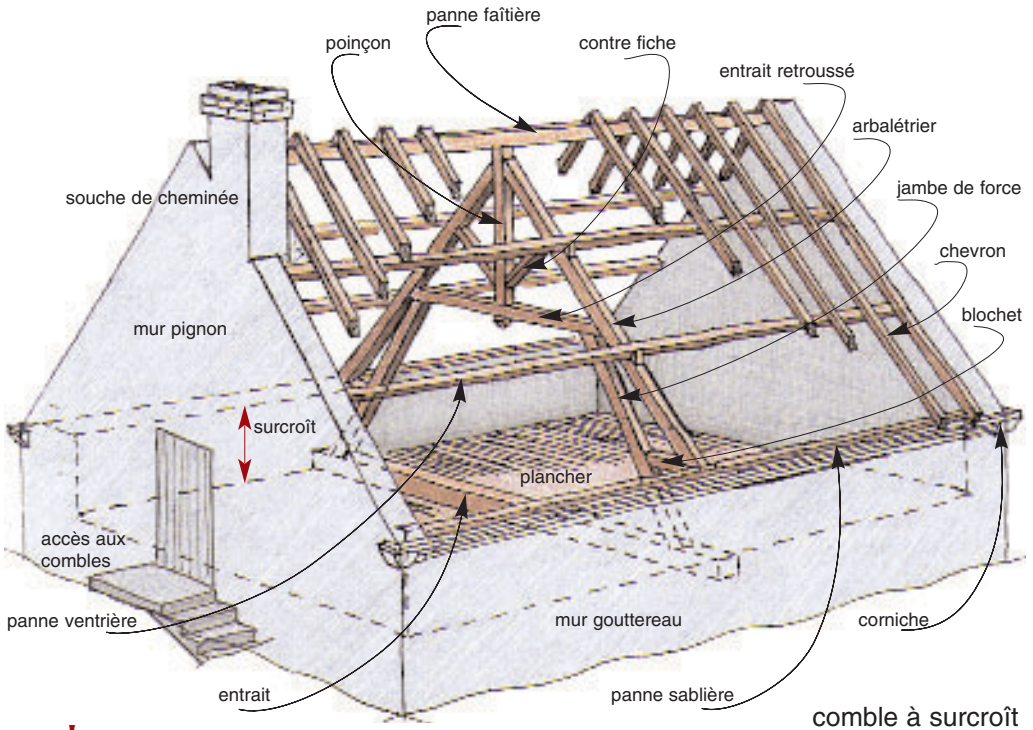
- un **décrochement** dans le mur au niveau de l'étage supérieur afin de permettre le repos à l'air libre des solives (fig. a) ;
- un **vide d'air** entre l'embout de la solive et la maçonnerie grâce à l'adjonction de tuileaux, d'argile ou de "balles" de céréales (fig. b) ;
- une **lambourde** ou **linçoir** le long des murs de refend à l'aide de pattes métalliques encastrées dans le mur (fig. c) ;
- des **corbeaux de pierre** dans la maçonnerie pour supporter poutres, solives ou linçoirs (fig. d).



encastrement des solives

# La charpente

La forme du toit est structurée par la charpente. Le type de charpente le plus répandu à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle est constitué d'une **ferme** à entrain retroussé, à simple ou double faîtage, portant une ou deux **pannes**. Celles-ci relient les fermes aux murs pignons ou de refend.



## La ferme

La ferme est basée sur le principe d'un système **triangulé** indéformable. Les côtés du triangle (arbalétriers A) exercent des poussées sur les murs qui sont contenues par un tirant (entrain B) constituant la base du triangle et faisant office de chaînage au même titre que le plancher.

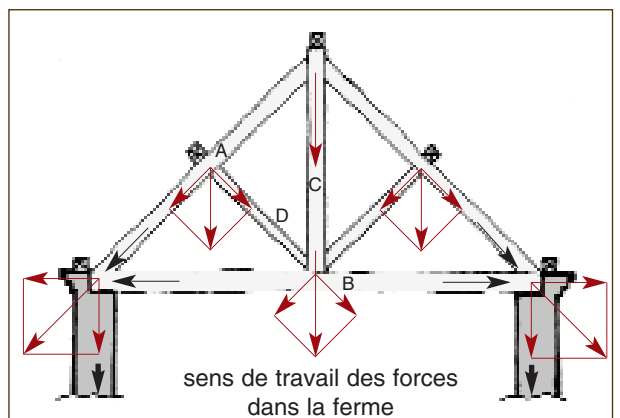
Avant toute action, il est important de contrôler l'état sanitaire de la charpente et, le cas échéant (essentiellement sur les pièces de bois résineux), de réaliser un traitement anti parasitaire curatif ou préventif.

La modification d'une charpente et notamment la suppression d'un entrain est une opération délicate que seul un charpentier qualifié peut réaliser en offrant toutes les garanties de stabilité et de solidité.



Chacune des pièces de bois qui composent la ferme est sollicitée :

- les **arbalétriers** (A) résistent à la compression ;
- le tirant ou l'**entrain** (B) résiste à la traction ;
- le **poinçon** (C) résiste à l'extension en provoquant une réaction sur le centre de l'entrain ;
- les **contrefiches** (D) résistent à la compression.





# La couverture

La couverture, avec la façade, constitue l'**enveloppe** de la maison.

Elle est l'élément essentiel qui protège non seulement les hommes mais également la construction, de la **pluie**. Elle résiste au poids de la **neige** et doit parfois faire face à des **vents** violents qui peuvent la déplacer ou même la faire s'envoler.

Les couvertures en tuiles se généralisent au XIX<sup>ème</sup> siècle avec le développement des tuileries.

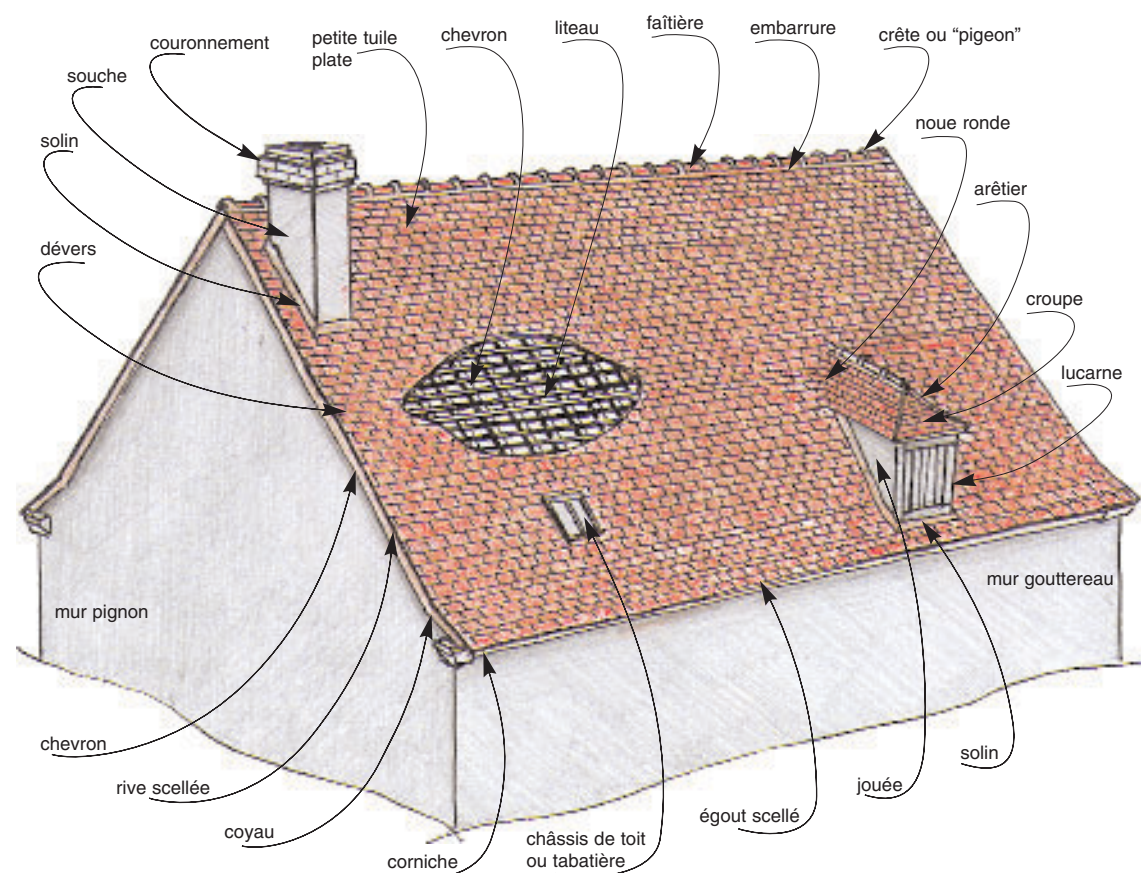
Généralement en **petites tuiles plates** de terre cuite rouge, on trouve quelques couvertures en **tuiles rondes** dans le sud du département, notamment en Montagne bourbonnaise, aux environs de Gannat et dans la vallée de la Sioule, certaines maisons de bourg et maisons de maître sont couvertes d'**ardoise**.



Les toits sont à **deux pans** symétriques, quelquefois à croupes sur les constructions de grandes dimensions.

L'exécution des ouvrages annexes (**faîtage**, **rives**, **égouts**, **coyaux**, **noues**, **arêtiers**, **dévers**, **souches** et **lucarnes**) requiert du couvreur un savoir-faire particulier.

L'emploi quasiment généralisé de la petite tuile plate de terre cuite en Bourbonnais est un **facteur d'identification** de notre département.

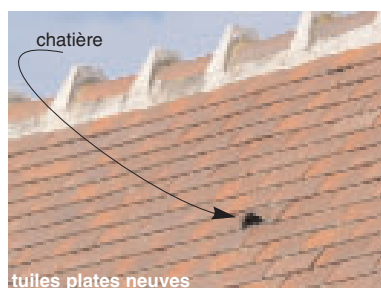
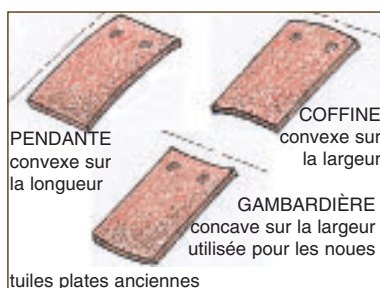


couverture en petites tuiles plates de terre cuite rouge



# Les petites tuiles plates

La tuile est plus ou moins longue, plus ou moins épaisse, de lignes plus ou moins incurvées selon les zones. Sa couleur varie du rouge à l'orange ou au brun, en fonction de la terre dont elle est faite et des conditions de sa cuisson au four à bois. Les tuiles plates se posent sur lattes espacées suivant les dimensions de la tuile. Le **pureau**<sup>1</sup> est généralement du tiers de la hauteur du matériau, il détermine la distance entre les lattes. Leur accrochage sur les liteaux est assuré par des ergots moulés à même les tuiles. La pente des couvertures est supérieure à 45°.

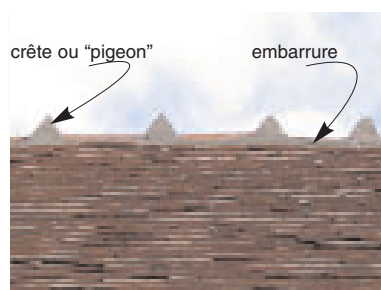
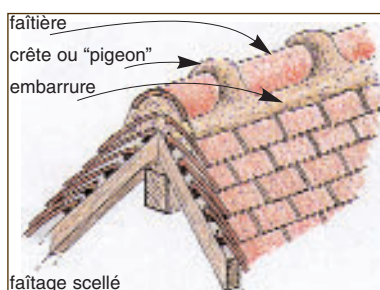


De nombreux amateurs d'architecture rurale utilisent des **tuiles de récupération**. Leur galbe permet une respiration naturelle de la couverture, sans rajout de chatière. Leur irrégularité permet de suivre les mouvements de la charpente. Mais la couverture ainsi refaite demande une surveillance régulière.

Les **petites tuiles neuves**, patinées et "vieillies" dans la masse, tentent d'imiter les tuiles plates anciennes. Mais attention, elles noircissent également en vieillissant.

Les **tuiles mécaniques "petit moule"** (environ 20 à 25 tuiles au m<sup>2</sup>) ont un assemblage à emboîtement qui évite la superposition au 2/3 et permet de les utiliser sur des charpentes plus légères et de moindre pente, dans des conditions économiques favorables. Mais, même teintées dans la masse, ces tuiles ne peuvent être comparées, sur les plans esthétique et technique, aux tuiles anciennes.

## Le faîtage

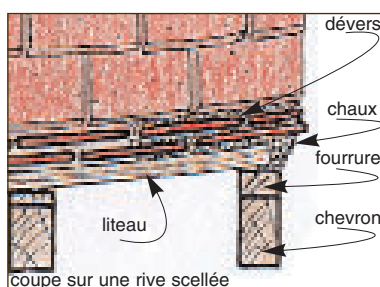


Le faîtage est réalisé en **tuiles creuses** légèrement triangulaires, posées côte à côte et sans recouvrement.

L'étanchéité est assurée par des **solins**<sup>2</sup>, formant des crêtes, qu'on appelle "pigeons", et des embarrures. La taille et la forme, arrondie ou plus ou moins pointue des "pigeons", est la marque du couvreur ou du pays.

L'ensemble du faîtage s'infléchit légèrement pour canaliser les eaux de ruissellement vers le centre de la toiture.

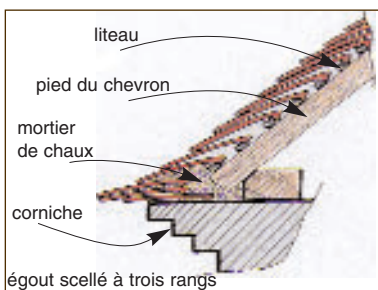
## Les rives de pignon



Les rives sont à l'**aplomb de la maçonnerie du pignon**. Le dernier chevron, en chêne ou en châtaignier, est visible mais à peine saillant (maximum 2 cm). Les tuiles débordent légèrement au-dessus du chevron pour le protéger. Elles sont **scellées** pour éviter la pénétration du vent. Comme pour le faîtage, un léger **dévers** est réalisé pour canaliser les eaux de ruissellement vers le centre de la toiture.

1 - partie visible de la tuile.

2 - bourrelet de mortier de chaux qui assure l'étanchéité entre un pan de toiture et une paroi verticale maçonnée ou entre deux pans de toiture.



## L'égout du toit

L'égout termine la couverture au-dessus du mur de façade.

Il est composé de plusieurs rangées de tuiles liées les unes aux autres à l'aide d'un mortier de chaux et posées en débord sur une corniche ou un simple bandeau saillant.

Les chevrons sont coupés perpendiculairement à la section du bois et s'ils débordent peuvent être légèrement biseautés.

Sur certaines **constructions sophistiquées à la couverture imposante et à forte pente, on trouve des coyaux** en partie basse des chevrons. Ils adoucissent le bas de pente de la toiture, éloignent l'eau de pluie de la maçonnerie, protègent le mur par un léger débord et permettent de réduire le volume de la charpente.



Les **corniches** sont le plus souvent réservées aux maisons de bourg et aux toitures de tuiles rondes (corniche à génoise) ou d'ardoises.

Dans la plupart des cas, un drainage en pied de mur peut recueillir les eaux de ruissellement. Si une **gouttière** s'avère nécessaire, son tracé doit être le plus simple et le plus droit possible. L'utilisation de gouttières dites "**havraise**" ou "**nantaise**" permet de placer la gouttière **sur l'égout** de toiture et de préserver la visibilité d'une corniche, contrairement aux gouttières pendantes qui la cachent.



## Les noues

La technique ancienne de la **noue croisée** ou **noue "ronde"** consiste à croiser des tuiles torses adaptées à la forme de la noue.

Le développement du zinc a permis de réaliser l'étanchéité par une bande de zinc recouverte par les tuiles, créant une **noue fermée**.



## Les arêtiers

Un **solin** de mortier de chaux forme une arête et assure l'étanchéité. Il n'est pas trop épais, sa ligne est souple et s'incurve vers l'égout.

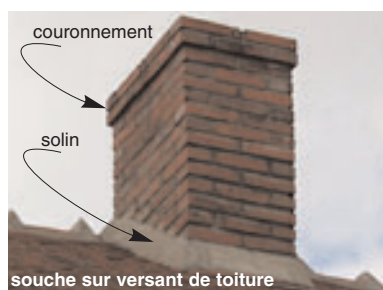
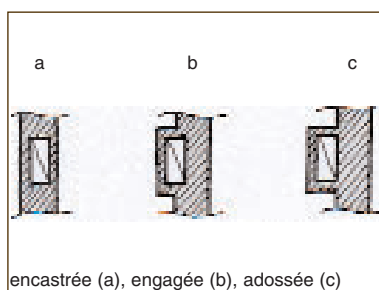
## Le dévers de toiture

Le dévers est la **courbure** créée par le léger relèvement de la toiture (6 à 8 cm) aux points de jonction avec les murs, les lucarnes, les souches de cheminée ou les rives, afin de **renvoyer l'eau** de ruissellement sur le versant du toit.

Le dévers **améliore l'étanchéité** de la couverture et donne une belle ligne aux toitures.



## Les souches de cheminée



Elles sont implantées dans le prolongement des **murs pignons** ou des **murs de refend**, le plus près possible du **faîtage** et décalées sur le versant de toiture exposé aux **vents dominants**. Pour assurer un bon tirage, elles dépassent d'au moins 40 cm le faîte du toit et le conduit ne doit pas être dévié de plus de 30%.

Les cheminées les plus anciennes sont en pierre, souvent enduites. Beaucoup sont en briques, comme les conduits. Le **couronnement** est constitué de deux ou trois rangs de briques décalées.

Lorsque des fissures, trop importantes pour être colmatées, endommagent les conduits anciens, on effectue un **chemisage** par :

- introduction de tubes métalliques avec isolation éventuelle ;
- ou consolidation des parois intérieures en béton réfractaire léger avec coffrage perdu.

## Les lucarnes



Elles sont **charpentées** ou **maçonnées**. Leur implantation, leur taille, leur forme sont très variées.

La lucarne **sur versant** de toiture ou lucarne-fenêtre, généralement en bois et de taille réduite, sert à l'éclairage et à l'aération des combles.

La lucarne **engagée** dans le mur ou lucarne-porte, parfois en pierre et de dimension plus importante, sert à accéder aux combles et à engranger les céréales.



La lucarne à deux versants de toiture est dite à "**bâtière**" lorsque sa conception est simple. Lorsque son ouvrage est sophistiqué, elle est dite à "fronton" et on la trouve plus souvent dans les bourgs.

La lucarne à trois versants de toiture est dite "**à la capucine**". Sa toiture en croupe s'intègre discrètement dans la volumétrie de la couverture.

La lucarne à un versant de toiture, de dimension modeste, dite "**rampante**" ou mal nommée "chien-assis", est rare dans le bâti ancien. Elle indiquerait l'adaptation à la tuile de formes qui étaient courantes lorsque le chaume était d'usage. Sa pente, trop faible, risque d'occasionner des **entrées d'eau**.

Certaines lucarnes portent un auvent qui protège une poulie.

Pour rester sobre, les **jouées**<sup>1</sup> sont enduites, à l'identique des murs, sur un lattage de bois. Plus rarement, elles sont recouvertes de bardeaux ou d'ardoises.



1 - côté de la lucarne



# La façade

## La composition

### des façades



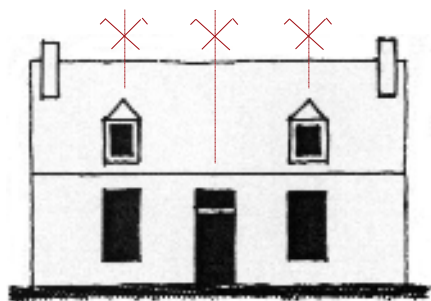
Les ouvertures principales sont situées sur la **façade** la mieux exposée, au sud, sud-est, tournant le dos aux vents dominants. Leur nombre, leur rythme, leurs proportions font l'équilibre de la façade. Les **pignons** sont le plus souvent aveugles. Ils comportent parfois une porte d'accès au grenier desservi par un escalier extérieur.

### La disposition des ouvertures

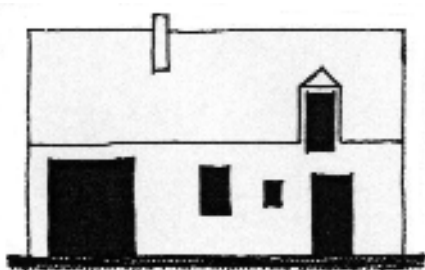
Généralement **les ouvertures des maisons rurales (b) sont diversifiées et disposées librement** sans souci affirmé de symétrie, **contrairement à celles très ordonnancées des maisons de bourg (a) et maisons de maître.**

La face arrière des bâtiments n'est pas composée. Les ouvertures sont rares, plus petites et disposées de manière aléatoire.

Cependant, cette dissymétrie est relative dans la mesure où les ouvertures doivent tenir compte de la rigidité des travées et obéir aux contraintes du système constructif des bâtiments.



a



b

### La proportion des ouvertures

Sur une même façade on peut voir des **fenêtres** et des **portes** de **dimensions variées**, qui témoignent d'époques de construction différentes.

Plus l'habitat est ancien, plus les baies sont rares et de petites dimensions.

Les portes sont basses, parfois à peine 1,75 m. Les fenêtres sont **plus hautes que larges**. Les ouvertures secondaires, les portes de grange et les portes charretières tendent au carré mais ne sont **jamais horizontales**.

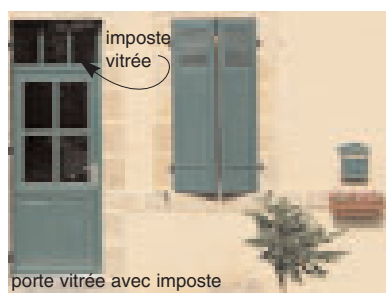
La hauteur de la porte augmente au XIX<sup>ème</sup> siècle. L'ajout d'une **imposte** vitrée permet l'alignement de son linteau avec celui de la ou des fenêtres dont la taille augmente aussi.



ouverture principale



ouverture secondaire



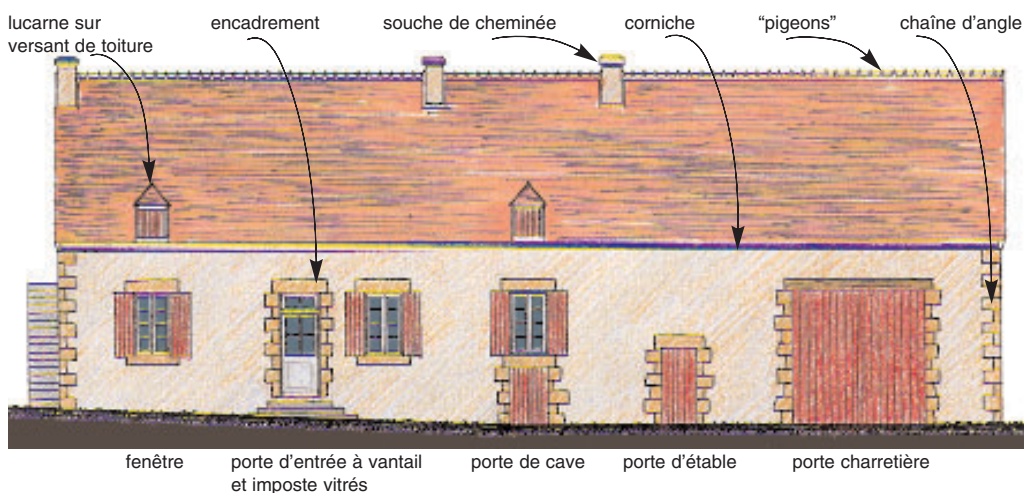
porte vitrée avec imposte



## L'ornementation

Elle exprime la structure de la construction et répond à des fonctions déterminées :

- la corniche et le soubassement protègent la façade des eaux de ruissellement et soulignent son horizontalité ;
- les chaînes d'angle consolident les façades et les rythment verticalement ;
- les encadrements en pierres de taille rigidifient les ouvertures et affirment la proportion entre les pleins et les vides.

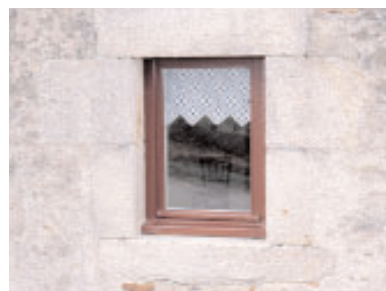


## Les menuiseries

Au cours de l'histoire, elles n'ont cessé d'évoluer. À l'origine robustes panneaux de planches, elles ont profité de toutes les innovations techniques pour augmenter la dimension des vitres jusqu'au plein vitrage qui permet un meilleur éclaircissement. Dans les maisons anciennes aux ouvertures de dimensions modestes, les vitrages à petit bois qui obscurcissent les pièces n'existent pas.

La **porte** qui donne accès au logement est à un vantail plein ou vitré, avec ou sans imposte vitrée. Les **fenêtres** sont à deux vantaux et six ou huit carreaux pour les plus grandes, et à un vantail et un, deux ou quatre carreaux pour les petites. Les **volets** en bois sont à lames verticales parfois confortés par deux ou trois barres horizontales. Les portes de grange et charretières sont pleines et bâties sur une robuste ossature.

La **COULEUR** met en valeur le caractère du bâtiment et affirme son identité régionale. Pour choisir, on peut s'inspirer de l'ambiance colorée



du site, observer les tonalités des constructions voisines et accorder son choix avec la couleur de la toiture, de l'enduit et des encadrements en pierre, en brique ou en bois.

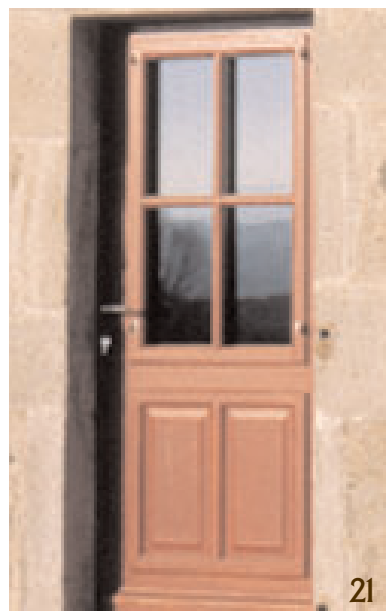
Les menuiseries des bâtiments annexes peuvent être laissées brutes (pour le chêne) ou passées à l'huile de lin, au badigeon de chaux ou à la lasure incolore.

Dans la mesure du possible, il faut conserver les menuiseries en place, souvent en chêne et de belle qualité, et remplacer à l'identique les pièces usées pour prolonger leur durée de vie.

Lorsque quelques menuiseries sont à remplacer, les menuiseries existantes servent de modèle.

Si toutes les menuiseries sont à changer, les grands vitrages permettent d'affirmer le caractère contemporain de la restauration sans altérer le caractère rural et traditionnel de la maison.

Eviter les bois exotiques teinte naturelle et les vernis dits "couleurs bois", jaune, jaune-orangé ou rouge.



# Les enduits à la chaux

## Une peau pour la maison

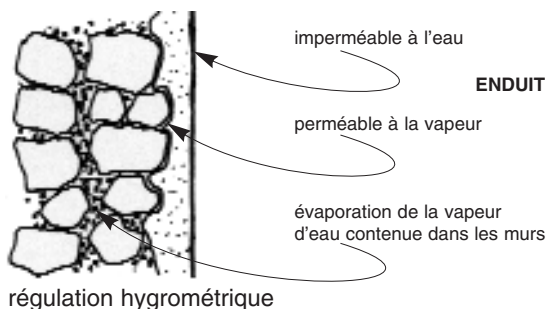
Comme notre peau, l'enduit constitue une enveloppe protectrice face au froid, au vent, à la pluie et participe étroitement à la beauté des bâtiments, ce qui suppose une réflexion préalable à toute réfection.

Seules les **caractéristiques** des enduits de chaux sont identiques à celles des matériaux qu'ils recouvrent :

- **plastiques et souples**, ils épousent les déformations faibles mais constantes du bâti ancien, sans se fissurer ;

- **imperméables à l'eau et perméables à la vapeur**, ils permettent au mur de "respirer", régulent l'humidité nécessaire à la souplesse des vieilles maçonneries et participent à l'isolation thermique ;

- naturellement **fongicide**, la chaux ralentit le développement bactériologique des moisissures et des champignons.



## Enduit à "pierres vues" ou à joints "beurrés"

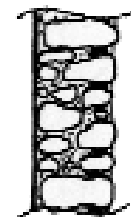
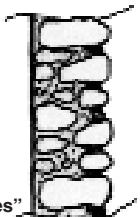
Il est envisagé quand l'appareillage régulier des moellons le permet et dans les bâtiments les plus anciens où les pierres de taille sont au même nu que la tapisserie de moellons. Dans ces cas seulement, il faut suivre la surface du mur sans chercher à le redresser, et laisser simplement apparaître les pierres qui dépassent.



1<sup>ère</sup> couche : gobetis

2<sup>ème</sup> couche : corps d'enduit

3<sup>ème</sup> couche : finition



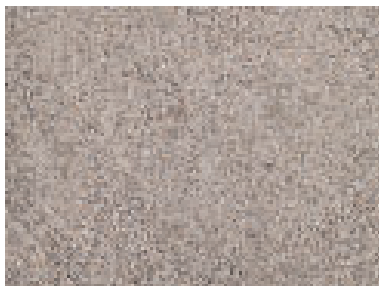
enduit à "pierres vues"

facultatif

## Enduit uniforme ou couvrant

Le plus souvent, la **médiocre qualité des appareillages ou des moellons exige une protection**.

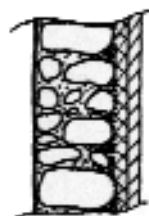
L'enduit est jeté à la truelle puis gratté, brossé ou lissé. Il recouvre alors totalement les murs, ne laissant visibles que les encadrements et les chaînages en pierres de taille.



1<sup>ère</sup> couche : gobetis

2<sup>ème</sup> couche : corps d'enduit

3<sup>ème</sup> couche : finition



enduit couvrant

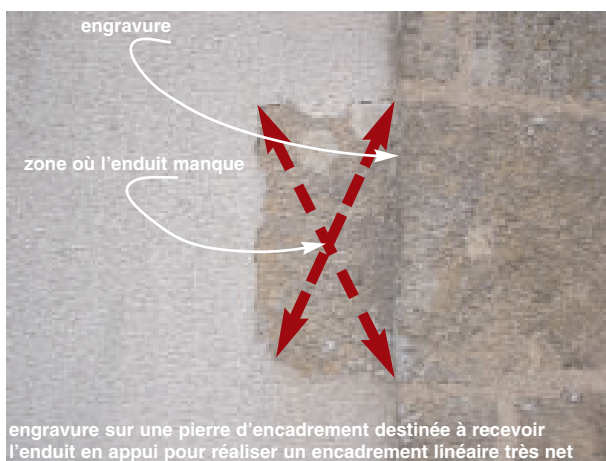


montage à harpe et besace apparents  
l'enduit affleure au nu de la pierre de taille du chaînage

Lorsque l'enduit existant est localement dégradé et que les zones intactes ne se décollent pas, il est préférable de faire des réparations partielles que de le refaire complètement. Il faut s'approcher de la tonalité, de la texture et de la finition de l'enduit existant pour que les raccords se fondent avec le temps. Sinon, on emploie un badigeon ou "lait" de chaux teinté à l'ocre pour unifier la façade.

Par contre, si l'enduit doit être refait entièrement, les joints sont dégarnis afin que le nouvel enduit accroche bien à la maçonnerie.

Avant toute réfection, il faut observer, "**lire**" la façade et **comprendre le travail** de ses constructeurs pour savoir le respecter.



engravure sur une pierre d'encadrement destinée à recevoir l'enduit en appui pour réaliser un encadrement linéaire très net

Au nu de l'enduit ou saillants, **les chaînages et les encadrements extérieurs sont toujours laissés apparents.**

Au contraire, à l'intérieur les allèges des fenêtres, des placards et les conduits de cheminées sont masqués par l'enduit.

La lecture des encadrements de portes et de fenêtres permet de choisir la finition plus ou moins couvrante.



enduit à "pierres vues"



montage à harpe et besace apparents



encadrement linéaire très net

## La composition des enduits

Les **agrégats** :

- le **sable de carrière**, aussi appelé "sablon" ou "sable à lapin", employé en faible quantité donne aux enduits une texture très fine et une belle tonalité ocrée ;
- le **sable de rivière** améliore considérablement la tenue des enduits dans le temps.

Les **liants** :

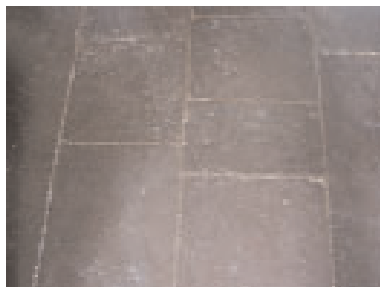
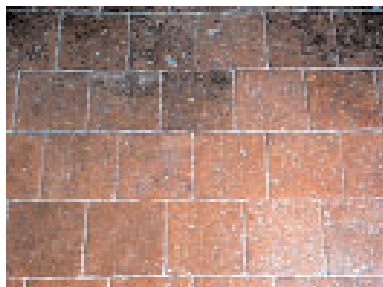
- la **chaux aérienne (CAEB, CL ou DL)**, ou chaux "grasse", obtenue à partir de roches calcaires très pures, durcit uniquement à l'air. Une fois mélangée au sable et à l'eau, son séchage très lent à l'air assure une excellente plasticité, sauf dans les endroits humides, et assure aux maçonneries une bonne respiration ;
- la **chaux hydraulique naturelle (HL, NHL ancienne XHN et NHL-Z)** durcit au contact de l'eau. Elle améliore les caractéristiques mécaniques des enduits soumis à des contraintes fortes.

L'**eau** de gâchage doit toujours être propre et dosée avec soin.

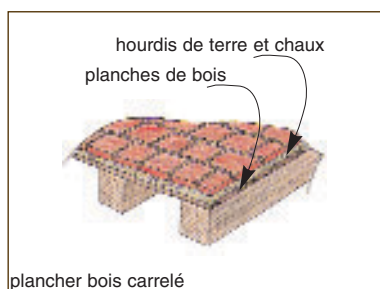
Les ciments (CPA), enduits de synthèse dits "tout prêts", liants dits "chaux grise" ou "chaux blanche" ou "chaux hydraulique artificielle" (XHA un ciment amaigri) trop étanches sont nuisibles à nos maçonneries anciennes. **Certaines réactions chimiques, eau + pierre + ciment, rongent la pierre.**

# L'intérieur

## Les sols

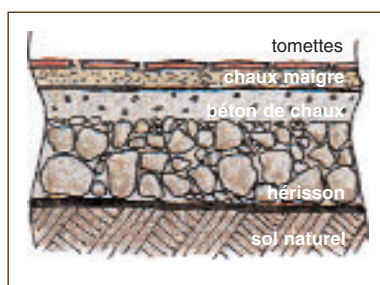


**Tomettes de terre cuite** de forme hexagonale ou carrée 20x20cm, parfois dalles de Volvic ou dalles de calcaire, posées sur terre battue, sur mortier de chaux ou sur un plancher recouvert d'un hourdis de terre et de chaux.



Lorsque le carrelage est partiellement abîmé, il suffit de remplacer les pièces défectueuses par des carreaux anciens de mêmes taille et nuance. Les sols anciens, comme les murs, respirent. L'eau contenue dans le sol s'évapore en partie par le carrelage. Pour poser un carrelage, il faut éviter les blocages d'humidité dans le sol (l'humidité bloquée dans le sol aura tendance à se reporter sur les murs). Si le sol est stable et compacté, une pose au **mortier de chaux** sur une épaisseur de **sable** assure une bonne porosité de l'ensemble.

S'il faut reprendre le sol en profondeur, constituer un **hérisson de pierres** (20 à 30 cm) qui supporte une **dalle en béton de chaux**. Au-dessus, les carreaux sont posés après trempage, sur une chape de **chaux maigre** de 4 ou 5 cm.

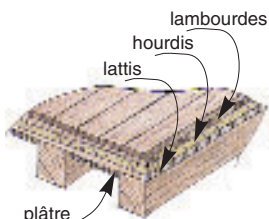


Les joints sont réalisés avec une barbotine, composée de **chaux hydraulique naturelle** avec ou sans sablon suivant les cas. Pour obtenir un bel aspect, il est important de les réduire au maximum (environ 3mm). Les produits de finition doivent également respecter la respiration des carreaux.

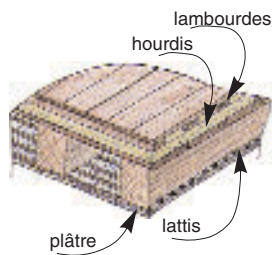
**Parquet** formé de planches de bois assemblées à plat joint, à joint recouvert, à languette rapportée ou à rainure et languette.



plancher bois



plancher bois isolé



plancher bois et faux-plafond

Lorsque la réparation ou le remplacement à l'identique d'un parquet n'est pas possible, des solutions alternatives existent du parquet flottant au parquet collé en bois massif. Celui-ci est alors posé sur un sol parfaitement plat obtenu par la réalisation d'un plancher puis d'une chape de chaux, si nécessaire, un isolant phonique ou thermique est également inséré sous le parquet ou la chape.



## Les murs

Les **murs intérieurs** sont traditionnellement enduits à la chaux grasse blanche ou légèrement teintée.

Les **pierres d'encadrement** au même nu que la maçonnerie sont habituellement piquetées pour recevoir l'enduit.



isolation de chanvre et de chaux

Un enduit réalisé à la **chaux naturelle**, plein, lissé et épousant la forme du mur sera doux au toucher et à l'œil.

À l'intérieur, la **chaux aérienne** peut être utilisée sans crainte. Isolant thermique moyen, très perméable à la vapeur, elle laisse respirer les murs. Souple, elle absorbe les microfissures de la maçonnerie. Additionnée de **fibres de chanvre ou de bois** pour une épaisseur d'environ 6 cm, elle améliorera sensiblement les performances thermiques de l'enduit.

Le **sable** donne à l'enduit une couleur naturelle, mais celui-ci peut également être teinté avec des **pigments naturels**.

Les enduits ainsi réalisés sont très faciles à entretenir avec un **lait de chaux**.

Lorsque les murs ont une épaisseur de 50 cm, leur doublage par contre-cloisons avec ou sans isolant n'est pas nécessaire car il a pour inconvénient d'emprisonner la vapeur d'eau et la condensation, de supprimer l'inertie thermique du mur, de réduire l'espace et de compromettre le caractère rural de la maison.

Cependant, pour des questions d'aménagement et de nettoyage, le doublage reste acceptable dans certaines pièces de service.



## Les portes intérieures

Les portes intérieures et de placards sont pleines pour les plus anciennes ou se composent de deux panneaux encadrés de traverses et de montants en bois pour les plus récentes.

## Les plafonds

Les **solives** du plancher des combles sont généralement apparentes. Elles peuvent être peintes ou simplement badigeonnées de lait de chaux pour éclaircir le plafond.

Afin d'améliorer le confort, les solives de moindre qualité sont dissimulées par un plafond en **plâtre** appliqué sur des lattes clouées aux solives.



## La cheminée

Parfois agrémentée d'un four à pain, elle est d'une grande simplicité : deux jambages en pierre avec corbeaux soutenant un linteau de pierre ou de bois, surmonté d'une hotte habillée de plâtre ou de chaux à l'identique des murs.



## La pierre d'évier

Simple pierre à peine creusée, parfois encastrée dans une niche et surmontée d'une tablette et d'une petite fenêtre ou d'un œil-de-bœuf qui apporte la lumière. L'évacuation de l'eau est assurée par une gorge de pierre, saillante du mur afin de rejeter les eaux usées loin des fondations.



# Les abords

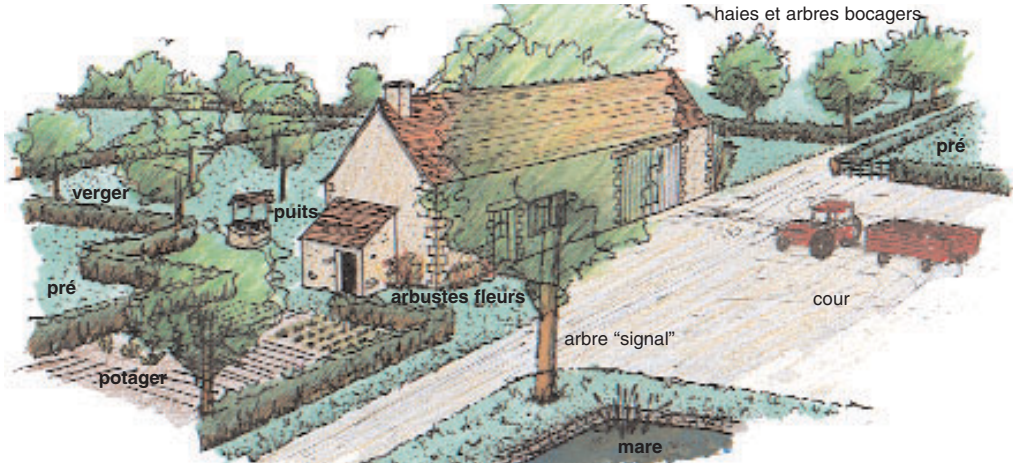
La maison rurale est indissociable de son environnement.

Les **appentis, fours, puits, bassies, abris, pigeonniers, murets, haies, vergers, potagers**, etc accompagnent l'architecture locale et reflètent la vie quotidienne passée, présente et à venir.

Issus directement du sol ou des carrières locales, manufacturés ou non, les matériaux qui constituent la maison, par leur couleur et leur texture, participent activement à son intégration visuelle.

Végétal ou minéral, le traitement des abords crée le lien indispensable qui unit la maison à son environnement.

**Les abords de la maison, autant que le bâti, témoignent d'une identité locale.**



## Le bocage

Les **essences locales** sont naturellement privilégiées. Adaptées aux sols et au climat, elles participent à la cohérence et à l'identité du paysage rural.

Les haies (selon la région, **épine noire ou blanche, charme, chêne, orme, noisetier, troène champêtre, chèvrefeuille, érable, sorbier, cornouiller, fusain, buis, houx, viorne, sureau, églantier, frêne**, etc) délimitent le territoire et offrent une protection contre les animaux et les vents.



Les arbres, groupés en alignement, en bosquets ou associés aux haies forment également un écran contre les vents, tout en créant des espaces ombragés.

Différentes espèces sont appréciées pour leur production florale, fruitière ou mellifère (**tilleuls, noyers, châtaigniers, noisetiers, néfliers, sureaux, acacias**, etc).

## Les vergers et les potagers

Ils **constituent un espace de transition mi-ordonné mi-naturel entre l'architecture et la nature**. Sources de nourriture, ils contribuent à maintenir vive la tradition qui a dessiné une partie de notre paysage quotidien.



## Les mares

Elles **participent à la gestion des eaux de surface** et sont favorables à une faune et une flore particulières (tritons, grenouilles, libellules ; nénuphars, renoncules et iris aquatiques, etc). Les moustiques apprécient l'eau stagnante, mais ils trouvent également leurs prédateurs, les grenouilles et les poissons qui évitent leur prolifération.

## Les sols

Ils sont **perméables** et si nécessaires stabilisés avec des pierres, du gravier ou du sable, ou pavés sur lit de sable **pour permettre l'infiltration de l'eau dans le sol**. Les fossés et les haies régulent une bonne part de l'évacuation des eaux de pluie.

# Le milieu bâti

## Les clôtures



barrière en bois



grillage simple habillé d'une haie



muret de pierres

Lorsqu'elles sont marquées, les limites entre propriétés sont des **clôtures simples**, des **haies** ou des **murets**. Leur simplicité respecte le paysage rural.

Dans les bourgs, les murets affirment la continuité du bâti, en milieu rural, ils structurent l'espace extérieur proche de la maison.

Les barrières et les portails sont en bois plein ou à claire-voie, dans les bourgs et les domaines, ils sont parfois en ferronnerie.



portail bois dans muret enduit



four accolé en pignon



## Les fours

Accolés contre un pignon, ils sont protégés par une toiture de tuiles plates ou demi rondes. Leur voûte en pierres, en tuileaux ou en briques réfractaires témoigne d'un savoir-faire ancestral. Les efforts consentis à leur restauration seront récompensés par la saveur incomparable des miches, des tartes et autres rôtis qui en sortiront.

## Les puits

Les puits les plus courants sont à margelle, de base ronde, légèrement surélevée et parfois monolithique.

Même si, aujourd'hui, ils ont parfois perdu leur usage, il ne faut pas négliger leur entretien. Peut-être resserviront-ils demain.



abri de plein champ

## Les abris

De jardin, de plein champ ou de vigne, les abris permettent de ranger les outils, de s'abriter du soleil et de la pluie, de se reposer ou de conter fleurette.

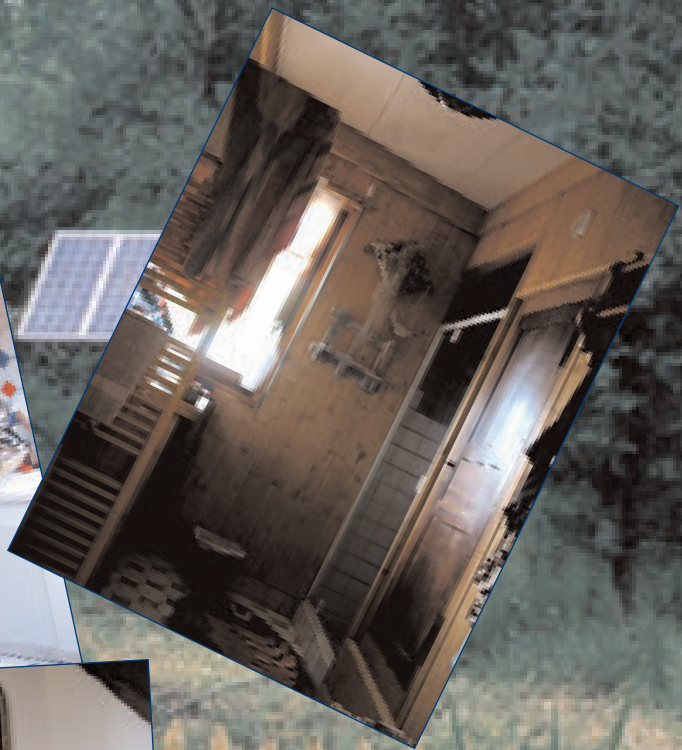
Ils disparaissent, considérés comme inutiles. Leur conservation et leur restauration demande un léger effort récompensé par le résultat.

## Les pigeonniers

Ils sont irremplaçables et méritent également toutes les attentions. Leur réutilisation est affaire d'imagination, mais ne les abandonnons pas.







épuration par les plantes  
mare de réception des eaux épurées



# Le confort “moderne”

L'isolation et la ventilation

Le chauffage



L'assainissement individuel



# L'isolation et la ventilation

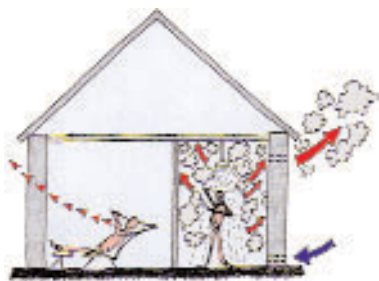
L'isolation d'un bâtiment ancien est délicate car elle va à l'encontre d'une nécessité incontournable, sa respiration. Plus on isole un bâtiment et plus se pose le problème de l'évacuation naturelle de la vapeur d'eau et de la ventilation des volumes.

## Les murs

## L'inertie thermique

**Les murs des bâtiments anciens sont moyennement isolants**, en raison de leur épaisseur de 50 cm au minimum, parce qu'ils sont maçonnés avec de la terre, bon isolant thermique, et enfin parce que les murs extérieurs et intérieurs sont recouverts d'un enduit à la chaux qui crée une peau supplémentaire et atténue l'effet de mur froid. Mais surtout, leur masse importante assure une excellente inertie thermique et hygrométrique. **Ils accumulent en été la fraîcheur de la nuit et en hiver la chaleur du chauffage** et la restituent lentement, contrairement aux parpaings creux de ciment.

## La respiration du bâti



La maison respire, c'est-à-dire que **la vapeur d'eau**, produite à l'intérieur par la respiration des occupants, par la douche et par la cuisine, **doit pouvoir circuler à travers les murs** de l'intérieur vers l'extérieur.

Les enduits étanches à la vapeur sont donc exclus à l'extérieur. La vapeur ainsi enfermée dans le mur risquerait de se condenser et, à long terme, de créer des désordres structurels importants.

De même, la respiration du bâti ne doit pas être empêchée par la pose d'un isolant étanche ou d'un pare-vapeur sur le mur intérieur.

D'autre part, **l'air intérieur doit pouvoir se renouveler en aérant régulièrement**.

Dans les pièces humides où cela est nécessaire, une ventilation haute et basse crée un flux qui entraîne la vapeur d'eau.

## Les fenêtres

**Elles captent la chaleur solaire et leur orientation est très importante.**

La nuit, des volets épais en bois constituent la meilleure protection, des tentures ou des voilages peuvent compléter l'isolation thermique et participer agréablement à la décoration intérieure.

Pour bien ventiler, il suffit d'un filet d'air continu. Dans la maison rurale ancienne, cet air provient en majeure partie des portes et des fenêtres mal jointives.

Les fenêtres à double vitrage sont efficaces pour l'isolation thermique et phonique, mais leur parfaite étanchéité ne laisse pas entrer d'air si des grilles de ventilation ne sont pas prévues.

Dans ce cas des arrivées d'air autoréglables sont pratiquées dans la maçonnerie, si possible en sous-sol ou dans une annexe pour que l'air soit moins froid que l'air extérieur, ou encore sous l'évier, dans un vieux placard ou derrière un meuble légèrement décollé du mur.

L'air vicié peut être évacué par les conduits de cheminée existants.

La ventilation naturelle, par l'ouverture quotidienne des fenêtres, reste toujours la meilleure solution. La perte provisoire de chaleur est compensée par la forte inertie thermique des murs.

# La toiture

Les principales déperditions proviennent de la toiture.

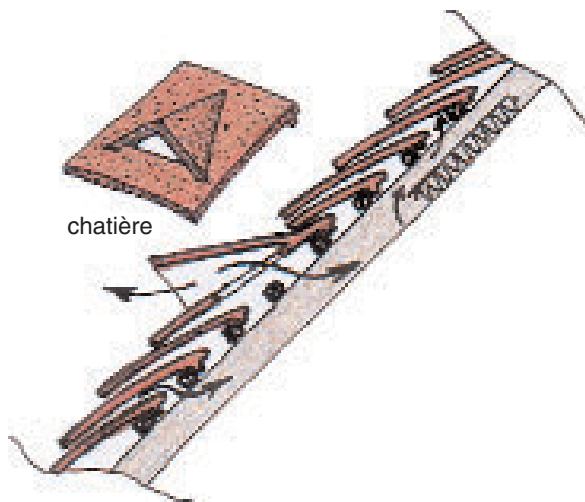
## Le comble n'est pas chauffé

Si le comble n'est pas aménagé ni chauffé, **il faut une isolation correcte entre ce volume et les pièces habitées**. L'isolant est posé soit directement sur le plancher, soit entre les solives ou encore sous les solives pour permettre l'utilisation du grenier. L'isolant peut être soufflé, en rouleaux ou en "béton" de chanvre et de chaux.

## Le comble est habitable

Outre les laines de verre, de roche et isolants minces sur feuilles métalliques, l'avenir appartient aux nombreux produits **isolants**, "**respirants**" et **sains** à base de chanvre, de lin, de liège, de bois, de ouate de cellulose, de plumes ou de laine de mouton, etc.

Une **bonne ventilation de la couverture** évite aux chevrons et liteaux en bois de pourrir.



Pour cela il est indispensable de laisser une lame d'air suffisante entre la couverture et l'isolant.

## Le sol

**S'il n'y a pas d'humidité, un sol sur terre-plein n'est pas trop froid.**

Si le sol doit être refait, il peut être ventilé en plaçant des hourdis de terre cuite ou un hérisson de pierres qui supporte une dalle en béton de chaux (*voir chapitre "l'intérieur"*).

## L'humidité

**La circulation libre de l'eau, dans ses états liquides et gazeux, est naturelle et vitale pour la bonne conservation des bâtiments anciens.**

Dans la plupart des cas, il faut simplement veiller à l'équilibre de cette circulation. Avant d'envisager un traitement, il faut rechercher et comprendre l'origine de l'humidité. Elle peut être due à l'humidité naturelle du sol (eaux superficielles et nappe phréatique), à l'action de la pluie et du vent sur les façades, à l'eau de condensation.

## Le ruissellement

Si la nappe phréatique est située nettement au-dessous du pied des murs, un drainage réalisé au niveau inférieur des fondations peut améliorer la situation. L'éloignement des eaux de ruissellement par la réalisation de pentes y participe.

## Les remontées capillaires

L'application de produits imperméabilisants en enfermant l'humidité dans les murs, ou la réalisation de contre-cloisons en masquant le phénomène ne font que différer et aggraver les risques de dégradation du bâti liés à l'humidité.

Avant toute action, il faut rechercher les causes et les supprimer à la source.

Comme pour le ruissellement, le drainage peut être une bonne solution.

S'il n'est pas possible, un spécialiste peut assécher les murs par siphons atmosphériques, électro-osmose, électrophorèse, électromagnétisme, injection ou encore par arases étanches.

## La condensation

La respiration du bâti, assurée par l'utilisation de matériaux adaptés, évite les problèmes de moisissure généralement provoqués par une condensation mal gérée.

# Le chauffage

Dans la plupart des cas, l'opération passe par l'installation ou le remplacement d'une chaudière. Les performances des chaudières actuelles sont en effet augmentées de 15 à 20 % par rapport aux années 80.

## Quelle énergie choisir ?

Cinq énergies peuvent assurer le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire de la maison :

### L'électricité

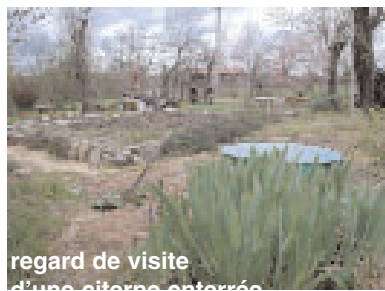
L'énergie électrique est la plus facile à utiliser mais pas la plus économique en rénovation ou réhabilitation. Ce mode de chauffage s'envisage de préférence en résidence secondaire et pour des petits volumes parfaitement isolés, avec un système de régulation et de programmation adapté et un matériel de grande qualité.

### Le gaz naturel

Pratique, le gaz naturel offre de multiples possibilités d'installation, mais il n'est disponible que lorsque le réseau Gaz de France passe à proximité. L'amélioration des performances techniques des chaudières et des émetteurs (condensation, ventouse, basse température, hydrocâblé, etc) a permis d'augmenter les économies d'énergie.

### Le propane

C'est une énergie qui assure une excellente solution d'attente du réseau GdF. Mis à part son coût élevé au kilowattheure et la **nécessité d'un stockage en citerne enterrée ou intégrée aux bâtiments**, le propane offre les mêmes avantages que le gaz naturel et utilise très exactement les mêmes matériels.



regard de visite  
d'une citerne enterrée

### Le fioul

Comme le gaz, il utilise des matériels robustes, performants et a bénéficié de considérables améliorations qualitatives. Quelques inconvénients, **son stockage en citerne qu'il faut enterrer ou intégrer aux bâtiments**, et, peut-être également un entretien un peu plus attentif que pour le gaz.

## Les énergies renouvelables

Utiliser les énergies renouvelables, c'est agir pour l'environnement tout en faisant des économies de consommation.

Le **soleil**, gratuit, non polluant et inépuisable est à l'évidence la source privilégiée. Son utilisation permet de réaliser des économies conséquentes pour le chauffage ou la production d'eau chaude, un appoint reste cependant nécessaire. Les capteurs de production d'énergie doivent être visuellement intégrés.

Les systèmes **thermodynamiques** (pompe à chaleur) puisent les calories dans l'air extérieur, dans l'eau d'une nappe phréatique, d'un puits ou dans le sol au travers d'un réseau enterré et sont exploités afin d'assurer le chauffage de la maison.

Le **bois** est économique, "convivial" et respecte l'environnement. Les systèmes traditionnels (foyer ouvert, insert ou poêle) à bûches sont économiques et idéaux en appoint. Les chaudières à bois déchiqueté ou à granulés de sciure nécessitent un silo de stockage mais autorisent une alimentation automatique et, comme le gaz ou le fuel, offrent le confort du chauffage central.



# Quelle installation choisir ?

## Les systèmes basse température



Quelque soit l'énergie choisie, le chauffage basse température est la réponse la plus pertinente, en réhabilitation, par le confort et les économies qu'il engendre.

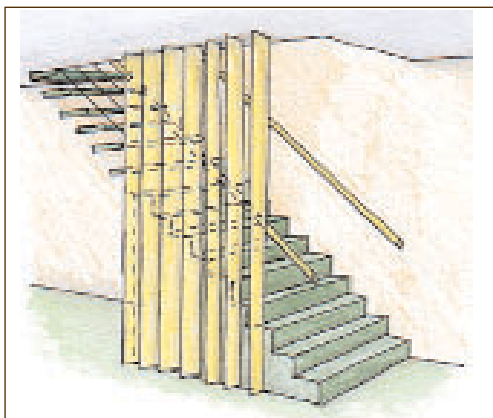
Il peut s'envisager :

1 - **si le sol est à rénover**, par un **plancher chauffant** à circulation d'eau chaude. Critiqué dans les années 70 car les pointes de température de l'eau à 60°C provoquaient le phénomène de jambes lourdes, ce système est aujourd'hui sécurisé et la température n'excède jamais celle de la plante des pieds 28°C (20 à 25°C pour une température ambiante de 19°C) ;

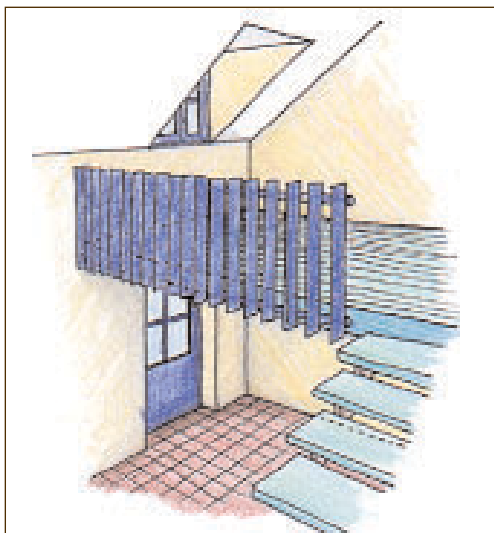
2 - il est souvent préférable de **préserver le sol en tomettes** ou en dalles de pierres, auquel cas un **mur chauffant** à circulation d'eau chaude incorporée est envisageable.

3 - ou encore par des **radiateurs radiants ou rayonnants grande surface** dont le grand choix de modèles permet de les intégrer à la décoration intérieure (allège de fenêtre, porte-manteaux, sèche-serviettes, garde-corps, claustra, plinthe, ...).

**Avantages** : température idéalement répartie sur l'ensemble de la surface et, pour les deux premiers systèmes, "invisibilité" et libération de tout encombrement du sol et des murs.



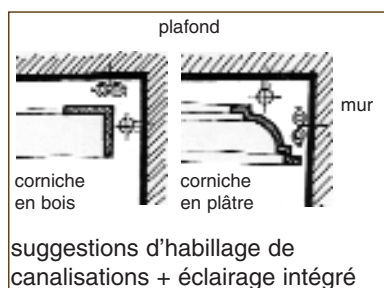
## Les radiateurs apparents



S'agissant d'un "mal" nécessaire, nous nous sommes habitués à la vue de radiateurs sous nos fenêtres. De plus, les fabricants proposent une large gamme de formes et de couleurs qui permet d'adapter le modèle au décor intérieur.

En réhabilitation lourde, les canalisations de circulation d'eau peuvent être dissimulées dans un sol rénové ou incorporées dans les murs. Dans tous les autres cas, il faut trouver une astuce pour dissimuler la tuyauterie ou pour l'intégrer à la décoration :

- utilisation de placards existants ;
- création de plinthes ou corniches ;
- création d'habillages verticaux.



# L'assainissement individuel

---

L'aménagement ou l'extension d'une habitation est très souvent l'occasion de créer un système d'assainissement individuel ou de remplacer l'ancien système devenu totalement obsolète.

## L'évacuation des eaux

Les pouvoirs publics imposent un **réseau séparatif** d'une part pour les **eaux pluviales** qui peuvent être rejetées librement au fossé, dans une mare ou dans un puits et d'autre part pour les **eaux usées**<sup>1</sup> et les **eaux vannes**<sup>2</sup> qui doivent être rejetées directement dans le réseau d'égout public ou traitées dans un système d'**assainissement individuel** avant rejet dans la nature.

## Le système d'assainissement individuel

Il doit être prévu dès la conception du projet d'aménagement et notamment à l'occasion d'une augmentation conséquente de la surface habitable (comble aménagé, extension, etc). Le système choisi dépend de la surface de terrain disponible, de la disposition et de l'implantation des éléments extérieurs (clôtures, arbres, accès, etc), de la perméabilité du sol, de la pente du terrain, de la présence ou non d'un exutoire, de la présence ou non d'une nappe d'eau souterraine à faible profondeur et surtout de l'emplacement et du niveau de sortie de la conduite par rapport à ceux de la zone d'épandage.

La connaissance des caractéristiques du terrain est indispensable pour adapter l'installation aux exigences du sous sol. Pour les cas particuliers (sols imperméables, trop forte pente, environnement sensible, etc), l'expertise hydrogéologique de la parcelle s'avère nécessaire.

Différents systèmes existent mais tous doivent assurer la **collecte**, le **prétraitement**, l'**épuration** et l'**évacuation** des eaux usées et vannes. Leurs dimensions sont calculées selon la capacité d'accueil de la maison.

### Les systèmes "officiels"

Ils comportent au minimum des conduites, une fosse toutes eaux (eaux usées + eaux vannes) ventilée, un indicateur de fonctionnement, un regard de distribution, un épandage et une évacuation.

### Les systèmes "alternatifs"

Ils associent l'épuration des eaux usées par des bassins filtres à plantes aquatiques et celle des eaux vannes par une fosse septique (schéma 1). Ou rendent inutile le traitement des eaux vannes grâce à l'utilisation de toilettes sèches sur litière qui, de surcroît, produisent du compost (schéma 2).

*1 - eaux généralement savonneuses ou grasses issues des usages ménagers, cuisine, salle de bains, etc.*

*2 - eaux issues des latrines.*

## schémas de principe d'un système par bassins filtres à plantes aquatiques pour une famille de quatre personnes

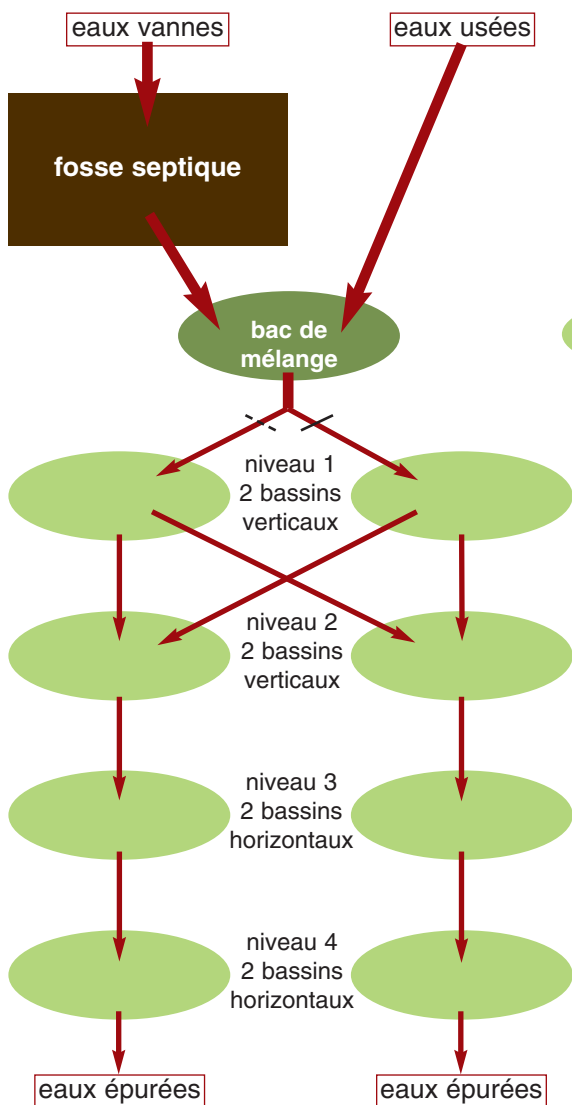
Dans les 2 solutions, les bassins sont étanches et positionnés en cascade le long d'une pente de terrain. Chaque bassin est rempli d'un matériau filtrant, idéalement du gravier volcanique de pouzzolane, dans lequel sont directement plantés les végétaux aquatiques. Le système est en pleine productivité lorsque le complexe racinaire des plantes a atteint le fond du bassin. Cela peut prendre deux années.

Le 1<sup>er</sup> niveau fonctionne en alternance, par exemple 15 jours d'activité, 15 jours de repos.

Les eaux épurées peuvent être rejetées dans une mare, au fossé ou irriguer un bosquet...

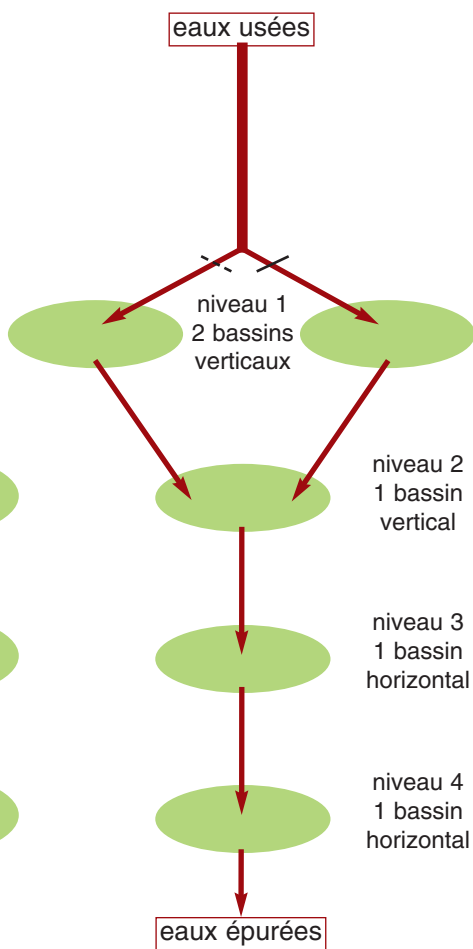
**schéma 1**

fosse septique  
pour les eaux vannes  
+  
bassins filtres pour les  
eaux usées



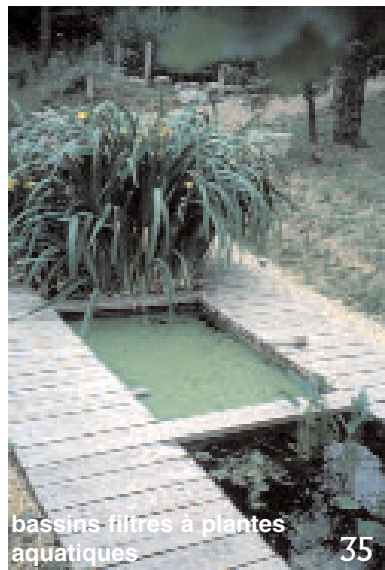
**schéma 2**

bassins filtres pour les  
eaux usées uniquement  
(les toilettes sont sur  
litière sèche et ne  
nécessitent pas de  
traitement eaux vannes)



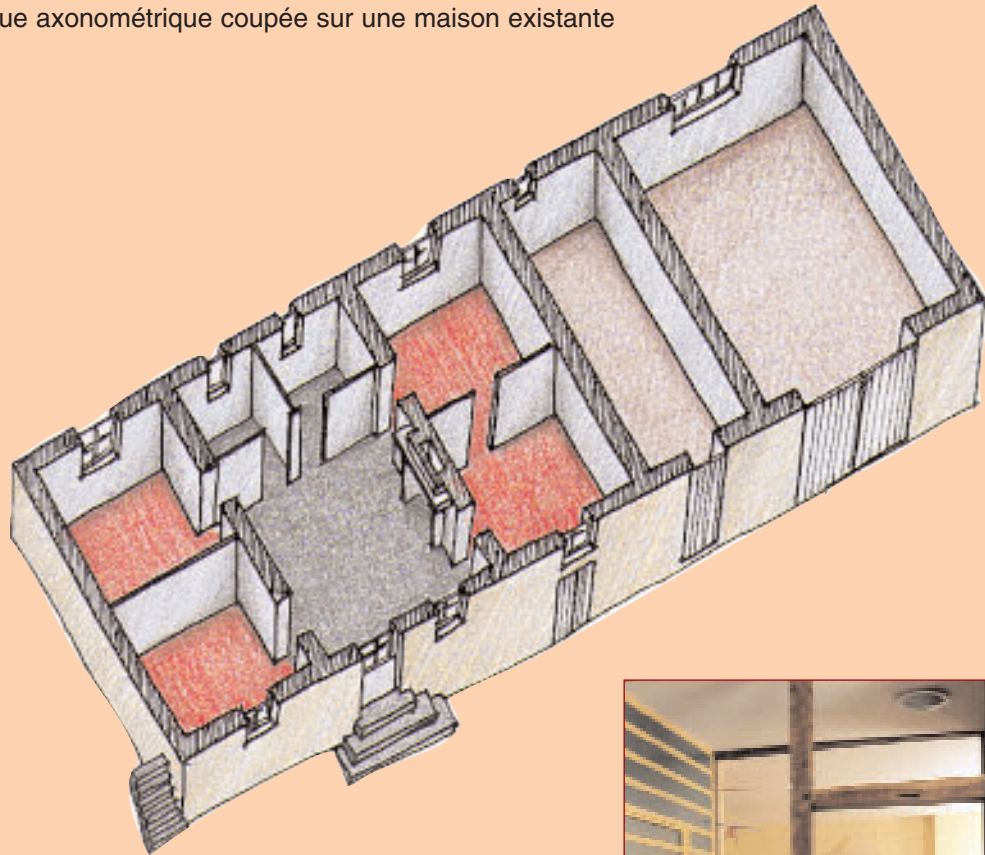
L'installation d'un système d'assainissement individuel est soumise à autorisation. Des formulaires pré imprimés sont disponibles en mairie. Une fois renseignés, ils sont adressés à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (coordonnées dans les pages "informations pratiques") ou joints au dossier de demande de permis de construire.

Les systèmes "alternatifs" font l'objet d'une demande de dérogation motivée qui engage le demandeur et décrit précisément l'option technique choisie.



bassins filtres à plantes aquatiques

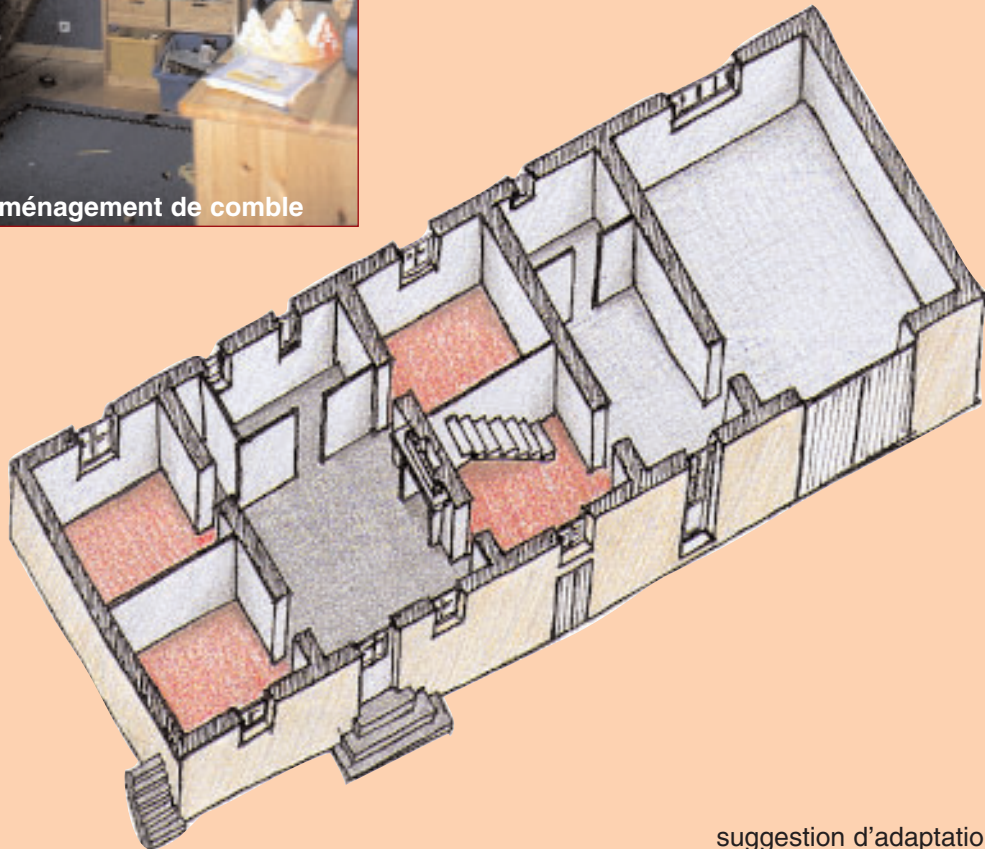
vue axonométrique coupée sur une maison existante



aménagement de comble



cloison ajourée



suggestion d'adaptation



# Aménager Agrandir une maison rurale traditionnelle



L'adaptation du plan intérieur

L'aménagement des combles

L'extension

La création d'ouvertures

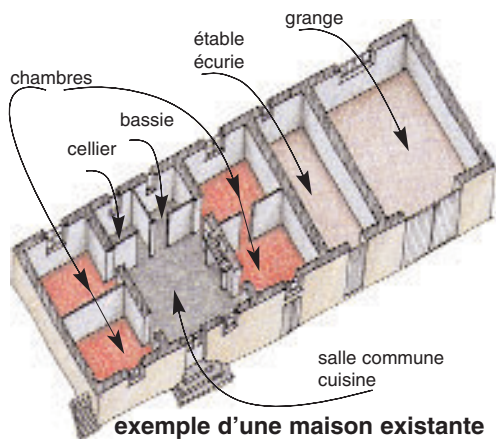
Les associations de matériaux



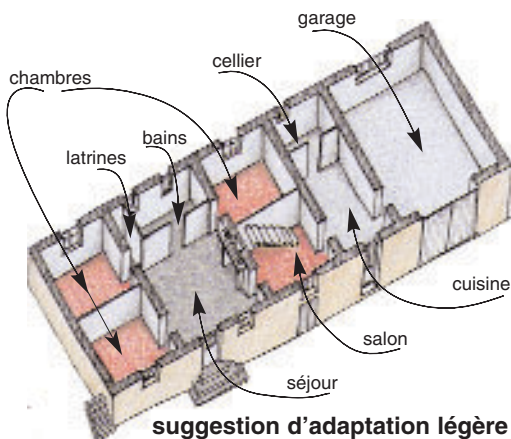
# L'adaptation intérieure

Pour l'accorder à nos modes de vie actuels, la maison rurale nécessite généralement quelques adaptations dans l'organisation du plan.

Ces adaptations doivent cependant composer avec certaines contraintes inhérentes à la maison rurale dans le but de ne pas trahir sa spécificité.



exemple d'une maison existante



suggestion d'adaptation légère

En Bourbonnais, la pièce principale, à la fois entrée, salle commune et cuisine, est l'âme de la maison. Ses belles proportions et sa position l'autorisent à conserver son caractère central en devenant le séjour, à condition d'accepter qu'elle distribue les autres pièces, cuisine, chambres, voire sanitaire, etc. Si ses dimensions et nos habitudes le permettent, elle peut accueillir une cuisine ouverte, sinon la cuisine sera aménagée dans une pièce satellite.

**Les sols** : Si leur état le permet, il faut les conserver et remplacer à l'identique les éléments défectueux. A défaut, de nombreux matériaux (parquets, carrelages, linoléum naturel, caoutchouc, textiles, végétaux) peuvent s'adapter ou s'associer aux matériaux traditionnels.



**La cheminée** : Ses dimensions permettent d'y adapter un poêle ou un insert avec habillage.



**Les murs** : Pour un mur d'épaisseur égale ou supérieure à 50 cm, un enduit intérieur et/ou extérieur à la chaux additionnée de fibres de bois ou de chanvre permet de réaliser une bonne isolation thermique et d'obtenir, suivant la finition réalisée, un aspect contemporain ou rustique compatible avec le résultat souhaité.

A contrario, une contre cloison avec ou sans isolant annulerait à la fois l'inertie thermique et la respiration naturelle de ce mur.

En revanche le double vitrage et l'isolation thermique du comble ou de la couverture restent nécessaires.



**Les plafonds** : Les solives apparentes participent au caractère de la maison. Elles peuvent être peintes pour éclaircir la pièce.

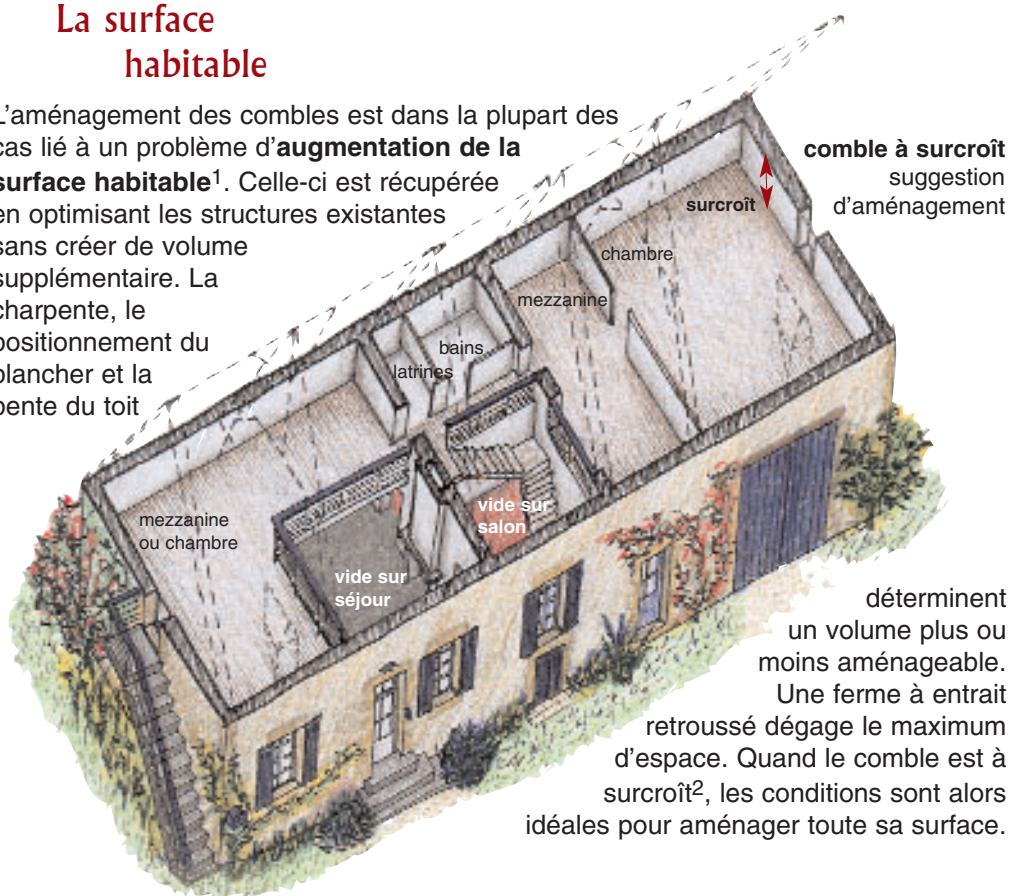
**La pierre d'évier** : Si par bonheur vous en possédez une, avec son écoulement vers l'extérieur et son oculus, elle peut encore servir d'évier ou peut-être accueillir des plantes vertes, des fleurs, une statuette, ou... la télévision.



# L'aménagement des combles

## La surface habitable

L'aménagement des combles est dans la plupart des cas lié à un problème d'**augmentation de la surface habitable**<sup>1</sup>. Celle-ci est récupérée en optimisant les structures existantes sans créer de volume supplémentaire. La charpente, le positionnement du plancher et la pente du toit

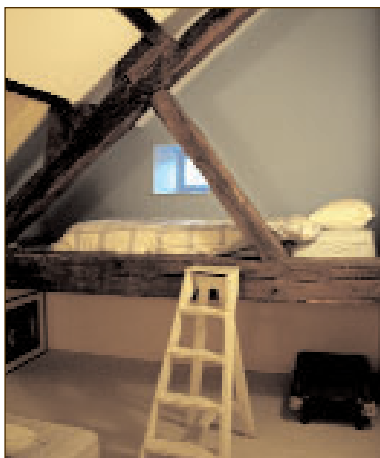


déterminent un volume plus ou moins aménageable. Une ferme à entrain retroussé dégage le maximum d'espace. Quand le comble est à surcroît<sup>2</sup>, les conditions sont alors idéales pour aménager toute sa surface.

Généralement, cet aménagement est destiné aux chambres avec leur sanitaire lorsque la famille s'étoffe, ou afin de profiter de l'espace libéré au rez-de-chaussée pour agrandir les pièces principales.

La plus grande difficulté réside dans la **maîtrise de l'espace**. Il faut, dans un espace souvent réduit, placer un escalier conséquent, limiter les dégagements et articuler les pièces.

Il ne faut jamais négliger l'emprise nécessaire à la réalisation d'un **escalier confortable** (exemple : pour monter 3,00 m, prévoir 19 marches et une longueur développée de 5,10 m), ainsi qu'à sa trémie qui doit autoriser le passage des meubles et objets encombrants. Il peut être l'occasion de créer une mezzanine. Heureusement, un bel escalier s'intègre aussi bien à une décoration contemporaine que rustique. Quand l'espace manque, il reste l'escalier dit "de meunier".



## Le bas des pentes

Ces espaces, souvent importants, présentent un double intérêt :

- ils contribuent à créer des dégagements visuels
- ils peuvent être utilisés pour toutes les activités ne nécessitant pas la station debout (lit, fauteuil, coin travail, lecture, jardins d'hiver, rangement, etc).

1 - la surface est réputée habitable lorsque la hauteur aménageable est supérieure à 1,80 m.

2 - les murs sont surélevés par rapport au plancher.

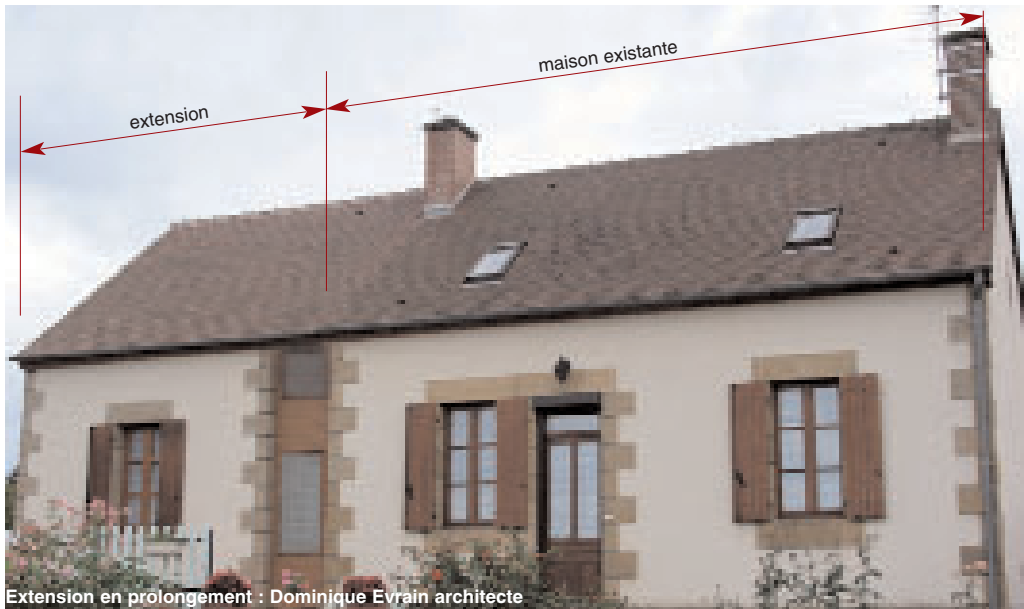
# L'extension

De manière générale, l'extension contemporaine doit servir la maison rurale et affirmer son caractère. Elle s'harmonise avec le bâti existant en s'intégrant ou en s'accolant au volume de l'habitation.

**Le choix de la composition architecturale offre deux alternatives :**

- l'extension "à l'identique" ;
- l'extension "en opposition".

## Extension "à l'identique"

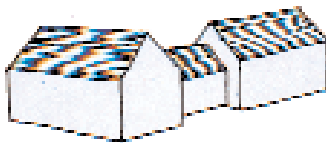


Elle est édictée avec des matériaux de qualité qui reprennent à l'identique et sur le même principe constructif ceux de l'existant (ex : pierres apparentes des chaînages, enduit à la chaux, tuiles de terre cuite, menuiseries en chêne, couleurs, etc). Le projet **s'inspire fidèlement** du volume, des proportions, des rythmes et des détails de l'existant. Le résultat donne presque l'impression d'avoir "toujours été là".

Mais attention, **un projet et une exécution mal maîtrisés ou qui suivent une "mode", sans réflexion préalable, risquent de transformer cette extension en faux rustique ou en vrai pastiche, et de dénaturer totalement le caractère initial de la maison rurale.**



construction initiale



en équerre



en équerre



en prolongement



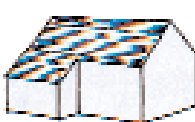
en surélévation



en équerre



en prolongement



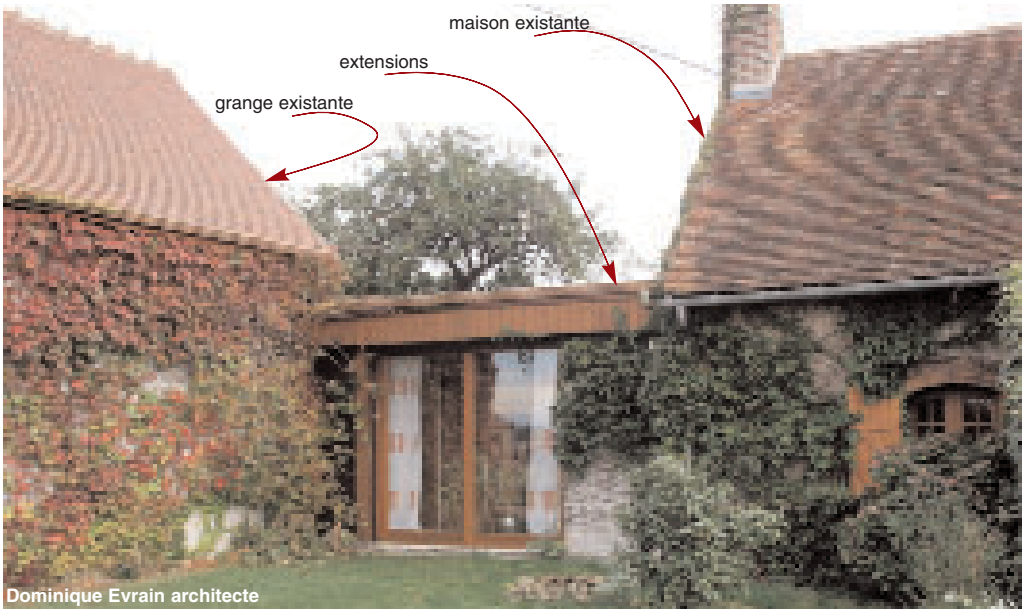
en appentis



en appentis



# Extension “en opposition”



Au contraire de la précédente, le parti architectural et les matériaux employés sont en opposition avec ceux de l'existant.

En assumant et en affirmant son caractère contemporain, sans nuire à l'harmonie, l'extension met en valeur et préserve la lecture du bâtiment existant. Même si les matériaux sont différents, le projet **s'inspire librement** du volume, des proportions, des rythmes et des détails de l'existant.

Le bois, le métal, le verre et même le béton sont des matériaux modernes qui s'associent parfaitement à la pierre, à la brique, au pisé, ou aux colombages.

En revanche, **la conception de l'extension et la mise en oeuvre des matériaux ne supportent pas la médiocrité.**

## Les vérandas et les verrières

Elles sont l'exemple le plus courant d'extension “en opposition”.

Leur surface vitrée importante apporte une touche de légèreté en opposition franche avec l'aspect naturellement massif de la maçonnerie.

Les profils de menuiseries et les vitrages sont divisés en travées régulières qui peuvent reprendre le rythme vertical des ouvertures.

**Eviter les modèles impersonnels et grossiers des catalogues.**



Ces deux options, “à l'identique” ou “en opposition”, demandent de la part du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et des artisans, parfois réunis en une seule personne, une grande finesse dans l'analyse de l'existant, beaucoup de créativité dans la conception du projet et une exécution des travaux irréprochable.



# La création d'ouvertures

Lors d'un aménagement, le besoin de lumière naturelle est la raison principale de la création de nouvelles ouvertures. Un projet bien étudié s'efforce de les réutiliser avant d'envisager leur modification ou la création de nouvelles ouvertures.

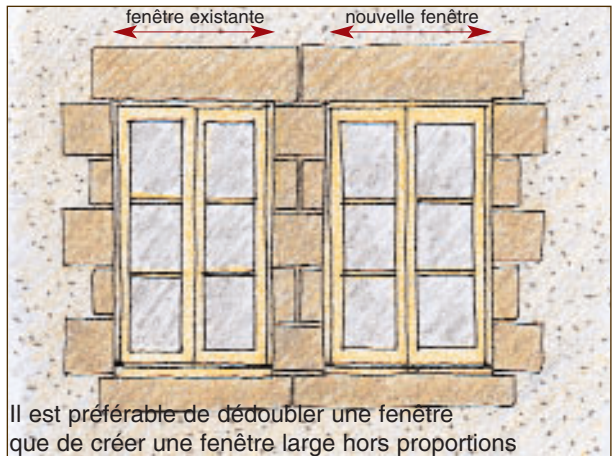
**Dans tous les cas, l'équilibre des pleins et des vides des façades doit être préservé. La symétrie n'est recherchée que si elle préexiste. La réutilisation des ouvertures existantes doit être optimisée. Les nouvelles ouvertures respectent l'harmonie de l'ensemble.**

La création ou la modification d'un trou dans un mur est un exercice de maçonnerie très délicat à ne confier qu'à des mains expérimentées. La solidité du mur ne doit pas être perturbée.

De plus, le coût d'une menuiserie neuve et sur mesure est inférieur à celui d'une menuiserie standard auquel s'ajoute le coût de la modification de la maçonnerie.

## Les fenêtres

La nouvelle fenêtre reprend les proportions de ses aînées. Si des pierres de taille identiques à l'existant ne sont pas disponibles, le nouvel encadrement peut être souligné par un bandeau enduit de teinte et d'épaisseur différentes de l'enduit existant.



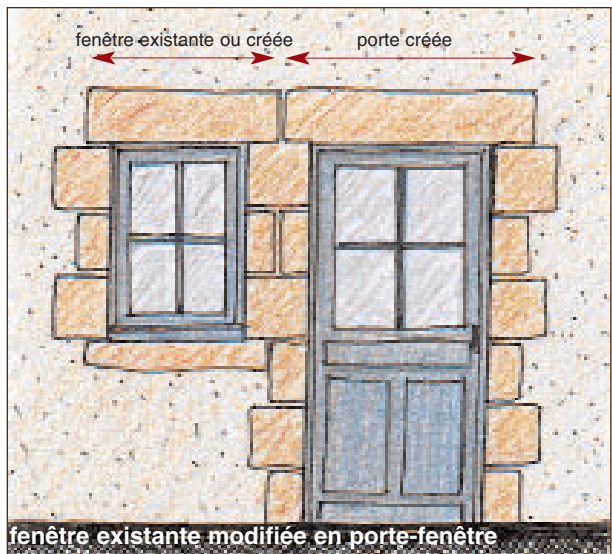
## Les portes-fenêtres !

**Les portes-fenêtres n'existent pas dans la maison rurale.**

C'est une forme d'ouverture empruntée aux maisons de bourg et maisons de maître.

Plutôt que créer une porte-fenêtre ou modifier une fenêtre en porte-fenêtre, il est préférable de créer une nouvelle porte vitrée semblable aux portes de ferme "traditionnelle" bourbonnaise, avec ou sans imposte.

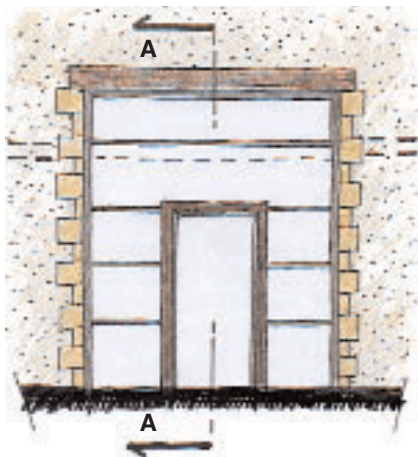
Pour créer une porte-fenêtre large quand on ne dispose pas d'une ancienne porte de grange, on se trouve dans un cas d'opposition avec l'existant, il est donc préférable de rompre franchement et d'être créatif (*voir chapitre "l'ancienne porte de grange"*).



# L'ancienne porte de grange

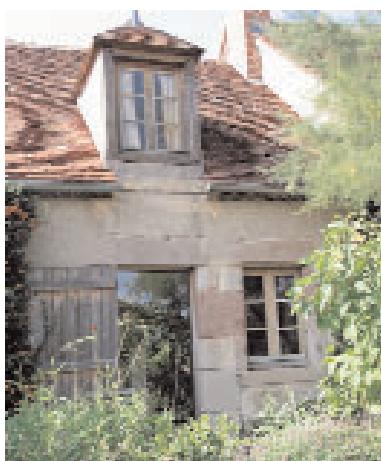
La transformation d'une grange en habitation pose le problème de l'adaptation de la porte "charretière" et de la création d'ouvertures qui modifient la lecture du bâtiment.

Disposer d'une ancienne porte charretière est idéal pour conduire la lumière naturelle dans l'habitation, sans percer les murs. Il faut alors savoir adapter le plan pour bénéficier au maximum de cette grande ouverture.



On peut créer une menuiserie en retrait et plus ou moins vitrée sur l'ensemble de la porte, ou encore, recréer un pan de mur en façonnant l'ouverture.

Dans ce cas, la maçonnerie est réalisée en creux pour que **la trace de l'ancienne ouverture reste lisible**.



## Les lucarnes et les châssis de toit

### Les lucarnes

Elles jouent un rôle important dans la physionomie des toitures.

Il faut toujours s'inspirer des modèles locaux anciens, généralement de petites dimensions, et respecter la forme, les proportions et le rapport avec le volume de la toiture.

**Des lucarnes trop nombreuses ou trop rapprochées déforment une toiture.**

### Les châssis de toit et châssis à "tabatière"

Peu nombreux, de dimensions réduites et encastrés dans la couverture, ils restent discrets, ne déforment pas la toiture et peuvent être une alternative économique intéressante.

**Attention, une protection solaire est souvent nécessaire pour supporter la chaleur de l'été sous un châssis de toit exposé au sud.**





# Les associations de matériaux

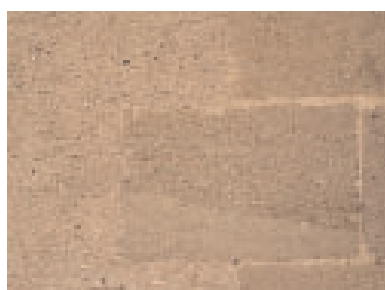
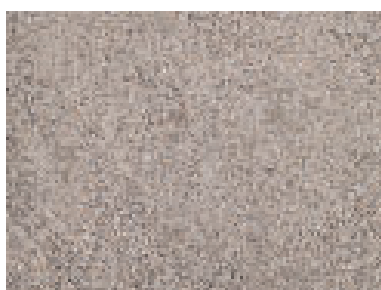
## Les matériaux de base

La réhabilitation ou l'extension contemporaine doivent tenir compte du milieu dans lequel elles s'inscrivent.

Dans l'architecture ancienne, les matériaux de base, pierre, terre, sable, bois, etc traduisent les couleurs spécifiques de la nature environnante. Au même titre que l'échelle et la proportion des volumes ils participent à la qualité du paysage.

Les associations de matériaux ne sont pas nouvelles, il suffit d'observer nos maisons rurales pour constater que, de tous temps, des matériaux nouveaux sont venus compléter la palette des matériaux disponibles et s'associer à eux en parfaite harmonie (bois et pierre, bois et terre, bois et métal, brique et pierre, verre et bois, etc).

Comme les mélanges de saveurs en cuisine, les associations de matériaux doivent être particulièrement maîtrisées pour s'assurer la réussite.



## Les matériaux "nouveaux "

Pour la réhabilitation ou la réalisation d'une extension contemporaine, outre ces matériaux de base, de nombreux matériaux nouveaux et économiques sont mis à disposition. Ils présentent des qualités techniques, plastiques et visuelles (texture et couleur) et sont amenés à se développer mais ils posent le problème d'un choix cohérent.

Une standardisation exagérée risque de provoquer l'uniformité du caractère architectural et de banaliser nos paysages ruraux et urbains. À moins que leurs possibilités d'association avec les matériaux de base soient mises au service d'une meilleure expression de l'architecture dans son environnement.







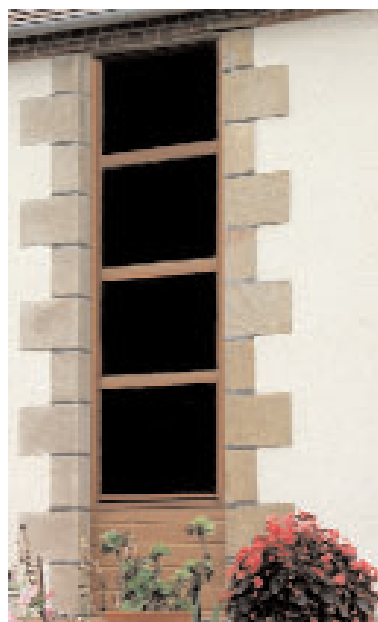
## Le bois



Philippe Dangles architecte

Le bois, l'un des matériaux les plus traditionnels est également l'un des plus modernes. Il a toujours été associé à la pierre ou à la terre pour la construction des murs et des toitures. De nos jours, sa légèreté, sa solidité, sa souplesse, sa polyvalence d'emploi, sa disponibilité d'approvisionnement et son coût raisonnable en font un matériau résolument contemporain et idéal pour la plupart des extensions.

## Le verre



Le verre, employé depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle, n'a cessé de progresser. Il assure désormais aussi bien l'éclairage naturel que les protections physiques et thermiques des intérieurs. Il autorise même la réalisation de murs entièrement vitrés. Correctement associé au bois ou au métal, le verre permet d'alléger considérablement l'impact visuel d'une extension ou d'un bâtiment de liaison.

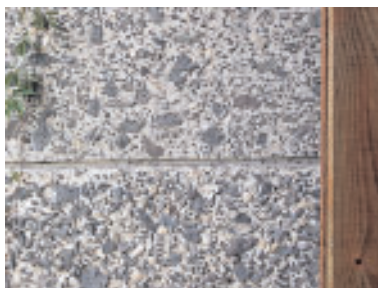
## Le métal



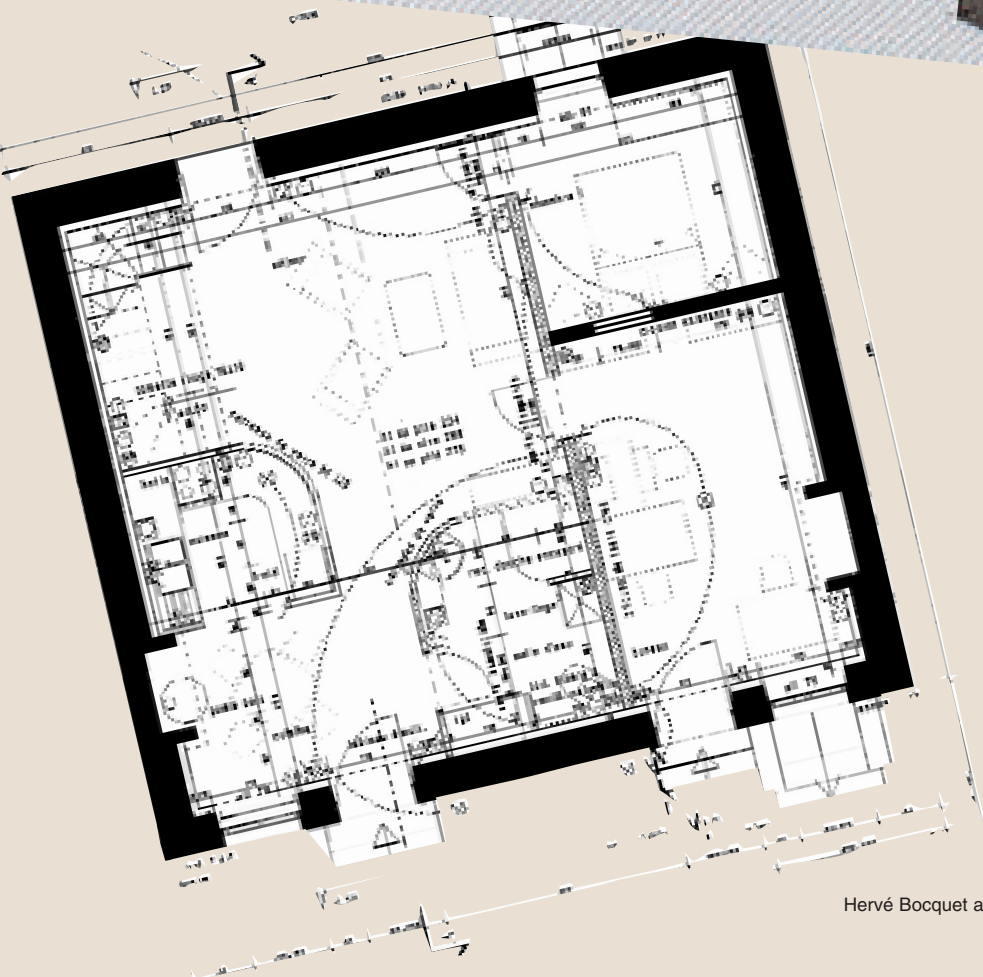
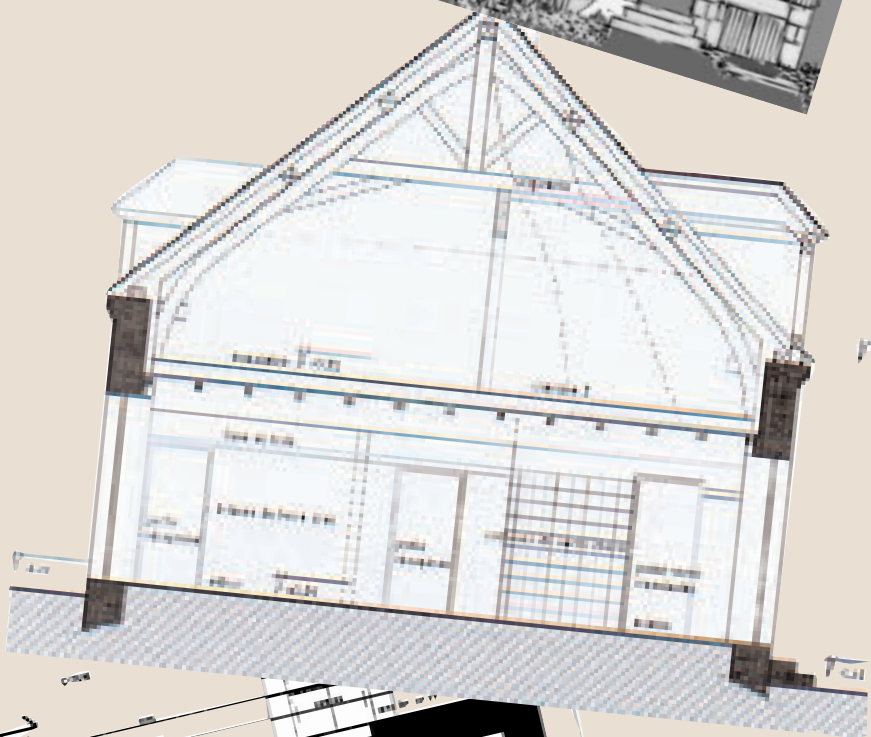
Philippe Dangles architecte

Le métal, fer, plomb, zinc, cuivre, aluminium, etc est utilisé depuis l'Antiquité comme accessoire de la construction, du rustique clou forgé aux quincailleries et serrureries les plus sophistiquées. Son usage s'est étendu jusqu'à devenir un élément essentiel de la construction moderne, structures de poteaux et poutres, murs de bardage, couvertures, planchers, chaînages, etc. Bien maîtrisée, son utilisation en réhabilitation ou en extension peut souligner et mettre en valeur les matériaux de base de la construction originelle.

## Le béton



Le béton, dont le principe est connu des Romains depuis l'Antiquité (le Panthéon de Rome fut édifié au II<sup>ème</sup> siècle par l'empereur Hadrien), est aussi intéressant pour ses qualités plastiques que techniques. Sa mise en oeuvre moulée permet de réaliser les formes les plus variées à qui sait les maîtriser et l'adjonction de pigments et de granulats offre une large palette de couleurs et de finitions. Son usage doit rester limité à la réalisation d'extensions.



# Informations pratiques

IV- La bibliographie

VI- La protection du patrimoine

VIII- Les services

XIV- Les obligations légales

XVI- Les assurances de chantier

XVIII- Les professionnels

XX- Les qualifications

XXII- Le “parcours du combattant”

XXIII- Les architectes du département





# La bibliographie

---

## Ouvrages techniques

**“La maison de pays - restaurer, aménager, préserver”** de René Fontaine, architecte d.p.l.g., éditions Seghers, 364 pages, 1977 réédition 2001.

**“L’architecture rurale et bourgeoise en France”** de Georges Doyon et Robert Hubrecht, architectes, éditions Ch. Massin et Cie, 521 pages, 1942 réédition 1996.

**“Le bâti ancien - analyse, pathologie, remèdes”** de Jacky Jeannet, Bruno Pignal et Pascal Scarato, architectes d.p.l.g., éditions Pisé Terre d’avenir, association pour la promotion de la construction en terre, 46 pages, 1996.

**“La chaux - mise en œuvre, enduits, décors”** de J. Jeannet, B. Pignal et P. Scarato, architectes d.p.l.g., éditions Pisé Terre d’avenir, 40 pages, 1993 2<sup>ème</sup> édition 1996.

**“Le pisé - patrimoine, restauration, technique d’avenir”** de J. Jeannet, B. Pignal, Gérard Pollet et P. Scarato, Pisé Terre d’avenir, éditions Créer, 126 pages, 1997.

**“La maison ancienne - construction, diagnostic, interventions”** de Jean et Laurent Coignet, éditions Eyrolles, 148 pages, 2002.

**“L’isolation écologique - conception, matériaux, mise en œuvre”** de Jean Pierre Oliva, éditions Terre vivante, 238 pages, 2001 - 2002.

**“Water sans eau”** de Béatrice Trelaün Geyser, éditions Alternatives, 1982.

## Ouvrages régionaux

**“La maison rurale en Île-de-France - Restaurer... Construire selon la tradition”** de Pierre Thiébaud, éditions Eyrolles, 167 pages, 2001.

**“L’architecture rurale française - Bourbonnais - Nivernais”** de Jean Guibal, éditions Berger-Levrault, 209 pages, 1980 épuisé.

**“Habitat rural en Bourbonnais”** ministère de la culture et de la communication, direction régionale des affaires culturelles d’Auvergne, 94 pages, épuisé.

**“Un patrimoine en péril : l’architecture à pans de bois de la Sologne bourbonnaise”** de Jean Bourdet et François Voinchet, architectes, 92 pages, 1984 épuisé.

**“Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne”** de Luc Breuillé, Richard Dumas, Roland Ondet et Patrice Trapon, éditions Créer, 485 pages, 1980.

**“Architecture paysanne en Montagne bourbonnaise”** de L. Breuillé et R. Dumas, éditions des Amis de la Montagne bourbonnaise, 64 pages, 1989.



# Guides C.A.U.E., P.N.R. et associations

**“Guide pour la restauration et l’entretien de l’architecture rurale”** réalisé par le Parc Naturel Régional de la Brenne - Le Bouchet 36300 Rosnay, 48 pages.

**“Patrimoine et réhabilitation - fiches conseils”** réalisé par le C.A.U.E. de Seine et Marne - 27 rue du marché 77120 Coulommiers, 34 pages.

**“Habitat traditionnel du Cher - Tome 1 : Restaurer en pays Fort Sancerrois - Tome 2 : L’architecture rurale de la Marche et du Boischaut”** réalisé par le C.A.U.E. du Cher - 27 Boulevard de Strasbourg 18000 Bourges, 1984 et 1988.

**“Maisons rurales du bocage normand - leur restauration”** réalisé par l’Association pour la Lutte Contre la Pollution et la Sauvegarde de l’Environnement, 66 pages, 1985.

**“Epuración des eaux usées domestiques par les bassins filtres à plantes aquatiques”** de Anne Rivière pour l’association Eau Vivante, 18 pages, septembre 2001.

## Revue

**“Patrimoine du Bourbonnais”** extrait du n° 94 de la revue de l’association Vieilles Maisons Françaises, 84 pages, octobre 1982.

**“Maisons paysannes de France”** revue trimestrielle sur le patrimoine rural.

**“Réhabilitation du bâti ancien - retrouver les techniques adaptées à son fonctionnement”** n° 223, revue “Les Cahiers Techniques du Bâtiment”, éditions Le Moniteur, 106 pages dont 22 sur la réhabilitation, mars 2002.

**“Restaurer une maison ancienne”** n° hors-série, revue “Mon jardin et ma maison”, 98 pages, 1993.

**“La maison écologique”** magazine pratique bimestriel de l’éco-habitat et des énergies renouvelables.

## Droit, gestion, outils et procédures

**“Patrimoine de pays - guide d’étude et de valorisation”** de Maurice Robert, diffusion S.E.P.A.L. 16 rue Raspail 87000 Limoges, 112 pages, 1999.

**“Patrimoine rural en France - guide de valorisation du patrimoine rural”** ministère de l’agriculture et de la pêche, 176 pages, 2001.

**“Patrimoine culturel bâti et paysager - classement, conservation, valorisation”** de Louis Bachoud, Philippe Jacob et Bernard Toulhier, éditions Delmas, 280 pages, 2002.

# La protection du patrimoine

---

## Les Monuments Historiques (M.H.) et leurs abords

La référence est la Loi du 31 décembre 1913. La protection se fait par classement ou inscription à l'inventaire. Elle s'applique aux objets mobiliers et au "petit patrimoine". Le classement porte sur la totalité ou seulement une partie du bien. Il se fait généralement avec l'accord du propriétaire, mais peut faire l'objet d'une mesure d'office (découverte archéologique...).

Les abords des Monuments protégés (Lois des 25 février 1943 et 31 décembre 1966), dans un périmètre de 500m qui peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales (Loi n° 2000-1208 dite "SRU" du 13 décembre 2000), sont soumis à autorisation pour tous travaux affectant leur aspect.

L'effet de cette règle générale est suspendue si une **Z.P.P.A.U.P.** (voir ci-dessous) est instituée et dans les secteurs sauvegardés.

## Les secteurs sauvegardés

Institués par la Loi du 4 août 1962, l'autorité administrative prend l'initiative de la création de secteurs sauvegardés, lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur d'espaces publics et d'ensembles bâtis. L'objectif est de revitaliser les centres et quartiers anciens en permettant la mise en œuvre d'actions globales.

Le permis de démolir est toujours obligatoire dans les secteurs sauvegardés.

Tous les travaux y sont soumis à autorisation, même ceux qui modifient l'état des immeubles. La publicité y est interdite.

## Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.)

Instituées, par les Lois des 7 janvier 1983 et 8 janvier 1993, autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs esthétiques, historiques ou culturels. Dans le cas de secteur sauvegardé, la **Z.P.P.A.U.P.** ne peut s'appliquer.

Elles sont créées à l'initiative des maires et conseils municipaux d'une ou plusieurs communes.

Tous les travaux y sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (**A.B.F.**).

Toute publicité est interdite dans une Z.P.P.A.U.P. sauf à lever cette interdiction par une réglementation spécifique.

## Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)

Instauré par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 complétée par la Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, les P.O.S. vont progressivement disparaître et être remplacés par les **P.L.U.**

Etabli pour une période de 5 à 10 ans, il définit les objectifs économiques, sociaux et architecturaux de la commune, fixe les règles d'urbanisme applicables sur son territoire et permet de :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser de la ville ou du village ;
- de définir les règles concernant le droit d'implanter les constructions ;
- de fixer pour chaque zone ou partie de zone, un ou des coefficients d'occupation des sols (C.O.S.) ;
- de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation ;
- de délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- de localiser les terrains cultivés à protéger et inconstructibles.

## Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Créé dans le cadre de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U.), ils remplacent depuis le 1<sup>er</sup> avril 2001 les **P.O.S.**

- exprime le projet urbain de la commune qui s'en dote ;
- élaboré à l'issue d'un diagnostic, il définit le droit des sols (comme le **P.O.S.**) et, ce qui est nouveau, exprime les projets de la municipalité pour les années à venir en ce qui concerne les objectifs d'aménagement et de développement de la commune (P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Comme précédemment pour le **P.O.S.**, la commune a l'entière responsabilité de l'initiative et de la conduite de l'élaboration de son **P.L.U.**

**Avant tout projet de construction, il est indispensable de vérifier à la mairie s'il existe un P.O.S. ou un P.L.U. sur la commune, et le cas échéant de le consulter pour connaître les règles d'urbanisme appliquées à la zone concernée.**

## La Carte Communale

est un véritable document d'urbanisme destiné essentiellement aux communes de petite taille et qui ne souhaitent pas s'engager dans l'élaboration d'un **P.L.U.**

Elle permet de délimiter les zones constructibles et les zones naturelles sans avoir à se doter d'un règlement spécifique (les permis de construire sont délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), et des autres règles du Code de l'Urbanisme).

**Si le projet est situé sur une commune sans P.O.S. ou sans P.L.U., il est toutefois indispensable de consulter le R.N.U. à la mairie, à la Direction Départementale de l'Équipement ou dans la subdivision du secteur concerné.**

## L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.)

- est une action d'aménagement qui vise à améliorer les logements anciens et leur environnement dans un périmètre donné en coordonnant les actions publiques et privées ;
- la procédure associe l'**A.N.A.H.** et une ou plusieurs collectivités locales ;
- crée des conditions favorables pour tous les acteurs publics et privés qui souhaitent réaliser des travaux de réhabilitation et de confort ;
- une **O.P.A.H.** dure 3 ans et peut être prolongée dans certains cas.

Pour savoir si une opération est programmée sur votre commune, il suffit de se renseigner auprès de la **mairie**.

## La Charte locale architecturale et paysagère

- est un document d'étude et d'information élaboré par des professionnels, architectes, paysagistes ou urbanistes, en concertation avec les élus du pays, des habitants, des agriculteurs, des artisans locaux, des représentants de l'administration, des marchands de matériaux, etc ;
- est réalisée sur un territoire pour observer ses caractéristiques et les expliquer ;
- définit un certain nombre de recommandations architecturales et paysagères qui respectent l'identité de ce territoire ;
- est établie à l'initiative d'un groupement de communes.

Pour savoir si une Charte a été réalisée sur votre commune et pour la consulter, il suffit de se renseigner auprès de la **mairie**, de la **communauté de communes ou d'agglomération**.

### Chartes locales réalisées, à ce jour, dans le Bocage bourbonnais :

- Pays de Tronçais ;
- Pays de Montmarault ;
- Pays de Souvigny.

### À venir, dans le Bocage bourbonnais :

- Pays de Lévis ;
- Bocage bourbonnais ;
- Bocage Sud.

### Réalisées, à ce jour, dans le reste du département :

- Val de Sioule ;
- Montagne bourbonnaise ;
- Pays de Lapalisse ;
- Vichy / Val d'Allier.

### À venir, dans le reste du département :

- Varennes / Forterre ;
- Commeny / Nérès-les-Bains ;
- Bassin de Gannat.

# Les services

---

## Les associations et organismes locaux

### Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Allier (C.A.U.E.)

Service public créé à l'initiative du Conseil Général, le **C.A.U.E.** est une association départementale présidée par un élu et regroupant des représentants des collectivités locales, des professions concernées et de l'État. Il est financé par une taxe départementale sur les permis de construire.

#### **Mission :**

Il fournit à toute personne désirant construire ou réhabiliter toutes les informations, les orientations, les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site.

Le **C.A.U.E.** vous aide gratuitement dans vos démarches, vous conseille dans l'élaboration de votre projet, vous informe sur les techniques, les coûts, les matériaux, les couleurs, les procédures administratives, les règles juridiques, etc.

#### **Quand consulter le C.A.U.E. ?**

À l'occasion de projets d'aménagement intérieur ou extérieur, de construction ou de réhabilitation d'un bâtiment qu'il soit à usage d'habitation, agricole, artisanal, commercial, industriel, etc.

#### **Où s'adresser ?**

Les architectes conseillers se déplacent, gratuitement, sur rendez-vous en contactant le **C.A.U.E. de l'Allier, 14 cours Jean Jaurès 03000 Moulins**

tél. 04 70 20 11 00 - fax 04 70 20 64 28

courriel : [caue03@wanadoo.fr](mailto:caue03@wanadoo.fr) - internet : [www.caue03.planet-allier.com](http://www.caue03.planet-allier.com)

### Le PACT-ARIM

Association de Restauration Immobilière pour :

- améliorer un logement, faire des travaux pour le louer, chercher des financements ;
- revitaliser un quartier, le centre ville, réhabiliter le patrimoine de la commune, concevoir un programme d'action à l'échelon inter-communal.

**Maison de l'habitat, 4 quai Turgot 03100 Montluçon**

tél. 04 70 28 45 78 - fax 04 70 28 77 40

**10 cours Anatole France 03000 Moulins** - tél. 04 70 20 88 63 - fax 04 70 20 71 59

**14 avenue Foch 03200 Vichy** - tél. 04 70 98 92 30

antennes à **Cérilly, Dompierre/B., Gannat, Le Montet, St Pourçain/S., Varennes/A.**

courriel : [allier@pact-arim.org](mailto:allier@pact-arim.org) - internet : [www.pact-arim.org](http://www.pact-arim.org)

### L'espace Info-Énergie

Service gratuit sur les économies d'énergie et les énergies renouvelables qui :

- traite les demandes d'information et de renseignement ;
- apporte un conseil dans des cas simples ne nécessitant pas une étude particulière ;
- fournit une documentation adaptée aux besoins ;
- oriente, si nécessaire, vers les entreprises ou bureaux d'études compétents.

Cette mission, mise en place par l'**A.D.E.M.E.**, est assurée dans l'Allier par le

**PACT-ARIM** (voir ci-dessus) - tél. (gratuit) 0 800 503 893

### L'Association Départementale pour l'Information sur le Logement (A.D.I.L.)

Sa vocation est d'offrir au public une information gratuite, complète, objective et personnalisée sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement.

**Maison de l'habitat, 4 quai Turgot 03100 Montluçon** - tél. 04 70 28 42 04

**6/8 rue Laussedat 03000 Moulins** - tél. 04 70 20 44 10 - fax 04 70 20 39 60

**2 boulevard de Russie 03200 Vichy** - tél. 04 70 98 18 45

permanences à **Bourbon l'Archambault, Dompierre / B., St Pourçain / S., Varennes / A., Gannat, Lapalisse, Jaligny / B., Huriel et Vallon en Sully**

courriel : [adil03@wanadoo.fr](mailto:adil03@wanadoo.fr) - internet : [www.adil03.org](http://www.adil03.org)



## Les Gîtes de France

Outre leur rôle reconnu en faveur du développement touristique, les gîtes de France, en développant des hébergements de qualité, participent à la valorisation et à la conservation du patrimoine et de l'environnement rural.

Des subventions sont accordées, sous conditions, aux propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux de création de chambres d'hôtes, chez eux, ou de gîtes ruraux, dans des bâtiments anciens.

**6 rue Jean Vidal 03400 Yzeure** - tél. 04 70 46 81 56 - fax 04 70 46 00 22  
courriel : gitesdefrance@pays-allier.com - internet : [www.gites-de-france.fr](http://www.gites-de-france.fr)

## Conservatoire Régional de l'Habitat et des Paysages d'Auvergne (C.R.H.P.)

a pour vocation la recherche, la formation professionnelle aux techniques anciennes, la sauvegarde, la valorisation et la gestion immobilière du patrimoine.

**38 bis avenue Paul Bert 63400 Chamalières** - tél. 04 73 34 00 25

## Archiclassique

- rassemble des professionnels et amateurs passionnés par l'architecture, le patrimoine, l'histoire et le spectacle ;
- organise des événements culturels et des chantiers de bénévoles (membre de l'**Union REMPART** voir page suivante) ;
- propose des conseils dans le domaine de la conservation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine.

**7 rue de la Vigerie, BP 9, 03500 St Pourçain/Sioule**

tél. et fax 04 70 45 61 76 - courriel : [annie.regond@wanadoo.fr](mailto:annie.regond@wanadoo.fr)

## Pisé Terre d'Avenir

Association dont l'objectif est de promouvoir et développer l'architecture de terre crue par des actions de :

- sensibilisation aux qualités patrimoniales, énergétiques, architecturales et de confort de ce matériau ;
- aide aux usagers par des services de conseil, de formation et de réalisation ;
- recherches et études sur sa modernisation et ses intérêts économiques ;
- relations culturelles et techniques avec des pays en développement.

**"Chassenet" 63260 Thuret** - tél. 04 73 97 91 07 - fax 04 73 97 93 38

## Fédération pour la Sauvegarde et l'Avenir du Bourbonnais (F.S.A.B.)

Association pour la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel, humain, historique et artistique du Bourbonnais dont les objectifs essentiels sont :

- l'action pour la protection du paysage végétal et bâti, des milieux naturels ;
- l'intervention dans les problèmes d'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction ;
- la lutte contre le déboisement, les érosions, les pollutions, l'enlaidissement et l'encrassement ;
- l'information du public sur ces questions.

Cette association a pour ambition de fédérer et de coordonner l'énergie des diverses associations, sociétés (type "loi 1901") et individuels dont les objectifs sont communs.

contact : **M. le président, 5 avenue Louis Ganne 03430 Cosne d'Allier**  
tél. 04 70 07 51 42



# Les associations et organismes nationaux

## Maisons Paysannes de France (M.P.F.)

Association qui se propose de :

- étudier et sauvegarder les maisons paysannes traditionnelles et leurs annexes ;
- éduquer le public au regard de la conservation et de la restauration par des formations et par la publication d'une revue bimestrielle ;
- promouvoir une architecture contemporaine de qualité en harmonie avec les sites et utilisant des matériaux sains.

**8 passage des deux sœurs 75009 Paris** - tél. 01 44 83 63 63 - fax 01 44 83 63 69  
courriel : [maisons.paysannes@wanadoo.fr](mailto:maisons.paysannes@wanadoo.fr) - internet : [www.maisons-paysannes.org](http://www.maisons-paysannes.org)

## Vieilles Maisons Françaises (V.M.F.)

Une association et une revue qui œuvrent pour la connaissance, la sauvegarde du patrimoine historique et la formation des artisans.

**93 rue de l'université 75007 Paris** - tél. 01 40 62 61 71 - fax 01 45 51 12 26  
courriel : [president@vmf.net](mailto:president@vmf.net) - internet : [www.vmf.org](http://www.vmf.org)

## La Fondation du Patrimoine

- attribue son label à des particuliers, leur permettant le cas échéant de bénéficier d'une déduction fiscale pour des travaux de sauvegarde ou de restauration d'un bien immobilier non protégé particulièrement représentatif du patrimoine local ;
- soutient des projets de sauvegarde du patrimoine public ou associatif, le cas échéant en participant à leur financement ;
- contribue à mobiliser le mécénat en faveur de projets de restauration ;
- participe à des actions de sensibilisation à la sauvegarde du patrimoine ;
- favorise la transmission des savoir-faire et métiers traditionnels.

**5 rue Auguste Vacquerie 75116 Paris** - tél. 01 53 67 76 00 - fax 01 40 70 11 70  
courriel : [info@fondation-patrimoine.com](mailto:info@fondation-patrimoine.com) - internet : [www.fondation-patrimoine.com](http://www.fondation-patrimoine.com)

## L'Union des associations de chantiers de sauvegarde et d'animation pour la Réhabilitation et l'Entretien des Monuments et du Patrimoine ARTistique (Union REMPART)

Mouvement associatif de sauvegarde du patrimoine et d'éducation populaire :

- a pour objet de promouvoir une action culturelle sur le thème du patrimoine ;
- organise des chantiers de bénévoles, des stages de formation, etc ;
- publie des livres, brochures, guides, travaux de recherche, etc.

**1 rue des Guillemites 75004 Paris** - tél. 01 42 71 96 55 - fax 01 42 71 73 00  
courriel : [contact@rempart.com](mailto:contact@rempart.com) - internet : [www.rempart.com](http://www.rempart.com)

## Terre Vivante

Association qui a pour but de "promouvoir des modes de production et un mode de vie respectueux de la santé et de l'environnement".

- diffuse des informations sur l'écologie pratique, jardinage, alimentation, santé, habitat par des livres, brochures, articles, revues, et des réalisations concrètes ;
- centre de découverte de l'écologie ouvert au public.

**Domaine de Raud 38710 Mens** - tél. 04 76 34 80 80 - fax 04 76 34 84 02  
courriel : [infos@terrevivante.org](mailto:infos@terrevivante.org) - internet : [www.terrevivante.org](http://www.terrevivante.org)

## La Construction Respectueuse de l'Environnement et Econome en Energie (CREEE) - Eco Centre du Périgord

Lieu de formation et de démonstration pédagogique sur les thèmes de l'éco-construction et de l'habitat sain. Ce centre a pour objectif d'expérimenter des techniques écologiques portant sur le bâtiment, l'énergie, l'eau et le paysage.

**Pégase Périgord - Froidefon 24450 Saint Pierre-de-Frugie**

tél. 05 53 52 59 50 - fax. 05 53 55 29 99

courriel : [creee@wanadoo.fr](mailto:creee@wanadoo.fr) et [info@ecocentre.org](mailto:info@ecocentre.org)

internet : [www.cr3e.org](http://www.cr3e.org) et [www.ecocentre.org](http://www.ecocentre.org)

## Eau Vivante

Propose des systèmes de bassins filtres à plantes aquatiques pour l'assainissement des eaux usées des habitations individuelles non raccordées au réseau collectif.

**32220 St Lizier du Planté** - tél. 05 62 05 52 - courriel : [eau.vivante@free.fr](mailto:eau.vivante@free.fr)

# Les collectivités territoriales

## Le Conseil Régional d'Auvergne

suit les dossiers culturels de la région et peut attribuer des subventions sous certaines conditions.

**13/15 avenue de Fontmaure, B.P. 60, 63402 Chamalières cedex**

tél. 04 73 31 85 85 - fax 04 73 36 73 45 - internet : [www.cr-auvergne.fr](http://www.cr-auvergne.fr)

## Le Conseil Général de l'Allier

### Le service du patrimoine

- établit un inventaire des bâtiments et objets mobiliers du département ;
- suit les dossiers de subventions "Monuments Historiques".

**1 avenue Victor Hugo, B.P. 1669, 03016 Moulins cedex**

tél. 04 70 34 14 58 - fax 04 70 34 40 40

courriel : [cginfo@cg03.fr](mailto:cginfo@cg03.fr) - internet : [www.cg03.fr](http://www.cg03.fr)

## Le Conseil Général de l'Allier

### Le Bureau Départemental de la Qualité de l'Eau (B.D.Q.E.)

Un technicien vous conseille pour la réalisation d'un système d'assainissement individuel et effectue un contrôle avant sa mise en fonctionnement.

**zone de l'étoile, boulevard de Nomazy, B.P. 1707, 03017 Moulins cedex**

tél. 04 70 47 71 20 - fax 04 70 47 71 15

courriel : [lda@cg03.fr](mailto:lda@cg03.fr) - internet : [www.cg03.fr](http://www.cg03.fr)



# Les services de l'État en Région

## La Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.)

- gère des crédits décentralisés en matière, entre autres, de monuments historiques et de "petit patrimoine" ;
- dispose d'un centre de documentation du patrimoine ;
- dispense des conseils et des aides financières (sous conditions) ;
- prépare, avec le **S.D.A.P.**, les dossiers d'inscription et de classement des projets patrimoniaux.

**Hôtel de Chazerat - 4 rue Pascal 63010 Clermont-Ferrand Cedex 1**

tél. 04 73 41 27 00 - fax 04 73 41 27 69

courriel : [marie-claire.ricard@culture.gouv.fr](mailto:marie-claire.ricard@culture.gouv.fr) - internet : [www.auvergne.culture.gouv.fr](http://www.auvergne.culture.gouv.fr)

## L'Architecte en Chef des Monuments Historiques (A.C.M.H.)

- assure la maîtrise d'œuvre des travaux sur les Monuments Historiques classés, sous le contrôle de la **D.R.A.C.** ;
- dispose d'un monopole sur les Monuments Historiques (**M.H.**) mais peut travailler sur des bâtiments non protégés **M.H.** ;
- architecte libéral, il est rémunéré sur la base d'honoraires.

**François Voinchet, 9 cours Jean Jaurès 03000 Moulins**

tél. 04 70 44 60 36 - fax 04 70 46 22 15

## Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P. , anciennement "les Beaux Arts") dirigé par L'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.)

- service interministériel qui dépend du Ministère de la Culture et est placé sous l'autorité du Préfet ;
- est chargé de la protection, de la mise en valeur du patrimoine et de l'application des législations sur l'architecture et l'urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords des **M.H.**, les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (**Z.P.P.A.U.P.**) et les documents d'urbanisme ;
- émet un avis sur les opérations implantées dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les sites protégés et les **Z.P.P.A.U.P.** ;
- assure la surveillance et veille à la conservation des édifices protégés ;
- agit en partenariat avec les collectivités locales, les associations et le public afin d'encourager la création, de défendre la mémoire des sites et de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité qui s'intègrent harmonieusement dans le milieu environnant ;
- son autorité s'exerce aussi sur le "petit patrimoine" dès qu'un projet ou un dossier est transmis à l'administration.

**2 rue Michel de l'Hospital, B.P. 1651, 03016 Moulins cedex**

tél. 04 70 20 87 59 - fax 04 70 20 78 18 - internet : [www.allier.pref.gouv.fr](http://www.allier.pref.gouv.fr)





## La Direction Départementale de l'Équipement de l'Allier (D.D.E.)

- assure la mise en œuvre et le suivi des politiques d'urbanisme, la planification urbaine et intercommunale, l'application du droit des sols, voire, dans certains cas, l'instruction des dossiers d'autorisation de construire pour le compte de la commune ;
- fournit tous les renseignements relatifs au droit des sols et aux règlements d'urbanisme nécessaires à toute demande d'autorisation de travaux (**Permis de Construire, Déclaration de Travaux**, etc).

**51 boulevard St Exupéry, B.P. 110, 03403 Yzeure cedex**

tél. 04 70 48 79 79 - fax 04 70 48 79 01 - courriel : [dde-allier@equipement.gouv.fr](mailto:dde-allier@equipement.gouv.fr)

internet : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr) et [www.allier.pref.gouv.fr](http://www.allier.pref.gouv.fr)

Subdivisions à **Bourbon l'Arch., Cérilly, Commentry, Cusset, Dompierre / B., Gannat, Lapalisse, Montluçon, Moulins, St Pourçain / S., Varennes / A. et Vichy.**

## L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.)

attribue des subventions aux propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration dans des logements de plus de 15 ans qu'ils occupent, sous conditions de ressources, ou qu'ils louent.

**51 boulevard St Exupéry 03400 Yzeure** - tél. 04 70 48 77 50 - fax 04 70 48 79 20

courriel : [info@anah.fr](mailto:info@anah.fr) - internet : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## L'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (A.D.E.M.E.)

- établissement public sous la tutelle des ministres chargés de la Recherche, de l'Environnement et de l'Industrie ;
- exerce ses missions de conseils, d'information, de sensibilisation et d'aide aux investissements dans les domaines suivants : la prévention de la pollution de l'air, la limitation de la production des déchets, la maîtrise de l'énergie, la promotion des énergies renouvelables, le traitement des sols pollués et la lutte contre les nuisances sonores ;
- favorise le développement des technologies propres et économes.

**63 boulevard Berthelot 63000 Clermont-Ferrand**

tél. 04 73 31 52 80 - fax 04 73 31 52 85

courriel : [auvergne@ademe.fr](mailto:auvergne@ademe.fr) - internet : [www.ademe.fr/auvergne](http://www.ademe.fr/auvergne)

## La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.)

- assure au niveau départemental la mise en œuvre des politiques nationales ;
- définit et anime des actions dans les domaines sanitaire, social et médico-social. Ses domaines de compétence se déclinent ainsi :
  - santé publique : participation à la politique hospitalière en concertation avec l'Agence Régionale de l'Hospitalisation ;
  - sécurité sanitaire : prévention et contrôle des risques sanitaires liés à l'environnement, dans ce cadre, elle instruit les dossiers d'**assainissement individuel** ;
  - cohésion sociale et développement social par l'animation des différents dispositifs d'insertion et d'intégration ;
  - missions transversales : inspection et contrôle des établissements sanitaires et sociaux, systèmes d'information.

**4 rue de Refembre, B.P. 1661, 03016 Moulins Cedex**

tél. 04 70 48 10 00 - fax 04 70 48 10 10 - internet : [www.allier.pref.gouv.fr](http://www.allier.pref.gouv.fr)

# Les obligations légales



## Le Permis de Construire (P.C.)

Code de l'Urbanisme, articles L421-1 et R421-2, L422-1 et R422-2, L441-1 et R441-1, L442-1 et R442-2, Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 et Loi du 14 décembre 2000.

### **Les travaux et ouvrages soumis à permis de construire :**

- toute construction nouvelle même ne comportant pas de fondations d'une superficie au sol supérieure à 2 m<sup>2</sup> et d'une hauteur supérieure ou égale à 1 m 50 au dessus du sol, sur une parcelle ne supportant pas de bâtiments (sauf ouvrages techniques) ;
- toute construction dont la S.H.O.B.<sup>1</sup> (Surface Hors Oeuvre Brute) est supérieure à 20 m<sup>2</sup> sur une parcelle supportant déjà un bâtiment ;
- lorsqu'il y a changement de destination d'un bâtiment avec travaux sur locaux existants. Il existe 9 destinations réglementaires : 1. logement, 2. hébergement hôtelier, 3. commerce ou artisanat, 4. bureaux et services, 5. locaux industriels, 6. entrepôts commerciaux, 7. bâtiments agricoles, 8. aires de stationnement, 9. combles et sous-sols non aménageables ;
- lorsqu'il y a création de niveaux supplémentaires ;
- lorsque des travaux sont effectués sur des immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ;
- les piscines couvertes d'une superficie de plus de 20m<sup>2</sup> et les piscines non couvertes s'il n'existe pas de bâtiment sur la propriété ;
- les modèles de pavillons implantés sur le lieu de fabrication ;
- les centrales à béton ;
- les serres et les châssis d'une hauteur au sol supérieure à 4 m et dont la S.H.O.B. est supérieure à 2000 m<sup>2</sup> ;
- les embarcations flottantes à amarrage permanent et utilisées à d'autres fins que le transport ;
- les péniches transformées en restaurant.

**Le recours à l'architecte**, ou à une personne agréée en architecture, est conseillé et obligatoire dans les cas suivants :

- le demandeur est une personne morale ;
- la construction destinée à un usage autre qu'agricole dépasse 170 m<sup>2</sup> (comprenant la surface existante et l'extension éventuelle) de S.H.O.N. (Surface Hors Oeuvre Nette) ;
- lorsque la construction destinée à un usage agricole dépasse 800 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. ;
- les serres de production dépassent 2000 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. avec hauteur de façade supérieure à 4 m ;
- il s'agit de constructions publiques.

### **Le délai d'instruction maximum :**

- 2 mois en général ;
- 3 mois s'il y a consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, des services d'incendie et de secours, ... ;
- 5 mois pour les immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ou soumis à la commission départementale d'équipement commercial.

### **La durée de validité :**

- les travaux doivent commencer dans les 2 ans à compter de la date d'autorisation de construire ;
- l'autorisation devient caduque si les travaux ont été interrompus pendant 1 an.

## La Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C)

3 exemplaires de cette déclaration doivent être adressées au maire dès l'ouverture du chantier pour lui permettre d'exercer ses pouvoirs de police administrative.

## La Déclaration d'Achèvement de Travaux (D.A.T.)

doit être déposée dans les 30 jours à compter de la date d'achèvement des travaux.

*1 - Pour simplifier, c'est la surface totale, tous niveaux additionnés et murs compris, d'une construction.*

# Le Permis de Construire modificatif

n'est applicable qu'aux permis de construire en cours de validité et pour des modifications peu importantes.

## La Déclaration de Travaux (D.T.)

Code de l'Urbanisme, articles L422-2 à L422-5, R422-3 à R422-12, Circulaire du 25 juillet 1985.

### **Objectif :**

Simplifier les démarches pour la réalisation de petits travaux.

### **Les travaux exemptés de permis de construire mais soumis à D.T. :**

- les travaux de ravalement et les modifications de façades ;
- les travaux sur les Monuments Historiques classés ;
- pas de création de S.H.O.B. (modification de l'aspect extérieur) ou création de S.H.O.B. inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> sur un terrain supportant déjà un bâtiment sans changement de destination ;
- les clôtures ;
- les piscines non couvertes, si la propriété est déjà bâtie ;
- les habitations légères de loisirs de S.H.O.N. inférieure à 35 m<sup>2</sup> ou remplacement si nouvelle S.H.O.N. inférieure ou égale ;
- les châssis et les serres d'une hauteur au sol supérieure à 1 m 50 et inférieure ou égale à 4 m et avec une S.H.O.B. inférieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup> sur un terrain ;
- les classes démontables de S.H.O.B. inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup> avec un maximum de 500 m<sup>2</sup> sur un même terrain si elles sont destinées aux écoles et établissements d'enseignement ;
- certains ouvrages techniques de sécurité, télécommunication, télédiffusion, services publics du gaz, électricité, alimentation en eau potable et assainissement.

### **Le délai d'instruction :**

1 mois en général, 2 mois quand l'Architecte des Bâtiments de France est consulté.

### **La durée de validité :**

Les travaux doivent commencer dans les 2 ans, ne pas être interrompus plus d'1 an.

## Le permis de démolir

Code de l'Urbanisme, articles L430-1 à L430-9, R313-15, R430-1 à R430-27.

### **Objectif :**

- sauvegarde du patrimoine immobilier bâti et protection des occupants ;
- protection du patrimoine historique, esthétique et culturel.

### **Application :**

- dans les communes dont la population est égale ou supérieure à 10000 habitants ;
- dans les périmètres suivants : secteurs sauvegardés et périmètres de restauration immobilière, zones relevant de la législation sur les Monuments Historiques et les sites, zones spécifiques délimitées par les **P.O.S.** ou **P.L.U.**, périmètres sensibles et espaces naturels sensibles, **Z.P.P.A.U.P.**
- cas exemptés de permis de démolir : bâtiments menaçant ruine (arrêté du maire), immeubles insalubres (arrêté préfectoral), immeubles frappés d'alignement,...

### **La procédure :**

identique à celle du permis de construire.

### **Le délai d'instruction :**

4 mois à compter de la date de dépôt de la demande en mairie ou de réception des pièces manquantes.

### **La durée de validité :**

5 ans à compter de la date de l'arrêté d'autorisation.

## L'assainissement individuel

Selon la loi 2001-398 du 9 mai 2001, les immeubles habités et non raccordés au réseau public d'assainissement doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations doivent être maintenues en bon état de fonctionnement.

L'investissement et les frais d'entretien sont assumés par le propriétaire du dispositif. Cependant, la commune est tenue de vérifier sa bonne réalisation et son correct entretien. Le cas échéant, la commune peut réaliser l'entretien de l'installation, mais contre le paiement d'une redevance couvrant le service rendu.

# Les assurances de chantier

## L'obligation d'assurance

Selon la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction :

- chaque professionnel qui intervient sur un chantier a l'obligation de souscrire une assurance pour couvrir les travaux dont il est responsable, ses engagements professionnels et les dommages causés à une tierce personne. Les entreprises, les artisans et l'architecte sont évidemment tenus par cette obligation ;
- le maître de l'ouvrage, c'est-à-dire la personne qui fait construire pour son compte ou celui d'autrui, a également l'obligation de souscrire une assurance de "**dommages à l'ouvrage**".

## L'assurance de Dommages à l'Ouvrage (D.O.)

Ce contrat répond à l'obligation d'assurance instaurée par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978. Il comporte, outre l'assurance obligatoire, des assurances facultatives (**T.R.C.**, etc).

### **Objet de la garantie :**

Pré-financer la réparation des désordres affectant la solidité ou la destination de l'ouvrage, sans recherche préalable de responsabilité. Ceux-ci doivent néanmoins relever de la responsabilité décennale des constructeurs.

### **Qui souscrit ?**

Le maître de l'ouvrage. Le cas échéant, la D.O. bénéficiera également aux propriétaires successifs de l'ouvrage.

### **Date de souscription :**

Avant l'ouverture du chantier. L'assurance prend effet, sauf exceptions prévues par la loi du 04/01/1978, à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement d'un an après la réception des travaux, elle s'étend au paiement des réparations nécessaires.

### **Durée de la garantie :**

Dix ans à compter de la **réception des travaux**.

## L'assurance Tous Risques Chantier (T.R.C.)

Ce contrat est une assurance facultative de dommages qui :

- joue sans recherche de responsabilité pendant la période d'exécution des travaux ;
- procure ainsi une indemnisation et donc une réparation rapides ;
- permet, en conséquence, d'éviter un retard dans l'achèvement des travaux et, par suite, dans la mise en service de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage.

Ses garanties complètent l'assurance obligatoire de "Dommages à l'Ouvrage".

L'opération de construction est ainsi couverte depuis l'ouverture du chantier.

### **Objet de la garantie :**

Elle garantit le maître de l'ouvrage contre les dommages matériels atteignant l'ouvrage accidentellement en cours de construction. La responsabilité civile du maître d'ouvrage peut également être garantie sur sa demande.

### **Qui souscrit ?**

Le maître de l'ouvrage ou l'entrepreneur.

### **Date de souscription :**

Avant l'ouverture du chantier.

### **Durée de la garantie :**

Du début à la **réception des travaux**.





# La Fédération Française des Sociétés d'Assurances (F.F.S.A.)

Organisation professionnelle créée en 1937, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances regroupe des sociétés pratiquant l'assurance et la réassurance.

**Le rôle de la Fédération Française des Sociétés d'Assurances :**

- représenter les intérêts de la profession auprès de ses interlocuteurs ;
- être un outil de concertation avec ses différents partenaires ;
- étudier en commun les problèmes techniques, financiers et juridiques ;
- informer le public, notamment par l'intermédiaire du Centre de Documentation et d'Information de l'Assurance (**C.D.I.A.**) ;
- promouvoir les actions de prévention.

internet : [www.ffsa.fr](http://www.ffsa.fr)

## Le Centre de Documentation et d'Information de l'Assurance (C.D.I.A.)

Intégré à la **F.F.S.A.**, le **Centre de Documentation et d'Information de l'Assurance** fournit une information générale sur l'assurance et son fonctionnement à destination des particuliers, professionnels, entreprises, associations, etc.

**Les services proposés :**

- des documents d'information thématiques ;
- généralités : la gestion du contrat ; les assurances de la famille ; les assurances de la personne ; le logement ; l'épargne et la retraite ; la route ; les loisirs ;
- généralités des assurances de l'entreprise ; l'industrie et les services ; l'entreprise agricole ; le commerce - l'artisanat - les professions libérales ; les collectivités, la vie associative ; les transports ;
- des matériels pédagogiques pour les enseignants et les formateurs ;
- des informations périodiques pour les journalistes ;
- l'animation de réunions d'information par son réseau de correspondants régionaux.

## Définition de la réception des travaux

Selon le 1er alinéa de l'article 1792-6 du Code Civil - loi du 04/01/1978 :

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit, à défaut, judiciairement. Elle est prononcée contradictoirement.

**Effets de la réception :**

La réception marque la fin du contrat d'entreprise et libère ainsi les constructeurs de leurs obligations contractuelles, sauf pour les réserves formulées. Elle règle le sort des vices apparents.

Elle constitue le point de départ des délais pour :

- la garantie de parfait achèvement d'une durée d'un an, due par l'entrepreneur, pour la réparation des désordres signalés par le maître d'ouvrage au moyen de réserves à la réception ou par notification écrite pour ceux révélés postérieurement ;
- la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables du corps de l'ouvrage ;
- la responsabilité décennale.

La réception n'entraîne pas la libération de la retenue de garantie ou de la caution. A la réception, la garde de l'ouvrage est transférée de l'entrepreneur au maître de l'ouvrage.

Un refus de réceptionner l'ouvrage doit être motivé (retard, ouvrage inachevé, etc).

Les malfaçons et imperfections, objet de réserves formulées à la réception des travaux, ainsi que les désordres dénoncés par écrit par le maître de l'ouvrage dans l'année suivant ladite réception entrent dans la garantie de parfait achèvement due par l'entrepreneur.

Les travaux de réparation nécessaires doivent donc être définis et notifiés à l'entrepreneur, ainsi que le délai fixé d'un commun accord pour leur exécution.

A l'achèvement de ces réparations, un constat de levée des réserves doit être établi et signé par le maître de l'ouvrage.

# Les professionnels

---

## L'architecte

En règle générale, la participation d'un architecte est conseillée, voire obligatoire pour concevoir et établir tout projet soumis à une demande de permis de construire (loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

**Son rôle :** Conception d'un bâtiment de A à Z, aménagement extérieur et intérieur. Phase exploratoire, établissement du dossier de permis de construire, consultation des entreprises, passation des contrats de travaux, direction de chantier, assistance à la réception des travaux et à la clôture des comptes (mission complète).

**Ses garanties :** C'est un professionnel dont la compétence est reconnue par l'Etat. La prestation que vous lui confiez fait l'objet d'un contrat écrit, indiquant clairement ses devoirs et vos obligations. Il est obligatoirement assuré pour couvrir l'ensemble des actes qui engagent sa responsabilité professionnelle.

**Son coût :** Les honoraires sont libres. Ils dépendent de la complexité du projet, de l'étendue de la prestation, du montant des travaux et du temps à passer pour la mission qui lui est confiée.

Votre architecte peut vous faire réaliser des économies conséquentes, grâce à son expérience de la conception, de la construction, des techniques et des matériaux.

**Où s'adresser :**

**Le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Auvergne (C.R.O.A.)**

- représente la profession auprès des Pouvoirs Publics ;
- assure la mise en œuvre des lois et des règlements qui la régissent ;
- veille à la discipline, à la probité, au perfectionnement professionnel des architectes, au respect de la déontologie et des règles de l'art ;
- tient à jour la liste des architectes, édite des modèles de contrats et dirige une commission de discipline qui règle les litiges entre les architectes et les tiers.

**40 boulevard Charles de Gaulle 63000 Clermont-Ferrand**

tél. 04 73 93 17 84 - fax 04 73 34 39 09

courriel : [ordre@archi-auvergne.org](mailto:ordre@archi-auvergne.org) - internet : [www.archi-auvergne.org](http://www.archi-auvergne.org)

**Vous pouvez également obtenir la liste des architectes de votre région :**

**au C.A.U.E. de l'Allier** (voir adresse au chapitre "les outils")

**à la Mairie de votre commune**

## Le géomètre-expert

est le seul professionnel indépendant habilité à définir les limites d'un bien foncier, à en établir les documents d'arpentage, plans, documents topographiques et à procéder au bornage du terrain.

**Conseil Régional Auvergne-Limousin de l'Ordre des Géomètres-experts**

**18 avenue de Royat 63400 Chamalières** - tél. 04 73 37 32 06 - fax 04 73 37 15 08

courriel : [cr-clermont-fd@geometre-expert.fr](mailto:cr-clermont-fd@geometre-expert.fr) - internet : [www.geometre-expert.fr](http://www.geometre-expert.fr)

## L'architecte-paysagiste

Aménageur d'espace par sa formation et sa pratique, il est amené à travailler à toutes les échelles jardin privé, place de bourg, tracé d'autoroute, site de montagne...

Il exerce de nombreuses missions :

- études générales, de planification et de programmation ;
- études particulières et de maîtrise d'œuvre ;
- conseil et expertise.

**Fédération Française du Paysage (F.F.P.)**

**4 rue Hardy 78000 Versailles** - tél. 01 30 21 47 45 - fax 01 39 20 07 75

courriel : [f.f.p@wanadoo.fr](mailto:f.f.p@wanadoo.fr) - internet : [www.progicique.com/ffp](http://www.progicique.com/ffp)

# L'architecte d'intérieur

intervient dans trois domaines, la conception d'espaces intérieurs ne touchant pas aux structures, le design de produits et la communication.

Où s'adresser :

## Le Conseil Français des Architectes d'Intérieur (C.F.A.I.)

- a en charge de faire connaître le rôle de l'architecte d'intérieur dans l'acte de bâtir ;
- garantit les compétences de l'architecte d'intérieur C.F.A.I. vis-à-vis de son maître d'ouvrage ;
- veille en permanence au respect des qualifications délivrées, de la régularité des pratiques et des modes d'exercice et à la bonne application du code des devoirs professionnels ;
- dirige une commission de discipline statutaire qui règle les litiges entre les architectes d'intérieur et les tiers.

**5 rue Sainte Anastase 75003 Paris** - tél. 01 40 27 91 24 - fax 01 40 27 91 28  
courriel : [info.fnsai@architecteinterieur.com](mailto:info.fnsai@architecteinterieur.com) - internet : [www.fnsai.com](http://www.fnsai.com)

# L'artisan du bâtiment

Leur savoir-faire est indispensable à la sauvegarde et à la valorisation du "petit patrimoine". Tous ne sont pas compétents en matière de patrimoine rural, ils doivent avoir la fibre identitaire et le savoir-faire traditionnel local.

L'organisation représentative des métiers artisanaux du bâtiment (**C.A.P.E.B.**) a entrepris en partenariat des actions de sensibilisation et de formation aux travaux de restauration.

Où s'adresser :

## La Chambre Artisanale des Petites Entreprises du Bâtiment (C.A.P.E.B.)

Organisation professionnelle qui assure la défense, la promotion et la représentation des métiers de l'artisanat du bâtiment et offre un service :

- d'information et de documentation spécialisée professionnelle des entreprises ;
- de conseils juridique, social, fiscal, économique, technique et informatique ;
- de valorisation des compétences et de formation professionnelle des entreprises.

**15 boulevard Ledru-Rollin 03000 Moulins**

permanence hebdomadaire à **Vichy : foyer C.N.R.O., rue de Beauséjour**  
tél. 04 70 44 71 02 - fax 04 70 34 96 34

**40 avenue Albert Thomas 03100 Montluçon**

tél. 04 70 29 49 03 - fax 04 70 29 48 99

courriel : [capeb@capeb.fr](mailto:capeb@capeb.fr) - internet : [www.capeb.fr](http://www.capeb.fr)

## La Chambre de Métiers

Organe représentatif des intérêts généraux de l'artisanat auprès des Pouvoirs Publics. Elle travaille en relation étroite avec les organisations professionnelles de l'artisanat.

- représente l'ensemble des métiers de l'artisanat ;
- conseille, accompagne, forme et oriente les artisans.

**22 rue Pape Carpentier, B.P. 1703, 03017 Moulins**

tél. 04 70 46 20 20 - fax 04 70 44 09 95

courriel : [cmallier@wanadoo.fr](mailto:cmallier@wanadoo.fr) - internet : [www.apcm.com](http://www.apcm.com)

## La Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics (F.B.T.P.)

Organisation professionnelle qui :

- assure la défense de la profession ;
- mène une politique active en faveur du patrimoine ;
- organise des formations "patrimoine bâti ancien" qui garantissent au client le savoir-faire des entreprises.

**35 rue Bellecroix 03400 Yzeure** - tél. 04 70 46 92 70 - fax 04 70 46 92 71

courriel : [bordesoult@d03.ffbatiment.fr](mailto:bordesoult@d03.ffbatiment.fr) - internet : [www.ffbatiment.fr](http://www.ffbatiment.fr)

# Les qualifications

---

## Architecte

Technicien et homme de l'Art, sa formation pluridisciplinaire est sanctionnée par un diplôme français : Diplômé Par Le Gouvernement (D.P.L.G.), Diplôme de l'École Spéciale d'Architecture (D.E.S.A.), École Nationale Supérieure des Arts et Industries de Strasbourg (E.N.S.A.I.S.) ou par un diplôme étranger.

Pour prétendre exercer en qualité d'architecte sur le territoire, il faut nécessairement être inscrit au tableau du **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**.

La formation et le titre d'Architecte confèrent un monopole dans l'acte de bâtir et autorisent à assurer toutes les missions de **maîtrise d'oeuvre** du bâtiment.

## Agréé en architecture

Technicien de la construction reconnu qualifié par le ministre chargé de la culture sur présentation de références professionnelles après avis d'une commission nationale, dans des conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat.

Son inscription au tableau du **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes** l'autorise à assurer les mêmes missions que l'architecte.

## Architecte d'intérieur

Professionnel diplômé d'une école reconnue par le **Conseil Français des Architectes d'Intérieur** (5 ans d'études) et devant exercer 3 ans la profession avant de pouvoir porter le titre d'Architecte d'Intérieur C.F.A.I.

## Architecte-paysagiste

En 1996, le terme d'architecte-paysagiste agréé par le Bureau International du Travail a été retenu par la **Fédération Française du Paysage** pour définir le titre correspondant à la mission des professionnels de la conception du paysage.

## Maître d'oeuvre

Il est le responsable, professionnel ou non, de la conception, de la direction et de la surveillance des travaux de construction : un architecte, un collaborateur d'architecte, une entreprise coordinatrice, un économiste du bâtiment, un bureau d'études techniques, etc, ou vous-même si vous n'avez pas recours à un professionnel. On désigne souvent sous ce terme un professionnel qui n'a pas le diplôme d'architecte ou n'est pas agréé en architecture.

## Maître de l'ouvrage

Professionnel ou non, il est celui qui fait construire, rénover, restaurer, agrandir ou transformer, etc sa maison : c'est vous, le client des professionnels du bâtiment.

## Géomètre-expert

Pour prétendre exercer en qualité de géomètre-expert, il faut nécessairement être inscrit au tableau de l'Ordre.

L'inscription, réalisée par le **Conseil régional de l'Ordre des Géomètres-experts**, répond aux exigences fixées par la loi en matière notamment de nationalité, de capacité, d'âge, de qualification et de diplôme, de moralité et de probité.

## Artisan

La qualification d'artisan est attribuée par le président de la **Chambre de Métiers** aux chefs d'entreprise individuelle et aux dirigeants sociaux des sociétés commerciales immatriculés au Répertoire des métiers.

## Maître-Artisan

Le titre de "Maître-Artisan" est délivré soit par le président de la **Chambre de Métiers** du département, soit par la commission régionale des qualifications.



## Certificat d'Identité Professionnelle (C.I.P.)

Créé par la **Chambre Artisanale des Petites Entreprises du Bâtiment**, le **Certificat d'Identité Professionnelle** est un système d'identification des entreprises artisanales du bâtiment qui apporte toutes les informations nécessaires permettant d'apprécier la capacité professionnelle d'une entreprise. Si la candidature de l'entreprise volontaire répond aux exigences de compétences, de fiabilité, de pérennité et de sérieux définies par la **C.A.P.E.B.**, elle se voit attribuer la certification pour une période de 5 ans, avec obligation d'actualiser un certain nombre d'informations tous les ans.

## QUALIBAT

- est un organisme de qualification et de certification dont la mission est de juger, en toute impartialité, du savoir-faire et du sérieux de l'entreprise qui en fait la demande ;
- est un titre de qualification délivré, sous certaines conditions, à une entreprise de travaux et d'entretien du bâtiment et de ses équipements ;
- comme pour le C.I.P., la certification Qualibat est régulièrement vérifiée et validée ;
- une entreprise certifiée possède le certificat officiel Qualibat qui comporte des informations clés : spécialité pour laquelle l'entreprise est qualifiée, niveau de certification d'assurance qualité, période de validité, chiffre d'affaires, effectifs...

**Association Qualibat - 25 rue de la baigneuse, B.P. 79, 03403 Yzeure cedex**  
tél. 04 70 44 39 05 - fax 04 70 46 92 71

courriel : [allier@qualibat.org](mailto:allier@qualibat.org) - internet : [www.qualibat.com](http://www.qualibat.com)

## Certificat d'Identité Professionnelle (C.I.P.) "Patrimoine"

Mis en place par la **C.A.P.E.B.**, le **Certificat d'Identité Professionnelle pour les métiers du patrimoine** atteste qu'un artisan a acquis, dans sa profession, une certaine connaissance du patrimoine bâti local et des conditions de sa préservation.

## AB5

Est une marque professionnelle initiée par la **C.A.P.E.B.** qui s'attache à allier savoir-faire de métier et assurance d'un service qualité. Les artisans titulaires de la marque AB5 s'engagent à respecter une charte de qualité de service auprès de leur client.

## QUALIFELEC

- est un organisme paritaire de qualification des entreprises d'équipement électrique ;
- délivre une attestation officielle que l'entreprise possède l'ensemble des compétences et moyens pour répondre, avec le maximum de sécurité, aux attentes des maîtres d'ouvrage.

**Association Qualifelec - 21 avenue Max Dormoy 63037 Clermont Ferrand cedex**  
tél. 04 73 93 42 54 - fax 04 73 34 20 22

courriel : [faucherjp@auvergne.ffbatiment.fr](mailto:faucherjp@auvergne.ffbatiment.fr) - internet : [www.qualifelec.fr](http://www.qualifelec.fr)

## Professionnel du Gaz Naturel (PGN) et Professionnel du Gaz Propane (PGP)

Les appellations **Professionnel du Gaz Naturel et Professionnel du Gaz Propane** attestent que l'entreprise maîtrise la sécurité des installations gaz.

## QUALIPAYSAGE

est un titre de qualification qui garantit la compétence, le sérieux et reconnaît le savoir-faire des entreprises du paysage.

**44 rue d'Alésia 75682 Paris cedex 14**

tél. 01 43 27 34 18 - internet : [www.qualipaysage.org](http://www.qualipaysage.org)



# Le parcours du “combattant”

## Précisez vos besoins

Modifications intérieures, aménagement de combles, extension, nombres de pièces, chambres, cuisine, salle de bain, wc, équipements particuliers, électricité, chauffage, assainissement, isolation, revêtement des sols, des murs et des plafonds, réfection de façade, de couverture, de menuiseries extérieures ou de fermetures, etc.

## Définissez votre enveloppe financière

Comme c'est le cas pour tout achat d'équipement, électroménager, mobilier, véhicule, etc, vous devez déterminer l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à la réalisation de votre projet.

Vos besoins et l'enveloppe financière constitueront le programme que vous devrez communiquer à l'architecte que vous aurez choisi.

## Assurez-vous de la faisabilité technique et financière du projet

- Aménagement, estimation sommaire : **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement**<sup>1</sup> (conseils préalables et gratuits qui ne dispensent pas des services d'un architecte), **architecte**, etc ;

- Plan de financement : **Agence Départementale pour l'Information sur le Logement** ou banque ;

- Avantages financiers : **Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, PACT-ARIM, Gîtes de France, Fondation du patrimoine**, etc.

## Assurez-vous des démarches administratives à entreprendre

- Pour un changement d'utilisation, une extension de plus de 20 m<sup>2</sup>, etc = **Permis de Construire** : renseignez-vous à la mairie, communauté de communes ou d'agglomération, **Subdivision de l'Équipement**, au **C.A.U.E.**, **architecte** ;

- Pour une réfection de façade, de couverture, de menuiserie extérieure, création de clôture, etc = **Déclaration de Travaux** : pour vous renseigner les mêmes que ci-dessus ;

- A proximité d'un **Monument Historique** : renseignez-vous au **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**, **architecte** ;

- Pour la création ou la mise aux normes d'un système d'assainissement individuel : renseignez-vous à la **Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales**, au **Bureau Départemental de la Qualité de l'Eau** ;

- pour un raccordement au réseau public d'assainissement : renseignez-vous à la mairie, au “service des eaux”.

## Si vous avez recours à un maître d'œuvre (architecte, etc)

Etablissez un contrat qui définit la prestation que vous décidez de confier au maître d'œuvre = diagnostic de la construction existante, faisabilité technique et économique, plans de relevé, conception du projet, établissement des plans, montage du dossier de demande d'autorisation administrative, aide au choix des artisans, rédaction des documents techniques, coordination des travaux, assistance à la réception, etc : **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Auvergne**.

Une prestation “complète” comprend l'ensemble de ces phases.

## Si vous n'avez pas recours à un maître d'œuvre

Vous assumez personnellement l'ensemble des phases énumérées ci-dessus.

## Avant l'ouverture du chantier

Adressez au maire une **Déclaration d'Ouverture de Chantier**.

Souscrivez une assurance de “**Dommages à l'Ouvrage**”.

## A la fin du chantier

Déposez en mairie une **Déclaration d'Achèvement des Travaux**.

Le cas échéant, l'autorité compétente vous délivre un certificat de conformité dans le délai de trois mois à compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement des travaux.

Goûtez un juste repos les doigts de pieds en pétales de violettes.



<sup>1</sup> - les mots en **gras** renvoient aux définitions des chapitres précédents.

# Les architectes et agréés du département

---

ALEXANDRE Gilles - Buxières les Mines - tél. 04 70 66 09 22

ALVERGNAT Nathalie et Raphaël (SARL) - Vichy - tél. 04 70 97 86 64

BANVILLE-DARQUE (SCP) - Saint Pourçain sur Sioule - tél. 04 70 45 58 15

BARNICHON Luc - Cusset - tél. 04 70 97 80 83

BERSOU Jean-Luc - Saint Yorre - tél. 04 70 59 46 21

BOCQUET Hervé - Agonges - tél. 06 70 38 21 98

BOUESNARD Frédéric - Commentry - tél. 04 70 64 95 64

BOURDET-VOINCHET - Moulins - tél. 04 70 44 60 36

BOURDIEL Bruno - Moulins - tél. 04 70 20 44 61

BRUDIN Jacques (EURL ARCA 3) - Avermes - tél. 04 70 46 73 48

BRUHAT-BOUCHAUDY (SARL) - Vichy - tél. 04 70 98 32 03

BRUN Jean-François - Montluçon - tél. 04 70 28 07 44

CASTELBAJAC (de) Jean-Guilhem - Périgny - tél. 04 70 99 82 30

CHALOT Angélique - Yzeure - tél. 04 70 20 44 56

CHEVALLIER Alain - Venas - tél. 04 70 06 84 20

DEBOST Bertrand (SARLCOOP) - Bellerive sur Allier - tél. 04 70 32 39 67

DELAMARE François (EURL) - Hérisson - tél. 04 70 06 87 89

DESORMIERES Jean-Claude - Montluçon - tél. 04 70 05 64 29

DI NUNZIO Antonio - Saint Ennemond - tél. 04 70 42 16 35

UCHER Claude - Bellerive sur Allier - tél. 04 70 32 44 05

ESTEVES Jacques - Yzeure - tél. 04 70 20 52 40

EVRAIN Dominique - Le Theil - tél. 04 70 42 36 46

FOUQUET Eric - Montluçon - tél. 04 70 04 02 64

GALLERAND Delphine - Montluçon - tél. 04 70 03 09 42

GALLON Bernard - Nizerolles - tél. 04 70 44 51 82

GUERET Etienne - Saint Pourçain sur Sioule - tél. 04 70 45 82 49

HEBRARD-NICOLAON (SARL) - Vichy - tél. 04 70 98 82 06

IMHOLZ ET ASSOCIES (SARL) - Trévol - tél. 04 70 42 62 50

**KERGROHENN Anne** - Nérís les Bains - tél. 04 70 64 46 18

**LARVARON Luc** - Moulins - tél. 04 70 44 09 57

**LERNER-MENIS-NOAILHAT** (SCP) - Bourbon l'Archambault - tél. 04 70 67 07 25

**LES INDIENS BLANCS** (SARL) - Vichy - tél. 04 70 31 16 60

**MARCAUD Agnès** - Luneau - tél. 04 70 55 37 44

**MARET Jean-Paul** (EURL) - Montluçon - tél. 04 70 08 79 79

**MARTIN Philippe** (SELARL) - Vichy - tél. 04 70 98 46 92

**MARTIN-RIVIERE Antoine** (SARL Studio 3A) - Montluçon - tél. 04 70 03 85 54

**MASSERET Jean** - Moulins - tél. 04 70 46 01 48

**MICAUD Olivier** - Cusset - tél. 04 70 96 29 62

**MOURLEVAT François** - Vichy - tél. 04 70 98 31 46

**PERRIN-RECOULES** (SCP) - Moulins - tél. 04 70 47 70 70

**PICHON Stéphane** - Moulins - tél. 04 70 34 20 19

**POUELE NAASSON Nicolas** - Montluçon - tél. 04 70 28 43 72

**RAMILLIEN Jacques** - Moulins - tél. 04 70 20 24 62

**RAYMOND-KNEIPER Nicole** - Beaulon - tél. 04 70 42 78 54

**REIGNEAUD Hubert** - Monétay sur Loire - tél. 04 70 42 25 27

**REMOND Bertrand** - Aurouër - tél. 04 70 43 38 85

**RIAUX Pierre-Michel** - Vichy - tél. 04 70 98 04 01

**ROSSATO-MAROL** (EURL) - Moulins - tél. 04 70 46 76 67

**ROUYER Olivier** - Dompierre sur Besbre - tél. 04 70 34 52 05

**SOLE Trond** - Montluçon - tél. 04 70 03 86 92

**TRONCHE Jean-Luc** - Huriel - tél. 04 70 09 30 89





# Table des matières



<b>Le bâti du bocage bourbonnais dans son contexte</b>	<b>p. 3</b>
<b>Connaître, Préserver une maison rurale traditionnelle</b>	<b>p. 7</b>
la maison rurale	p. 8
le plan intérieur	p. 9
la structure	p. 10
la couverture	p. 16
la façade	p. 20
l'intérieur	p. 24
les abords	p. 26
<b>Le confort “moderne”</b>	<b>p. 29</b>
l'isolation et la ventilation	p. 30
le chauffage	p. 32
l'assainissement individuel	p. 34
<b>Aménager, Agrandir une maison rurale traditionnelle</b>	<b>p. 37</b>
l'adaptation du plan intérieur	p. 38
l'aménagement des combles	p. 39
l'extension	p. 40
la création d'ouvertures	p. 42
les associations de matériaux	p. 44
<b>Informations pratiques</b>	<b>p. III</b>
la bibliographie	p. IV
la protection du patrimoine	p. VI
les services	p. VIII
les obligations légales	p. XIV
les assurances de chantier	p. XVI
les professionnels	p. XVIII
les qualifications	p. XX
le parcours du “combattant”	p. XXII
les architectes du département	p. XXIII

# notes

## personnelles

---

# notes

## personnelles

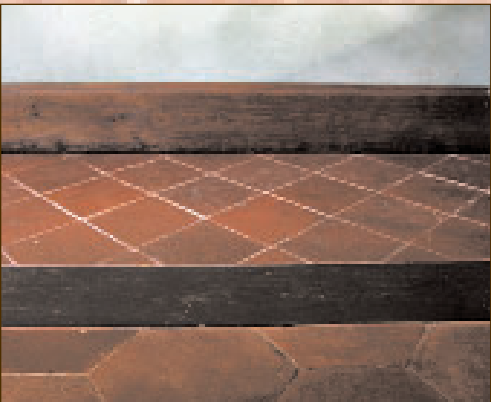
---

Dans ce document, l'objectif n'est pas de donner des «recettes» pour rénover une maison ancienne. En revanche nous tentons de décrire et d'expliquer certaines caractéristiques des maisons bourbonnaises puis de donner des pistes d'intervention.



La préservation du patrimoine n'a aucun sens si on ignore d'où il provient et quelles sont ses raisons d'être. Les détails qui font qu'une maison bourbonnaise est différente d'une autre construite dans une autre région méritent l'attention de celui qui est susceptible d'intervenir sur cette maison. Une fois ces détails décrits et leur raison expliquée, celui-ci pourra être davantage motivé pour les conserver, les entretenir et pour chercher des solutions techniques pour aménager sans détruire ou pour agrandir dans le respect de la construction existante.

Le CAUE peut, sur demande, proposer des solutions adaptées à chaque cas.



ce document a été réalisé avec l'aide de l'Europe - programme Leader +



14 cours Jean Jaurès - 03000 Moulins  
tél : 04 70 20 11 00 - fax : 04 70 20 64 28  
courriel : caue03@wanadoo.fr