

Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

HABITER DANS LA RÉGION DES SUCS

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES



CAUE
de l'Ardèche

PARC NATUREL RÉGIONAL DES MONTS D'ARDÈCHE

ÉDITORIAL



Les paysages exceptionnels des Monts d'Ardèche ont été reconnus au niveau national avec le classement en Parc Naturel Régional. Nous nous sommes engagés ensemble à les préserver et les valoriser.

Lors de l'élaboration du Plan du Parc qui accompagne notre charte constitutive, six "grands paysages" avaient été identifiés : plateau de Vernoux, Sucs du massif du Mézenc-Gerbier, Boutières, Haute Cévenne, Cévenne méridionale et Piémont cévenol.

Depuis nous nous sommes employés à démontrer leurs spécificités, à apprendre leur histoire et décrire leurs fonctionnements. Car on ne construit bien l'avenir qu'en comprenant mieux le passé, sans nostalgie mais avec la ferme conviction que nos paysages sont porteurs de sens.

Ce cahier technique consacré à la région des Sucs est élaboré avec l'appui et les compétences du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche (CAUE).

Il présente des Monts d'Ardèche marqués par de spectaculaires événements volcaniques : sucs phonolithiques, anciens cratères, coulées basaltiques. Du haut des célèbres Mont Mézenc et Mont Gerbier de Jonc, les paysages remarquables des grands espaces ouverts du plateau et des hautes vallées des Boutières se découvrent. Les conditions difficiles de la montagne ont forgé des hommes, "les Padgels", qui vivent dans des villages, des petits hameaux ou des fermes isolées. Les toitures traditionnelles de lauzes ou de genêts forment un patrimoine précieux.

Ce cahier technique s'adresse à tous ceux qui peuvent avoir un projet de construction ou de rénovation. Il a la prétention d'aider à découvrir ou redécouvrir ce qui fait le caractère de la région des Sucs : un regard éclairé sur son environnement est un premier pas pour réussir son projet.

Des conseils pratiques pour rénover et agrandir son habitation ou réaliser une nouvelle construction qui intègre son environnement sont ensuite proposés : l'implantation de la maison, son adaptation à la pente, son volume, ses couleurs, sont parmi les éléments les plus importants à étudier. Des recommandations simples sont également données pour prendre en compte les économies d'énergies, utiliser les énergies renouvelables et mettre en oeuvre des matériaux écologiques.

Enfin quelques informations pratiques pourront accompagner la mise en oeuvre d'un projet : quelles démarches administratives doivent être conduites, qui peut apporter des conseils spécifiques ou des aides ?

Je sais que vous saurez trouver dans ce cahier tous les éléments permettant de préserver et valoriser les richesses de la région des Sucs.

Henri BELLEVILLE

Président du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

SOMMAIRE

UN TERRITOIRE DE CONFINS

LA RÉGION DES SUCS Page 2

Une identité paysagère
Du plateau aux hautes vallées

UN TERRITOIRE DE MONTAGNE Page 4

L'organisation de l'habitat
La toiture protectrice
Matériaux bruts et matériaux travaillés

RESTAURER SA MAISON

PROTÉGER L'EXISTANT Page 8

La maçonnerie de pierre
La charpente et la couverture
Les ouvertures
Les façades

AGRANDIR SA MAISON Page 12

Modifier ou créer une ouverture
Les projets d'extension
Améliorer le confort

CONSTRUIRE AUJOURD'HUI

BÂTIR UN PROJET Page 16

S'engager dans un projet et définir ses besoins

IMPLANTER SA MAISON Page 17

S'adapter au terrain
Volumes, couleurs et aménagements extérieurs

HABITER AUJOURD'HUI Page 19

L'architecture contemporaine
Nouvelles démarches

GUIDE PRATIQUE

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE Page 22

À QUI CONFIER SON PROJET Page 23

ADRESSES UTILES Page 24

Parler d'habitat demande tout d'abord d'identifier et de comprendre les caractéristiques paysagères de la région des Sucs.

Prenons donc le temps de découvrir notre environnement quotidien : plateau agricole au climat montagnard et situé aux confins des vallées très habitées, villages nichés dans les replis protégés des hautes vallées, volumes des habitations, nature et couleur des matériaux de construction, patrimoine bâti, etc...

En quelques pages, des clés vous sont données pour mieux comprendre l'habitat de la région des Sucs, identifier les techniques et savoir-faire afin de réussir votre projet de rénovation ou de construction.

UN TERRITOIRE DE CONFINS



LA RÉGION DES SUCS

UNE IDENTITÉ PAYSAGÈRE



Coulée basaltique



La Loire, le plus long fleuve de France



Le plateau à Lachamp-Raphaël

Témoignage du volcanisme

L'histoire géologique mouvementée de la région des Sucs a été liée à une forte activité volcanique. Le socle granitique est ponctué de formes géologiques spectaculaires : sucus phonolithiques, anciens cratères, grands cirques, coulées basaltiques, etc.

Les roches volcaniques (basaltes, trachytes, phonolites) et le granite sont les matériaux de construction naturels. Ils contribuent à l'intégration des bâtiments dans leur environnement.



Le Mont Gerbier de Jonc, suc emblématique



Vallée de la Saliouse

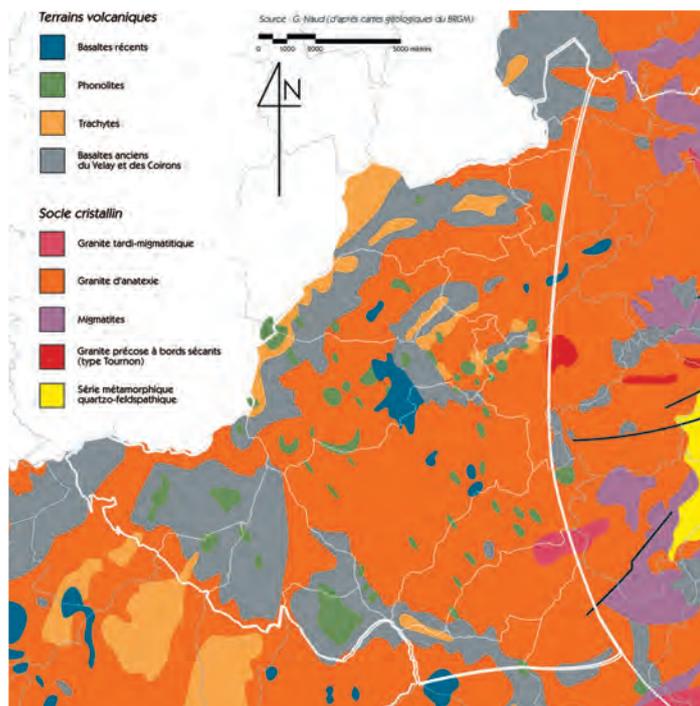
Un relief très marqué

Le relief présente un dénivelé de plus de 1000 m entre le plateau à l'ouest et les hautes vallées des Boutières à l'est. Il est dominé par la silhouette du Mont Mézenc, à cheval sur les départements de la Haute Loire et de l'Ardèche.

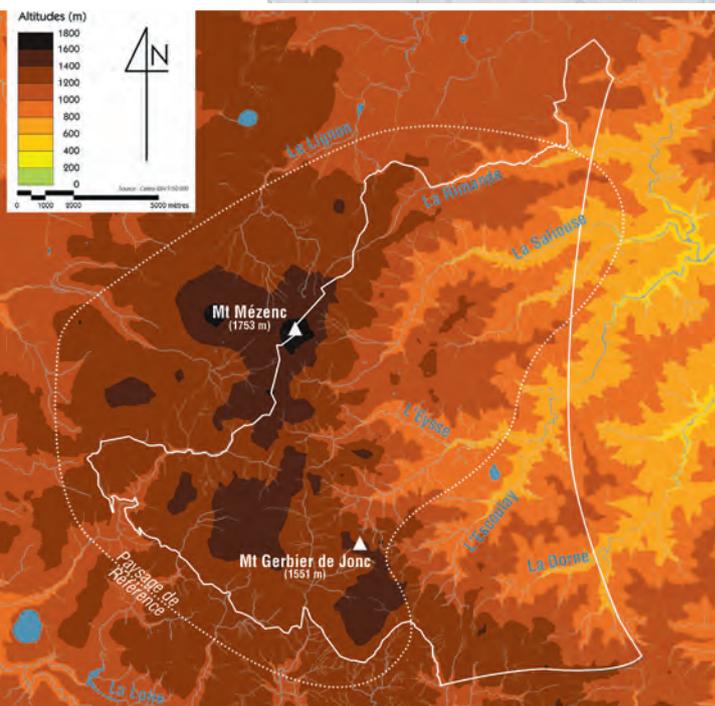
Marquées par les emblématiques sources de la Loire, la région des Sucs est traversée par la ligne de partage des eaux entre la Méditerranée et l'Atlantique.

Le plateau est faiblement ondulé et incliné vers l'Ouest. Il est percé par de nombreux sucus.

Les hautes vallées encaissées marquent l'effondrement de la bordure orientale du massif central d'où naissent les rivières des Boutières.



La région des Sucs, carte géologique



La région des Sucs, carte topographique

LA RÉGION DES SUCS

DU PLATEAU AUX HAUTES VALLÉES

Les grands espaces du plateau

Dominés par les silhouettes des suc, les vastes pâturages et les forêts d'épicéas et de hêtres caractérisent les paysages du plateau.

En dehors des villages et hameaux, les fermes isolées forment un patrimoine précieux. **Il convient donc pour toute nouvelle construction ou extension de bien mesurer son adaptation à son environnement.**



Représentation du paysage de plateau



Représentation du paysage de vallée



Ferme du plateau, Le Béage



Le Mont Gerbier de Jonc

Les hautes vallées des Boutières

Sur la bordure orientale du plateau naissent les vallées encaissées des Boutières.

Sur ce relief escarpé, l'édification des terrasses agricoles a façonné le territoire pour permettre une utilisation rationnelle et logique de la pente. L'entretien des terrasses est important pour limiter les risques d'érosion et préserver la qualité des paysages.



Versant aménagé en terrasses



Les pentes du Monts Mézenc

Ce qu'il faut retenir

RÉPONDRE AUX CONTRAINTES LOCALES

Habiter la région des Sucs impose de prendre en compte la forme des villages et l'aspect des constructions traditionnelles qui répondent aux contraintes d'un climat rude, et notamment de "la burle", un vent glacé qui balaye le plateau.



Saint-Andéol-de-Fourchades, col de Joux, implantations en hameaux et aménagement des hauts de versant

UN TERRITOIRE DE MONTAGNE

L'ORGANISATION DE L'HABITAT

La structure des bourgs

L'implantation des villages de la région des Sucs est toujours soigneusement choisie par rapport aux contraintes climatiques.



Le village de Lachamp-Raphaël est regroupé sur un vaste plateau.

Quelle que soit la configuration du terrain (plateau, vallée, coteaux), les bourgs sont constitués d'une rue principale bordée de maisons de part et d'autre. Cette situation facilite l'accès pendant les périodes de neige.

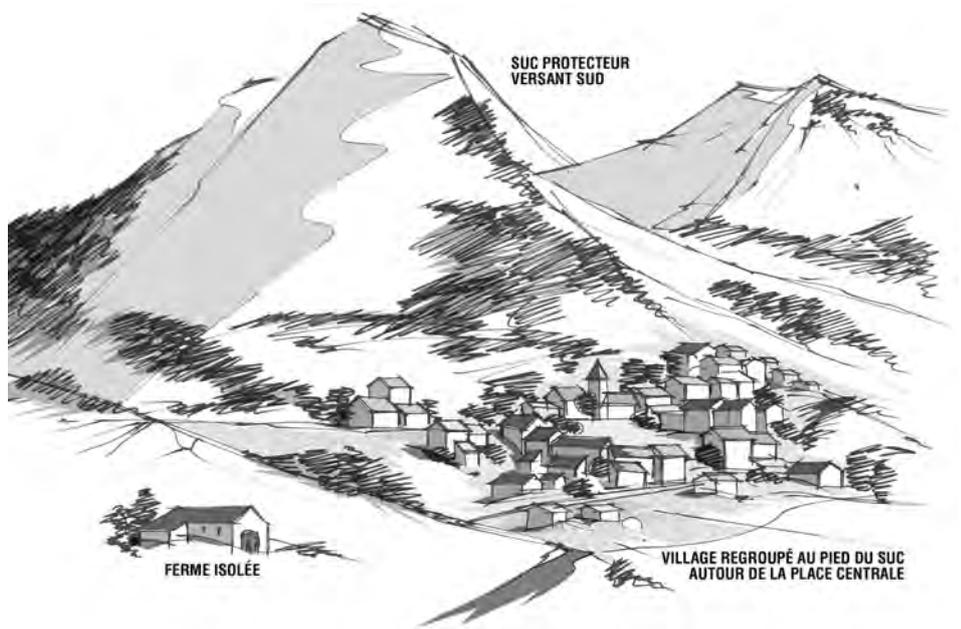
Il est nécessaire de **respecter le regroupement des habitations qui donne le caractère de la région des Sucs.**



Le Béage s'étend sur la pente d'un coteau protecteur.



Saint-Clément est constitué d'un ensemble de fermes, sur une crête, regroupées autour de son église.



Les grands types architecturaux

Deux grands types d'habitat caractérisent la région des Sucs, **les maisons de village et les maisons rurales** (exploitation agricole). Ils ont un point commun : des volumes toujours simples et une implantation correspondant aux besoins de l'activité et aux contraintes de l'environnement immédiat.



Borée, maisons de village



Maisons de village en bande. Habitat resserré à deux, voire trois niveaux. Les rez-de-chaussée servent de remise (aujourd'hui de garage) ou de commerce.



Borée, ferme traditionnelle



Ferme caractéristique du plateau avec l'habitat et les bêtes au rez-de-chaussée et le fourrage à l'étage, sous la charpente. La rampe permet l'accès à la grange avec un véhicule.

Ce qu'il faut retenir ÉVITER LE MITAGE

Le mitage c'est l'éparpillement des constructions dans l'environnement. Hormis, naturellement, pour les exploitations agricoles, ce mode d'urbanisation est très consommateur de territoire.

Afin d'enrayer ce phénomène, les collectivités doivent bâtir des projets de développement adaptés à chaque type de villages en favorisant le regroupement et les retranscrire dans les documents d'urbanisme.



Saint-Martial autour de son lac

UN TERRITOIRE DE MONTAGNE

LA TOITURE PROTECTRICE

S'adapter au climat

La caractéristique de l'habitat de la région des Sucs est **l'importance de la toiture**. Sa forme, à pente importante, est visible de loin. Le volume est ainsi ramassé sur lui-même, pour améliorer la solidité et la protection par rapport à un climat hivernal rigoureux.



Ferme de Bourlatier à la belle saison et en hiver.

L'implantation des bâtiments est toujours soigneusement choisie et tient compte de plusieurs paramètres :

- **proximité des voies de circulation**, favorisant les déplacements en hiver.
- **bonne situation** par rapport aux éléments climatiques (vent dominant, soleil...).
- **implantation du bâti** dans des replis protecteurs et abrités.
- **proximité d'une source** nécessaire à la vie des habitants.



Mezilhac, deux maisons sur une légère pente. Elles sont calées au nord dans un repli du terrain, offrant peu de prises aux vents dominants.



Congère formée par la burle.



Le Chambon, toiture ancienne de lauzes



Borée, toiture de lauzes



Sainte-Eulalie, toiture de genêts



Borée, toiture de chaume

Différents types de couverture

Traditionnellement, l'habitat de la région des Sucs est couvert de toitures de lauzes. Robustes, durables et issues du sol même, elles sont encore largement présentes et participent au caractère du territoire des Sucs.

Dans certains secteurs, **la paille ou le genêt** sont également utilisés. Ces types de couverture sont hélas de plus en plus rares car fragiles (risque d'incendie, entretien fréquent indispensable).

Ce qu'il faut retenir PRÉSERVER LA TOITURE

Malgré sa solidité naturelle, un mur de pierre s'écroule très rapidement sans la protection de sa toiture. Il est absolument indispensable de la vérifier régulièrement afin d'éviter fuites et infiltrations d'eau produites pendant la rude période hivernale.



UN TERRITOIRE DE MONTAGNE

MATÉRIAUX BRUTS ET MATÉRIAUX TRAVAILLÉS

La pierre

La région des Sucs est dominée, pour ses constructions, par le **granite** pour dresser les murs et la **phonolithe** pour la réalisation des couvertures. La construction en pierre utilise une technique ancestrale qui fait la richesse du bâti traditionnel



Détail d'une toiture de lauzes



Saint-Clément, diversité des assemblages de pierre



Réparation d'une toiture de lauzes

La lauze, la tuile et la tôle

L'urgence, le manque de moyens ont souvent obligé à utiliser des matériaux de réparation rapides et simples à mettre en oeuvre. L'apport de ces nouveaux matériaux de couverture comme la tuile et même la tôle ondulée ont permis de réparer les toitures tout en gardant la noblesse des volumes simples et puissants.



Le Béage, toiture en tôle

Une extrême prudence est recommandée dans l'utilisation de ces matériaux de substitution. L'économie réalisée n'est pas un argument suffisant pour en prôner l'usage.



Réparation de la toiture de lauzes à l'aide de tôle ondulée



Réhabilitation de la toiture en tuiles ciment noires (aspect lauze discutable)

Le patrimoine architectural

Le patrimoine bâti montre souvent la grande technicité du travail de la pierre. Les fermes sont certainement les éléments forts du patrimoine architectural de la région des Sucs. Les fermes de Bourlatier, de Moudeyres, de Clastres et Philip, témoignent de cette architecture spécifique.



Saint-Martial, ferme les Princes



Le Béage, Chartreuse de Bonnefoy



Saint-Martial, croix



Sainte-Eulalie, ferme de Clastre

Ce qu'il faut retenir ANCIEN ET MODERNE

Il existe aujourd'hui des techniques de rénovation des toitures en chaume ou en genêt qui permettent des économies de moyens de mise en oeuvre et apportent des compléments d'isolation et d'étanchéité (sous toiture en bac acier ou en zinc, par exemple).



Borée, rénovation d'une toiture en genêts

L'architecture traditionnelle de la région des Sucs, constituée de ces maisons lourdes et solides accrochées à leur territoire, est l'un des patrimoines remarquables du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

Quelques clés sont proposées pour que ce patrimoine continue de vivre en respectant le caractère du bâti traditionnel, tout en y intégrant des éléments plus contemporains liés à de nouveaux modes de vie.

Ces recommandations concernent la manière de protéger l'existant, de traiter les ouvertures en place et celles à créer, d'aborder l'extension d'une maison sans la dénaturer.

RESTAURER SA MAISON



PROTÉGER L'EXISTANT

LA MAÇONNERIE DE PIERRE

Construits traditionnellement en pierre, les murs font appel à un savoir-faire universel basé sur des règles constructives précises.

Il est important de rappeler ces règles de base afin d'éviter bien des erreurs.

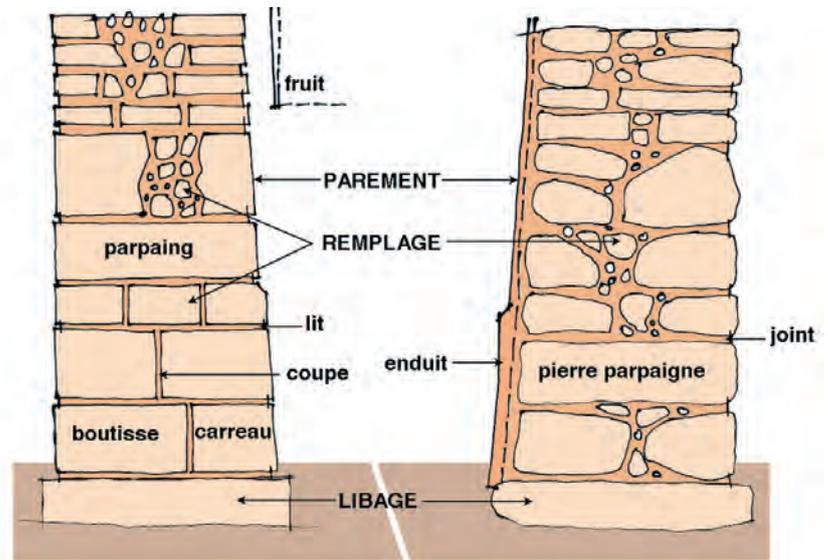
Le mur de pierre

En élévation (à la verticale), le mur traditionnel présente toujours la même structure. C'est une superposition de rangées de pierres (les assises), soigneusement disposées à l'horizontale et d'épaisseur constante.

Les lignes horizontales de séparation (les lits) sont des droites continues. Les lignes verticales de séparation (les joints) sont discontinues et crénelées.

Le mur de pierre traditionnel présente toujours la même structure, quelle que soit sa nature (granite ou basalte).

Il est composé de trois parties, deux parties externes dites de parement et une partie interne de remplissage (ou remplissage).

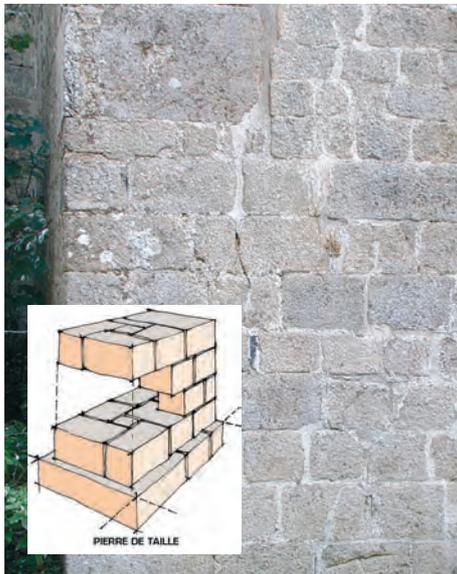


Assemblage de pierres de taille

Assemblage de pierres tout-venant et enduit

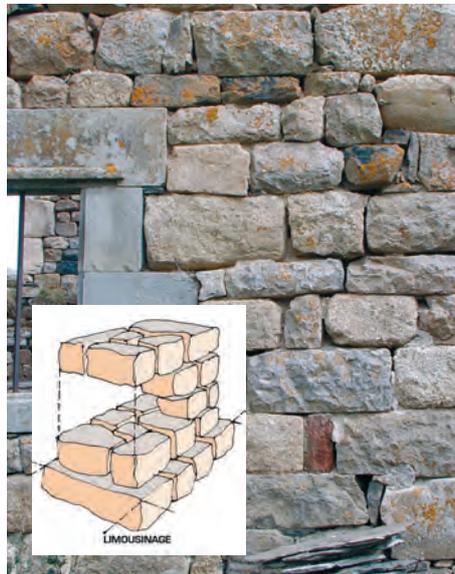
Les constructions de pierre ont peu de fondation. C'est le plus souvent un simple premier rang de pierres, un peu plus large que le mur et enterré (libage). Que la pierre soit taillée ou équarrie, on distingue trois sortes de pierres de construction :

- le carreau ou panneresse qui est la pierre occupant au plus l'épaisseur du parement, plus courte ou égale en queue (ou profondeur) qu'en tête (ou largeur).
- la boutisse qui est la pierre qui pénètre dans le remplissage, plus longue en queue qu'en tête.
- le parpaing qui est la pierre occupant toute l'épaisseur du mur en composant les deux faces de parement. Le parpaing est nécessaire pour assurer la solidité du mur, en évitant qu'il s'écarte.



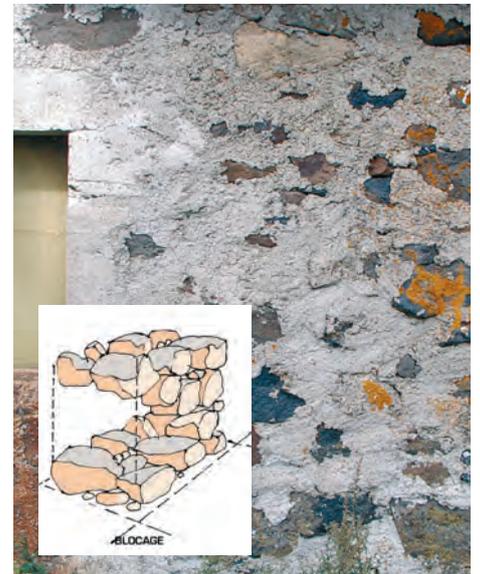
La pierre de taille

Elle constitue le parement définitif d'un mur de pierre. Elle est en appareillage soigneusement dressé et assisé, à joints et lits de mortier maigre. La pierre de taille se retrouve naturellement dans les éléments structurants du bâtiment.



Le limousinage

Il constitue l'essentiel du bâti ancien. Il est éventuellement destiné à être protégé d'un enduit. Plus ou moins équarri et dressé, à joints gras et irréguliers, approximativement assisé, il est présent sur toute la hauteur de la façade.

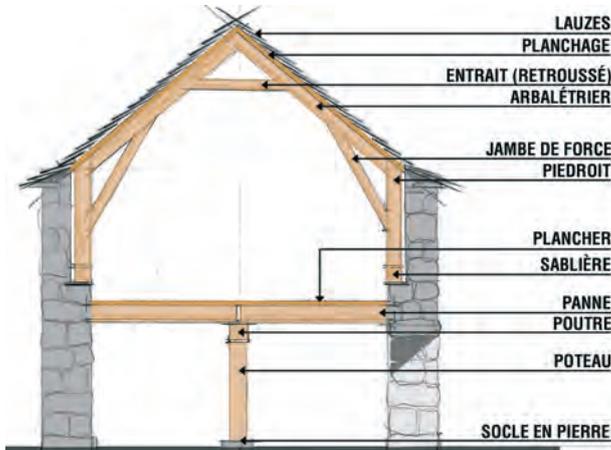


Le blocage

Il est formé d'un empilement inorganisé de moellons ou de galets de rivière. Il est difficile de repérer une assise régulière ou des joints ordonnés. Le blocage est la maçonnerie de remplissage des édifices les plus modestes ou les plus récents.

LA CHARPENTE ET LA COUVERTURE

La charpente, ossature de la construction



L'entrait retroussé de la charpente permet de libérer un vaste volume en hauteur. Ainsi, l'espace de stockage est important pour passer l'hiver sans encombres.

La forme particulière des charpentes de la région des Sucs répond à deux fonctions essentielles :

- supporter la charge des lourdes couvertures de lauzes et la surcharge de la neige, en hiver.
- offrir un volume de combles important pour satisfaire l'activité agricole.

La charpente constitue une grande partie de l'ossature de la maison. Seul le rez-de-chaussée est bâti exclusivement en pierres. Cette typologie de charpente donne **une architecture aux volumes simples, avec une toiture à deux pentes ou quatre pentes.**

Choisir une couverture

Refaire sa toiture, c'est idéalement pouvoir conserver la toiture d'origine. En cas d'impossibilité, il est bon d'observer attentivement son environnement avant de choisir un nouveau matériau de couverture.

La lauze et le genêt nécessitent une pose attentive. Aujourd'hui ces couvertures sont d'un coût élevé.

Le développement des échanges et du commerce a permis d'importer des **matériaux de substitution usinés**, comme **la tuile mécanique de terre cuite, le métal et la tuile en béton** qui est non gélive et qui tente de ressembler à la lauze.



Le Béage, lauzes et tuiles en terre cuite

Les systèmes de tuiles à emboîtement sont considérés comme plus fiables. Les tuiles ne glissent pas et l'ensemble de la couverture travaille de manière homogène.

Une observation attentive de toutes les sortes de couvertures présentes sur la région des Sucs permet de noter que la tuile en terre cuite (tuile canal ou tuile plate selon les secteurs), est souvent la meilleure solution de remplacement. Loin de vouloir ressembler aux couvertures traditionnelles, elle est un matériau noble issue du sol. Dans certains cas, la tuile béton peut-être utilisée pour sa teinte sombre.



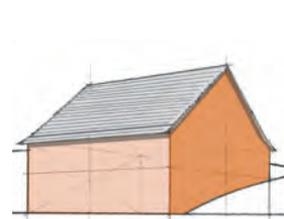
À ÉVITER

Les fausses lauzes en ciment d'un aspect trop régulier. Il vaut mieux choisir un autre type de couverture (tuile) que de réaliser un mauvais pastiche.

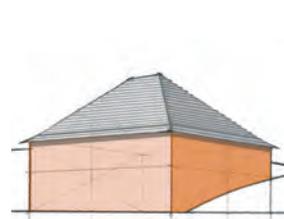
Trois types de toitures

Refaire sa toiture, quel que soit le matériau de couverture choisi, c'est respecter les formes traditionnelles existantes, à deux ou quatre pentes. Tous ces types de toitures ont un point commun, **le coyau**.

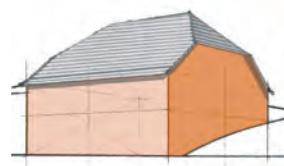
Sur l'épaisseur du mur, le coyau adoucit la pente de la toiture afin d'écartier la toiture du nu du mur. Le coyau sert également à retenir la neige sur la toiture pour préserver l'accès aux entrées situées en façade du bâtiment.



Saint-Martial, toiture à deux pentes avec coyau



Toiture à quatre pentes

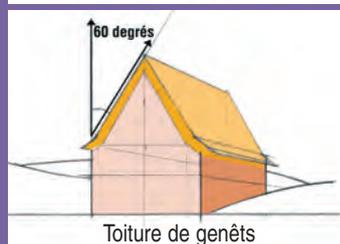
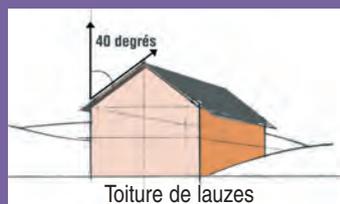


Le Béage, toiture à pignon rehaussé



Ce qu'il faut retenir LA PENTE DES TOITURES

Selon que la maison est couverte de genêt ou de lauzes, les pentes de toitures varient. La lauze, très lourde, nécessite une charpente solide avec une pente d'environ 40 degrés qui stabilise l'ensemble. La toiture de genêt a une pente de 60 degrés qui facilite l'écoulement des eaux de pluie et de la neige, et évite les dégradations de la couverture. Pour la restauration ou la construction d'une toiture en tuiles, la logique sera d'adopter une pente similaire aux toitures de lauzes.



PROTÉGER L'EXISTANT

LES OUVERTURES

Du linteau au cintre

Créer une ouverture dans un mur de pierre a toujours été un acte difficile. **La pierre est lourde, difficile à tailler et à manipuler.** Traditionnellement fenêtres et portes de l'habitat étaient étroites de manière à mieux protéger la maison du froid et surtout à pouvoir utiliser une simple pierre droite en linteau.

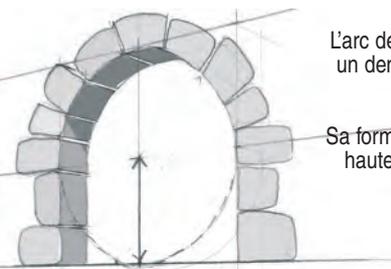


Borée, porte avec linteau droit et arc de décharge

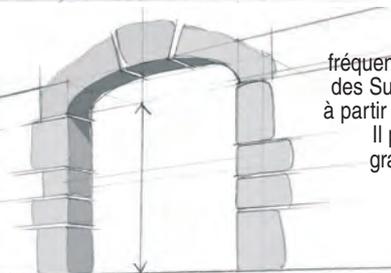


Le Béage, Petite fenêtre en pierres taillées et linteau droit

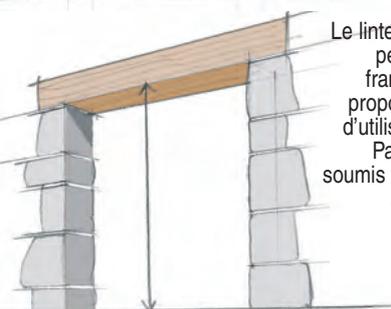
La confection d'arcs cintrés en pierre permet d'effectuer de plus grands franchissements, ce qui est indispensable pour les portes de grange notamment.



L'arc de plein cintre est un demi cercle parfait, facile à tracer et à réaliser. Sa forme empêche des hauteurs importantes de passage.



L'arc surbaissé, fréquent dans la région des Sucs est composé à partir de trois cercles. Il permet une plus grande hauteur de passage



Le linteau droit en bois permet de grands franchissements et propose une hauteur d'utilisation complète. Par contre, le bois soumis aux intempéries se dégrade plus rapidement.

Avec l'arrivée des tracteurs et des camionnettes, les portes des granges ou des remises ont été élargies. Les linteaux en métal, plus résistants que ceux en bois, ont souvent été utilisés.



Saint-Martial, anciennes portes de remises

Les fenêtres et les portes

Le linteau droit de pierre est limité dans sa dimension (environ 1 mètre de long). De ce fait **les fenêtres devaient être assez hautes pour pouvoir capter la lumière.**

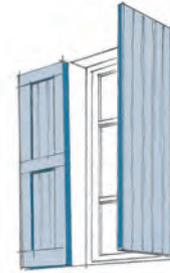
Ces contraintes ont défini la proportion des ouvertures (plus hautes que larges) qu'il convient aujourd'hui de respecter dans la maçonnerie de pierre.

Du fait de la rigueur du climat, les fenêtres sont particulièrement petites dans la région des Sucs. Elles contribuent à l'aspect massif de l'architecture locale.

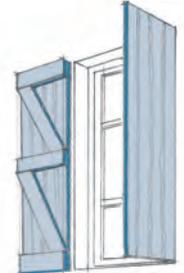


Les volets

Apparus à partir du XIXe siècle, les volets ont d'abord un rôle de protection évident contre les intempéries. Plus ils seront épais, plus ils auront un pouvoir d'isolation thermique.



Le volet à cadre

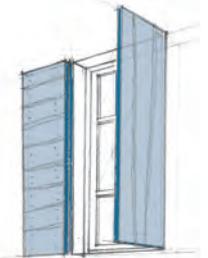


À ÉVITER

Les volets à barres et écharpes, de fabrication sommaire et peu étanches.



Fenêtre plus haute que large, volets à lames. Teintes chaleureuses et discrètes des menuiseries.



Le volet à lames possède une double épaisseur de bois qui le rend plus isolant.

Les couleurs des menuiseries

Dans l'habitat traditionnel **les menuiseries ont toujours été peintes** (en gris ou en marron). La peinture protégeait le bois des portes, fenêtres et volets des intempéries. Il est souhaitable de rester dans des tons chaleureux et discrets qui accentueront la qualité du bâti.

Ce qu'il faut retenir

L'ISOLATION DES FENÊTRES

Le climat de la région des Sucs impose une extrême rigueur dans le choix des menuiseries. Le double voire le triple vitrage est indispensable.

Les anciennes maisons du secteur sont le plus souvent pourvues de doubles fenêtres (celle d'origine en bois et la seconde en métal, au nu de la façade extérieure).

Cette solution reste bonne car elle permet de mieux moduler les ventilations entre l'hiver et l'été.



Évolution des pratiques

Depuis les années 1960, les façades des maisons de villages sont souvent décroutées pour faire apparaître la pierre. Une façade mise à nu montre plus souvent les imperfections de la maçonnerie et ses réparations successives. Il convient d'être prudent en réhabilitation, surtout dans une région au climat si rude. L'enduit reste la meilleure protection.



Façade décroutée, enduit et décor

Enduit de jointoiment et enduit de finition

L'habitat traditionnel de la région des Sucs est le plus souvent constitué de pierres apparentes. La pierre de granite ou de basalte est dure et solide. Elle protège parfaitement l'habitat.

Il est cependant nécessaire de veiller à ce que les joints de la maçonnerie soient épais et largement couvrant, on les appelle alors enduits de jointoiment.

Le rôle des enduits de jointoiment est d'obturer toutes les infractuosités du support, en venant mourir sur les têtes de moellons de construction. Il faut naturellement éviter les joints en creux qui ne protègent pas assez des intempéries.



Exemple d'enduit de jointoiment dit "enduit à pierre vue" ou "enduit à tête vue".

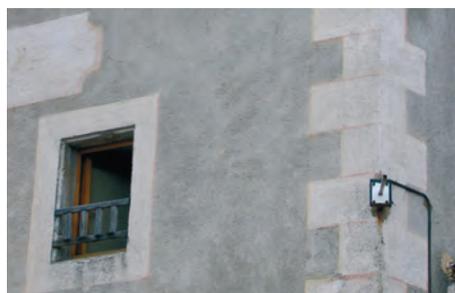
Les maisons de village sont souvent protégées par un enduit. Celui-ci peut être simplement appliqué ou laisser apparaître les éléments de modénature (parties en relief ou en saillie) de la façade, pour la structurer.



Borée, façade pignon couverte d'un enduit laissant apparaître les encadrements de fenêtres en saillie. Ces décorations donnent une certaine noblesse à la façade principale. La façade latérale, moins visible depuis la rue reste en pierre apparente avec joints bien couvrants à la chaux.



Saint-Martial, maison bourgeoise en pierre apparente



Chaîne et encadrement peints surlignés de rouge

Les mortiers de chaux

Les enduits de façade sont traditionnellement des mortiers de chaux naturelle aérienne et de sable (qui donne la teinte finale). Ils sont appliqués en deux ou trois couches sur le support de pierre. Les enduits ont une épaisseur moyenne de deux à trois centimètres et masquent entièrement le support.

La chaux aérienne (CAEB ou CL) donne à l'enduit souplesse et résistance. C'est le matériau idéal pour la maçonnerie ancienne car il assure une imperméabilité du mur tout en le laissant respirer.

Le ciment artificiel est dangereux pour la tenue de la pierre dans le temps. N'étant pas perméable à l'eau, il est générateur d'humidité interne au mur.

Ce qu'il faut retenir TEXTURE ET MATIÈRE

Afin de respecter l'esprit des enduits anciens, il convient de réaliser des enduits simples avec une texture simple et une teinte sobre.

Il s'agit des enduits grattés ou frottés, suffisamment neutres pour mettre en valeur la volumétrie du bâti. Ainsi, les bâtiments neufs trouveront leur place dans un tissu ancien.



Enduit frotté



Enduit gratté



À ÉVITER

Les enduits trop grossiers, dits "rustiques", et trop clairs qui sont un mauvais pastiche de l'architecture néo-provençale.



À ÉVITER

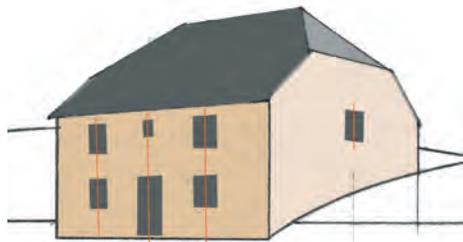
L'enduit "écrasé" n'est pas homogène et présente des différences d'épaisseurs qui nuisent à la bonne étanchéité du mur.

AGRANDIR SA MAISON

MODIFIER OU CRÉER UNE OUVERTURE

Conserver la composition de la façade

La composition d'une façade ancienne est simple et ordonnée au niveau des ouvertures. Celles-ci sont le plus souvent alignées verticalement (avec un rôle d'arc de décharge de l'une à l'autre). Elles sont de plus en plus petites du rez-de-chaussée jusqu'aux combles.



Composition en vertical des ouvertures de façade

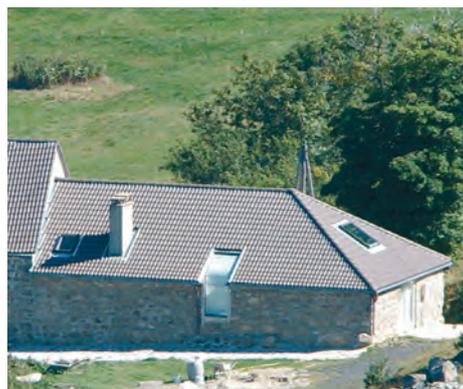
La création d'une trop grande ouverture dans les étages peut créer un déséquilibre dans l'harmonie de la façade.

Les ouvertures existantes peuvent être conservées telles quelles pour leur qualité architecturale propre ou pour leur ordonnancement sur la façade. Un choix judicieux de menuiserie vitrée permettra d'optimiser l'apport de lumière naturelle.

Les greniers et les combles sont souvent récupérés pour créer de nouvelles pièces d'habitation. Il est alors nécessaire de réaliser de nouvelles ouvertures.

Une solution est la pose d'un châssis de toiture qui apporte beaucoup de lumière, mais pas de vue sur l'extérieur.

Cette solution peut altérer la qualité d'une toiture si le châssis est trop grand ou trop visible.

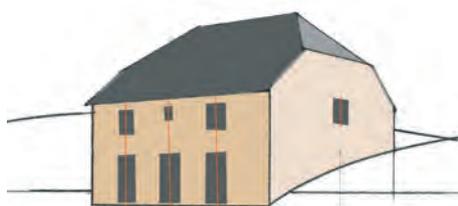


Saint-Martial, ouvertures créées en combles

Récupérer de la lumière

Une nouvelle ouverture, quelle que soit sa forme, doit tenir compte de la composition générale de la façade afin d'offrir un équilibre visuel satisfaisant (par exemple, un alignement vertical).

Des solutions simples peuvent être adoptées pour agrandir une fenêtre et apporter plus de lumière et de soleil à la maison.



Une fenêtre peut être transformée en porte vitrée pour apporter juste un peu plus de lumière (le linteau qui est la pièce la plus difficile à transformer reste ainsi en place)



Il est possible de créer au rez-de-chaussée une large ouverture, dans l'axe des fenêtres, pour une porte de garage, une façade commerciale.



Un élément d'architecture plus contemporain peut être envisagé en élevant sur toute la hauteur l'ouverture. Cela nécessite cependant un soin très particulier dans sa mise en oeuvre.



Lorsque l'exposition est avantageuse, une ouverture en pignon peut être envisagée.



Borée, ouverture agrandie avec un linteau métallique droit qui permet la pose aisée d'une menuiserie vitrée. L'ancien cintre sert d'arc de décharge.



Saint-Martial, agrandissement d'ouvertures avec un linteau métallique. Paradoxalement, ce type de linteau est cohérent dans l'organisation de la façade.

Ce qu'il faut retenir LES MENUISERIES EN PVC

Il est tentant d'utiliser le PVC car il paraît robuste et ne demande aucun entretien. Il présente cependant l'inconvénient d'avoir des profils menuisés très épais qui obturent plus de lumière que des menuiseries en bois ou en aluminium. De plus, il soulève de nombreuses questions en terme de recyclage et sa couleur blanche est souvent inadaptée aux dominantes de l'environnement. De ce point de vue, les menuiseries en bois local sont largement préférables.



AGRANDIR SA MAISON

LES PROJETS D'EXTENSION

Respecter l'habitat existant

Quelles que soient la taille et la forme de l'extension, il convient de conserver l'intégrité et le caractère du bâtiment existant, en particulier s'il est un bel exemple d'habitat traditionnel.

La partie rapportée peut également souligner et mettre en valeur l'ensemble construit par un changement de matériau, par une implantation volumétrique en retrait.

Prévoir une extension dans l'habitat ancien

L'habitat traditionnel de la région des Sucs s'est souvent transformé au fil du temps. D'une génération à l'autre, les occupants ont agrandi l'habitat ou ajouté de nouveaux bâtiments pour l'exploitation agricole.

On peut aujourd'hui "lire" la succession des volumes rapportés, qu'ils soient dans le même matériau de construction ou non.

Ce qu'il faut retenir MATÉRIAUX ET RAJOUTS

Il est de plus en plus difficile de bâtir en pierre pour des problèmes d'approvisionnement et de coût.

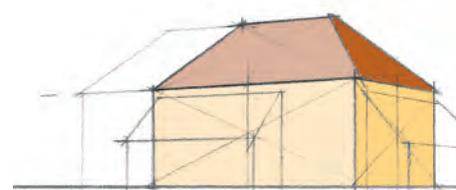
Les matériaux de substitution sont donc nécessaires et ils doivent être correctement mis en oeuvre. Dans ce cas, on réfléchira à l'utilisation de matériaux sains, qui préservent l'environnement et qui peuvent être fabriqués localement.

Il est important d'éviter les rajouts mal finis sous le prétexte qu'ils sont à l'arrière de la maison ou peu visibles.



L'importance de l'emprise volumétrique de la charpente de l'habitat traditionnel rend souvent une extension difficile à réaliser correctement.

Selon la forme de la parcelle, sa topographie, l'orientation du bâti et les ouvertures existantes, les choix sont possibles mais souvent limités ou complexes.



Bâtiment d'origine, toiture à quatre pentes

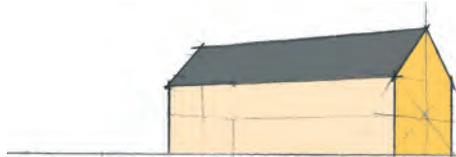


Extension du bâtiment dans la continuité du volume d'origine. La reprise au niveau de la toiture est complexe du fait des quatre pentes. La nouvelle maçonnerie est dans le même plan que l'ancienne. Il y aura des difficultés à réaliser un raccord d'enduit dans la même tonalité que l'existant

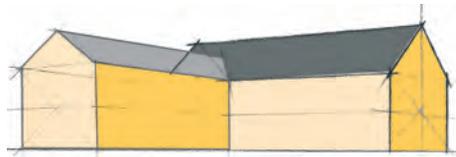


Deux exemples d'extension, sur le devant de la maison ou latéralement. Ce sont les cas les plus fréquents dans la région des Sucs.

Le bâtiment d'origine doit être suffisamment haut pour ces réalisations.



Bâtiment d'origine, toiture à deux pentes



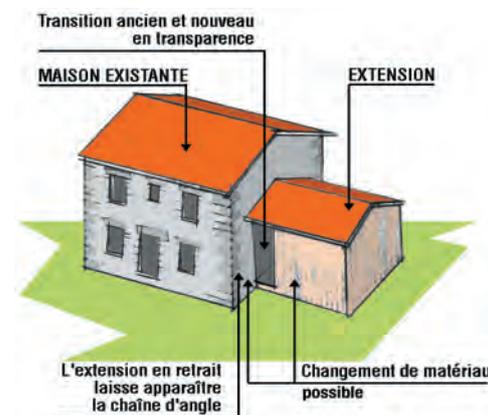
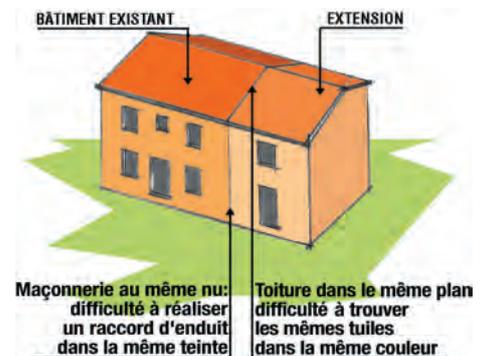
Extension en angle du bâtiment d'origine pour ne pas accentuer l'effet de longueur et de continuité.

Extension d'un habitat récent

Les maisons trop basses, telles qu'on les construit souvent aujourd'hui, offrent beaucoup moins de choix pour une extension. Celle-ci ne peut être que linéaire dans la continuité du sens du faitage.

Visuellement, il y a un risque d'avoir un nouveau bâtiment trop long et mal proportionné. L'extension en continuité bâtie d'un volume existant (par mimétisme) peut poser quelques problèmes à la réalisation.

Il est préférable de réaliser un volume plus petit, laissant apparaître, sans aucun doute, le volume ancien d'origine.



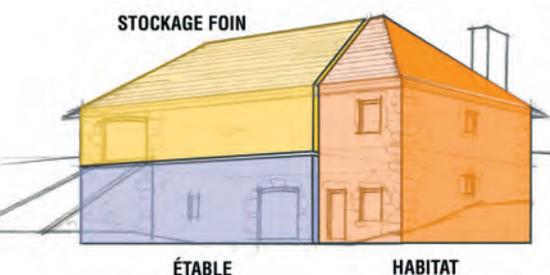
Extension contemporaine avec un petit volume

AGRANDIR SA MAISON

AMÉLIORER LE CONFORT

Habitat vernaculaire et développement durable

L'habitat ancien de la région des Sucs présentait déjà des caractéristiques réfléchies en matière de développement durable.



La qualité environnementale n'est pas un concept nouveau. Depuis les années soixante-dix, l'architecture **bio-climatique**, découlant d'une observation précise de l'habitat vernaculaire, propose des solutions au niveau des matériaux, de l'isolation et des économies d'énergie. Aujourd'hui, l'utilisation d'énergies renouvelables devient une préoccupation majeure. De nombreux matériaux offrent des innovations intéressantes en matière d'éco-construction pour la rénovation ou les nouvelles constructions.



Panneaux solaires, Saint-Martial



L'habitat vernaculaire est souvent implanté dans un repli naturel du terrain afin d'offrir le minimum de surface aux intempéries et aux vents dominants.

Les loggias

Pour des raisons de confort (apport de lumière, espace supplémentaire), des loggias vitrées peuvent être rapportées en extension d'un bâti existant. Ces pièces rapportées sont souvent trop visibles et rajoutées en "verrue" sur une façade très ordonnée.

Une bonne solution d'aménagement est de créer ces nouveaux espaces à partir d'éléments du bâtiment déjà existants.



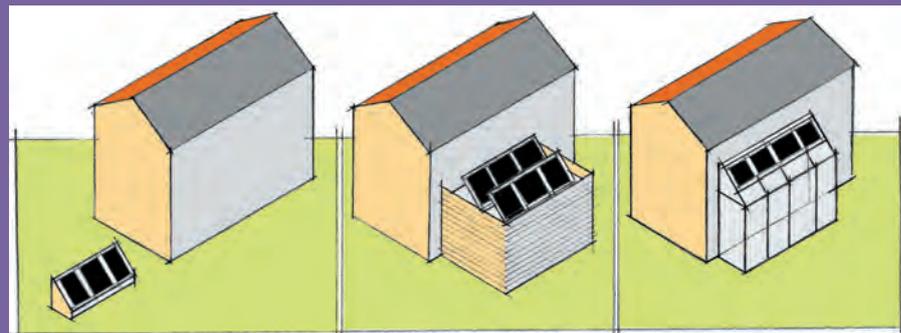
Loggia vitrée en extension

Ce qu'il faut retenir

ADAPTER DES PANNEAUX SOLAIRES

Rénover sa maison c'est se donner l'opportunité de réfléchir à l'utilisation des énergies renouvelables. La pose de panneaux solaires peut poser quelques problèmes d'adaptation sur un bâtiment existant.

Les croquis suivants proposent quelques solutions simples.



Le terrain est assez grand, les panneaux sont posés au sol, à proximité de la maison.

À l'occasion d'une extension de la maison, les panneaux peuvent être installés sur la toiture terrasse du volume créé.

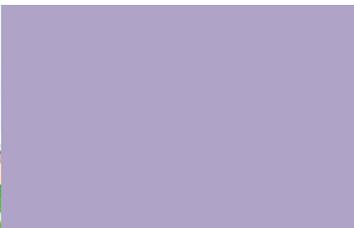
Construire une serre contribue à l'amélioration du confort thermique de la maison. Les panneaux peuvent facilement y être intégrés.

Construire une nouvelle maison dans un paysage tel que celui des Sucs mérite une réflexion approfondie. Il s'agit de s'insérer dans un lieu déjà riche de son habitat vernaculaire et d'y bâtir un projet qui le respecte par une architecture inspirée des spécificités locales ou par une réalisation plus contemporaine d'aspect.

Ce chapitre aborde la manière d'implanter une nouvelle construction en tenant compte des spécificités du territoire en particulier l'adaptation à la pente, le volume et les couleurs des constructions.

L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, la réflexion sur les économies d'énergies et sur les énergies renouvelables sont des points fondamentaux qui doivent être étudiés dès le lancement d'un projet.

CONSTRUIRE AUJOURD'HUI



BÂTIR UN PROJET

S'ENGAGER DANS UN PROJET ET DÉFINIR SES BESOINS

L'évolution des modes de vie

L'habitat n'étant plus obligatoirement en relation avec l'activité agricole, sa forme a évolué. Elle est désormais liée à des modèles souvent en total décalage avec les spécificités architecturales locales. L'intégration du projet au paysage environnant doit donc faire l'objet d'une attention particulière.

Du territoire à la parcelle

Un projet de nouvelle construction nécessite une **approche globale qui va du territoire à la parcelle**. Prendre en compte les spécificités du territoire, c'est réfléchir à ses besoins et trouver le site le plus adapté à son projet. Il tiendra compte de la proximité des services (écoles, commerces), de la qualité des voies de communication et du cadre de vie.

Ce qu'il faut retenir LES ÉTAPES DU PROJET

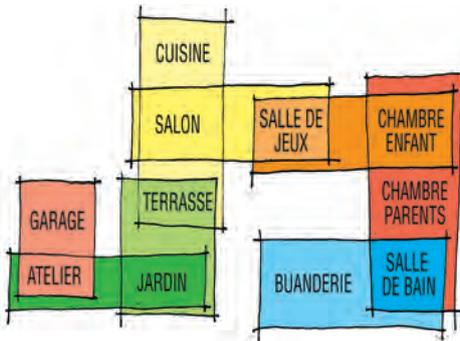
- Définir son programme.
- Choisir sa région d'implantation.
- Choisir sa commune.
- Choisir entre acquisition, restauration ou construction neuve.
- Définir les grandes lignes de son budget.

Concevoir son habitat

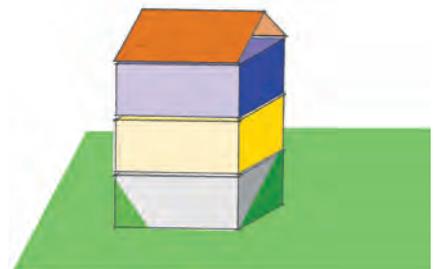
Pour imaginer son habitation, il est important d'établir un **programme de fonctionnement**. Cette réflexion permet de faciliter le travail à venir avec un architecte ou un constructeur.

Mettre à plat ses besoins et ses envies, envisager toutes les contraintes sont la garantie d'un projet cohérent et adapté.

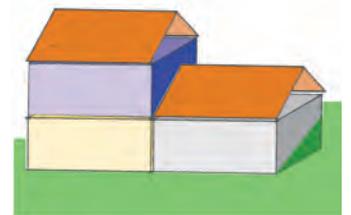
Concevoir sa maison c'est mettre en relation des oppositions comme "le dedans-le dehors", "le privé-le public". Les principales composantes de l'habitat d'aujourd'hui peuvent s'organiser de multiples façons selon la topographie, l'orientation du terrain et l'accès.



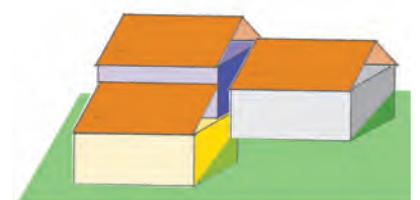
Organisation en longueur sur un terrain plat, la partie jour est en tampon entre la partie nuit et les services.



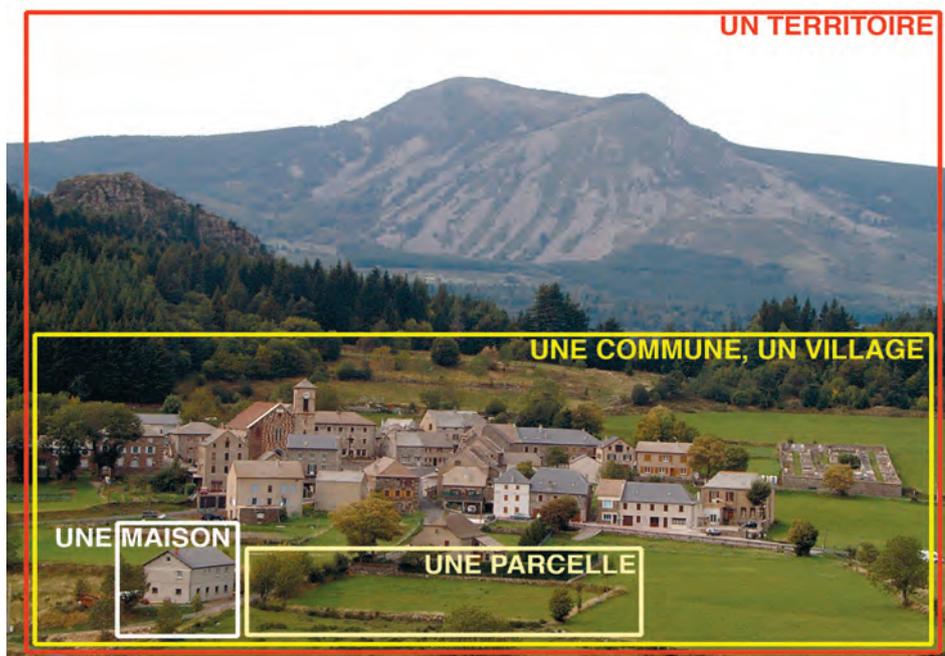
Organisation en hauteur sur un petit parcellaire (maison de village, par exemple) ou sur un terrain à forte pente. Du rez-de-chaussée à l'étage s'organisent les services, la partie jour et la partie nuit.



Organisation avec la partie nuit à l'étage. Ce choix permet de réduire l'emprise au sol du bâti et ainsi de bénéficier d'une surface de jardin plus importante. Un étage réduit généralement les surfaces de distribution d'une pièce à l'autre.



Organisation semblable au schéma précédent, mais avec un terrain en pente. Pour éviter de trop terrasser le terrain, des demi-niveaux peuvent être créés entre chaque partie de la maison.



IMPLANTER SA MAISON

S'ADAPTER AU TERRAIN

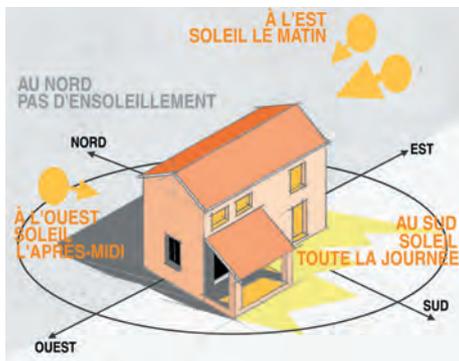
Respecter le lieu d'implantation de sa maison c'est **personnaliser son projet** en croisant ses propres envies avec les contraintes du site (pente, ensoleillement, végétation existante, accès). Résoudre cette équation c'est également gérer **l'économie de son projet**.

Orienter sa maison

Les critères les plus déterminants sont le parcours du soleil, les vues, les vents dominants.

Une maison bien implantée doit permettre de **recevoir un maximum de soleil en hiver et un minimum en été** pour optimiser les économies d'énergie et la régulation thermique naturelle.

Pour répondre à ce principe, une bonne isolation au nord et l'installation de protections solaires au sud sont nécessaires.



Lorsque c'est possible, privilégier le séjour au sud, les espaces tampons au nord (entrée, vestiaires, garage, WC...) et les chambres à l'est ou à l'ouest.

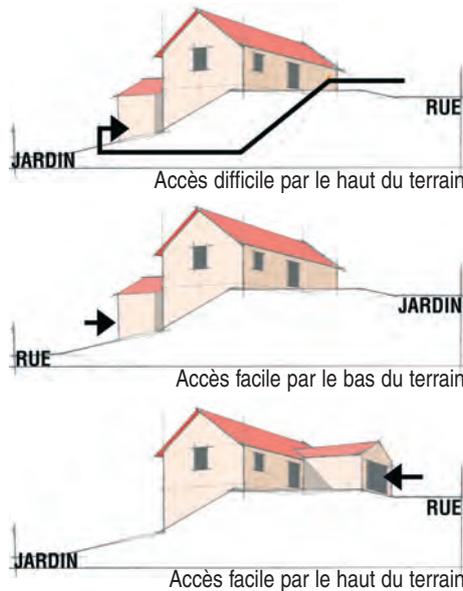
S'adapter au site

Un terrain en pente n'est pas un obstacle à la construction. Il est possible d'en tirer parti sans terrassements importants pour bénéficier d'un meilleur ensoleillement et de vues plus lointaines sur l'extérieur.

Il est indispensable de modifier le moins possible la topographie du terrain.

Optimiser les accès

Au delà des questions d'ensoleillement et de vues, **l'implantation d'une maison sur la pente est tributaire de la voie d'accès au terrain**.



Il est intéressant de sortir du **schéma classique d'organisation** de la maison avec le garage en sous-sol et l'habitation au dessus. En effet, dans ce cas, l'accès par le haut du terrain oblige une grande boucle de chemin d'accès au garage, **au détriment du jardin** d'agrément.

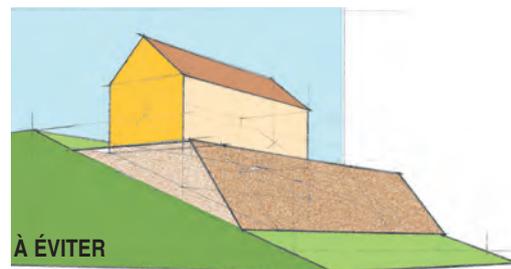
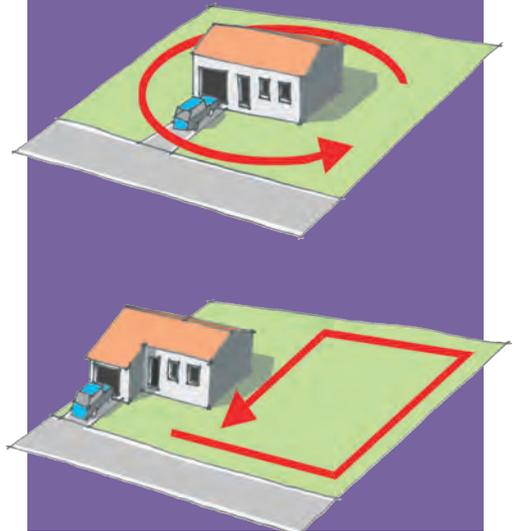
Au contraire, l'implantation du garage au plus près de l'accès et de la route libère plus d'espace pour le jardin et permet **une meilleure organisation de l'habitat sur la parcelle**.

Ce qu'il faut retenir

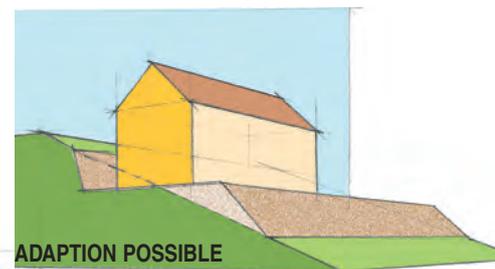
S'IMPLANTER SUR LA PARCELLE

Implanter sa maison sur une parcelle n'est pas si simple.

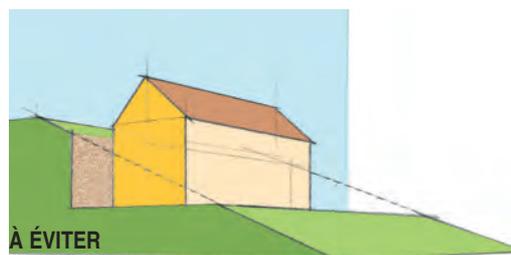
Hormis les contraintes données par la structure du terrain, il faut s'implanter par rapport à l'ensoleillement, les vues et les constructions voisines. Il faut également penser à l'extension possible du bâti et à l'aménagement du jardin.



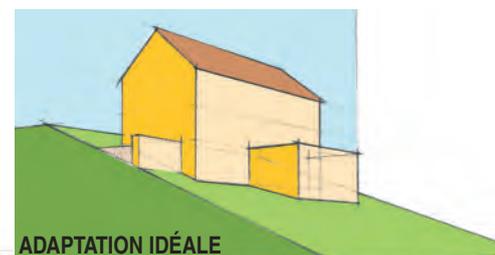
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment un ancrage au sol important est nécessaire (coût élevé).



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement. Cette solution permet de reconstruire des soutènements à moindre frais mais nécessite un soin particulier dans la mise en œuvre.



La maison sur un décaissement trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd, coûteux et qui réduit l'apport de lumière naturelle**.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison et l'économie du projet.

IMPLANTER SA MAISON

VOLUMES, COULEURS ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Une architecture simple

L'architecture traditionnelle de la région des Sucs est simple :

- **simplicité des matériaux** (pierre et bois),
- **unité des formes architecturales** (issue de la particularité locale des charpentes et des toitures),
- **unité de teintes** des façades dans les villages et hameaux (même pierre de construction),
- **implantation du bâti** commandée par la topographie du terrain et les dominantes climatiques.



HABITAT ANCIEN

Les maisons sont très regroupées et sont implantées suivant les courbes de niveau en épousant parfaitement la forme du terrain.



HABITAT RÉCENT

Les maisons sont éparpillées (mitage) et sont posées sur un talus rapporté sans tenir compte de la forme initiale du terrain.

Les couleurs de la maison

La couleur est un repère fort dans le paysage. Elle contribue à la lecture d'une façade et souligne les caractéristiques de celle-ci.

Si la couleur est une réalité physique, sa perception est par contre très subjective.

Choisir une couleur d'enduit, une teinte pour les menuiseries est fonction de critères simples :

- **le lieu où l'on va l'appliquer,**
- **l'environnement coloré existant,**
- **la lumière qui éclaire l'endroit.**

Choisir des couleurs c'est également distinguer les fonctions des différentes parties de la maison.

Il convient de manier avec prudence les couleurs et d'éviter les teintes trop vives et trop tranchées.

Les clôtures et les haies

Les limites séparatives sont souvent visibles de loin et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les clôtures végétalisées participent à la réalisation du jardin (arbres d'ornement, potager ou massifs fleuris). **L'association de différentes variétés locales** qui sont adaptées aux conditions climatiques et à la nature des sols permet d'optimiser la croissance des végétaux et de constituer des haies vives qui jouent un rôle fondamental dans le maintien de la biodiversité.

L'absence d'essence exogène (cyprés, thuya, laurier...) permet également de délimiter l'espace privatif sans rupture visuelle brutale.

Les clôtures en pierre sèches permettent de délimiter un parcellaire tout en "nettoyant" le sol du surplus de cailloux. Ces murettes constituent des milieux rupestres propices à l'accueil d'une faune et d'une flore naturelles. Elles sont souvent préférables à un mur maçonné et enduit.



Clôture bois

Protéger les espèces sauvages

Nos maisons peuvent être utiles à certains animaux. Une simple anfractuosité dans un mur, une avancée de toiture, des combles ou un grenier peuvent leur permettre d'élire domicile. **Ces espèces sont protégées** par la loi, certaines sont menacées.

Aussi, **avant vos travaux**, assurez vous qu'il n'y ait pas de nid occupé et évitez la saison de nidification. Conservez des ouvertures dans les combles utilisés par les chauves-souris et évitez de traiter le bois aux insecticides. De la même manière, des clôtures bien conçues doivent jouer leur rôle de séparation mais autoriser le passage naturel des petits animaux.

En cas de doute avant une intervention, **prenez contact avec les associations** de protection de la nature qui sauront vous conseiller.

Ce qu'il faut retenir

PALETTE DE COULEURS

La couleur est un repère fort dans le paysage, mais qui à l'inverse ne doit pas créer de tache. De ce fait, il importe de chercher une teinte neutre et relativement foncée pour les constructions isolées, à l'instar des constructions traditionnelles anciennes.



Teinte neutre de l'enduit captant la lumière naturelle et créant un ensemble harmonieux avec la couleur sombre de la toiture



A ÉVITER : Maison trop rose se recoupant dans le ciel sans lien avec la palette de couleurs naturelles existantes.

HABITER AUJOURD'HUI

L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Oser innover

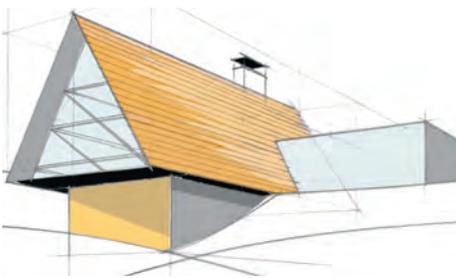
L'architecture traditionnelle de la région des Sucs est un bel exemple de l'emploi de matériaux issus du sol au service de formes architecturales adaptées à un climat difficile. Elle est liée à une activité humaine bien définie.



Exemple d'une ferme traditionnelle à la forme adaptée au climat

La richesse de cette architecture rurale est la démonstration que chaque époque a su innover. Ces innovations constituent une grande richesse patrimoniale.

Aujourd'hui nous recherchons dans l'habitat de vastes volumes, de grandes ouvertures pour la vue et de la clarté pour les pièces de vie.



Un projet résolument contemporain peut, dans sa conception, répondre à ces nouvelles exigences de modes de vie et être parfaitement en harmonie avec son environnement, qu'il soit bâti ou naturel, à la condition qu'il tienne compte des contraintes locales.



Sainte-Eulalie, deux volumes simples et bien proportionnés



Architecture contemporaine simple et fonctionnelle cherchant à optimiser les apports solaires et la protection contre les intempéries.



Le Béage. Forme de toiture traditionnelle en tôle avec ouvertures en bandeau allégeant le volume général.



Ce qu'il faut retenir

ÉVITER LES MODÈLES

Ces dernières années, les modèles d'architecture sont trop souvent d'inspiration méditerranéenne (même en région de montagne) et ne reprennent pas les règles fondamentales de la construction de la région des Sucs : des volumes simples et utiles, un équilibre entre la hauteur et la longueur du bâtiment et une bonne protection contre les intempéries.

HABITER AUJOURD'HUI

NOUVELLES DÉMARCHES

De nouvelles démarches permettent aujourd'hui de réduire l'impact des constructions sur l'environnement et permettront demain de transformer les maisons consommatrices d'énergie en maisons productrices d'énergie.

La Haute Qualité Environnementale (HQE®)

La qualité environnementale d'un bâtiment doit satisfaire à plusieurs exigences :

- **Maîtriser les impacts** du bâtiment sur l'environnement immédiat en utilisant les opportunités offertes par le site.
- **Gérer globalement** les avantages et inconvénients de sa parcelle en l'organisant pour y créer un cadre de vie agréable.
- **Créer un environnement intérieur agréable et sain** en terme de confort de vie mais également par l'utilisation des matériaux de construction.
- **Préserver les ressources** naturelles en optimisant leur usage par une bonne gestion de l'eau potable, un assainissement correct des eaux usées et un recyclage des eaux pluviales.

La démarche HQE® se base sur l'objectif de quatorze cibles à atteindre dans une démarche de qualité.

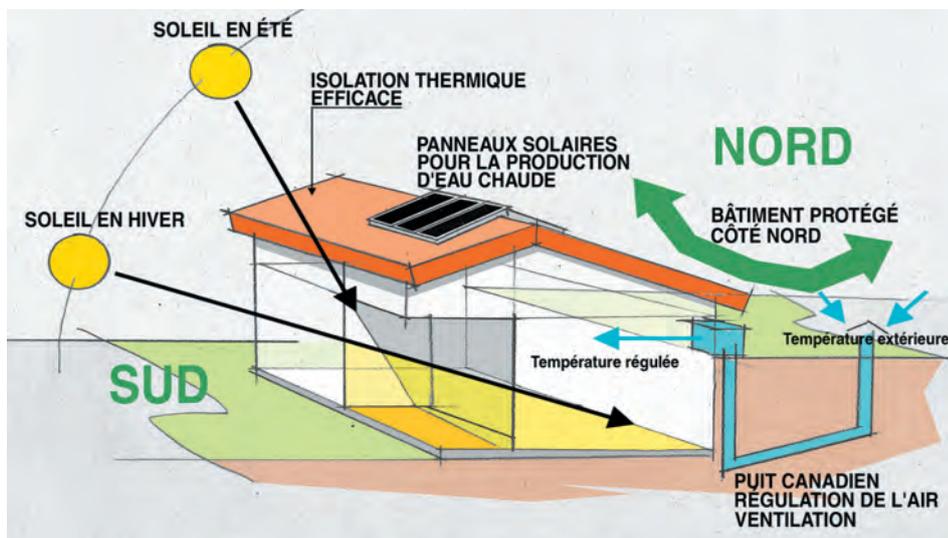
Ce qu'il faut retenir DES CONSEILS

Pølénergie, Espace Info Énergie de l'Ardèche, a pour mission de sensibiliser, informer et accompagner les publics à la maîtrise de l'énergie et aux énergies renouvelables, en partenariat avec l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), la Région Rhône-Alpes et le Département de l'Ardèche.

N'hésitez pas à les contacter pour bien choisir et utiliser les énergies dans votre habitation.

P Ø L É N É R G I E

<http://polenergie.net/> ou <http://www.ademe.fr/>



L'éco-construction

L'impact environnemental des matériaux de construction est un critère de choix au même titre que le prix et la qualité. Dans ce cas, il s'agit de prendre en compte l'impact global du matériau (fabrication, transport, durée de vie et recyclage).

La brique de terre cuite possède une inertie relative et peut procurer un bon confort thermique et hygrométrique.

Le bois est un matériau issu d'une ressource renouvelable et dont l'utilisation contribue à la réduction de l'effet de serre. Il a de bonnes propriétés d'isolation et permet de s'adapter aux contraintes techniques spécifiques. Les essences locales doivent être privilégiées.

Le béton est un matériau très souple pour créer des formes originales ou pour réaliser des structures de grande portée.

Proche du bois par sa structure, le métal est un matériau d'une grande souplesse d'usage et économique. Le double vitrage permet d'agrandir les ouvertures et de conserver des propriétés isolantes satisfaisantes.

Economies d'énergie et énergies renouvelables

Concevoir un habitat économe en énergie, c'est d'abord avoir une approche globale de la construction et une démarche de conception aboutie : adopter une forme compacte, une bonne orientation de sa maison, des matériaux adaptés et bien mis en oeuvre. C'est aussi maîtriser ses besoins en énergie (bonne régulation du chauffage, habitudes économes...). C'est enfin favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables (bois énergie, solaire thermique ou photovoltaïque, éolien, hydro-électricité, géothermie, etc...).

Les économies d'eau et l'assainissement

Consommer moins et mieux, c'est possible! Si les économiseurs d'eau (robinets, douches, chasses d'eau...) se généralisent, on peut aller plus loin dans un projet de construction ou de rénovation en intégrant un système de récupération des eaux pluviales (toitures principalement). Parallèlement, qu'il s'agisse d'un projet de construction ou de rénovation, la question de l'assainissement doit absolument être abordée avant même l'achat du terrain.



La brique

Le bois

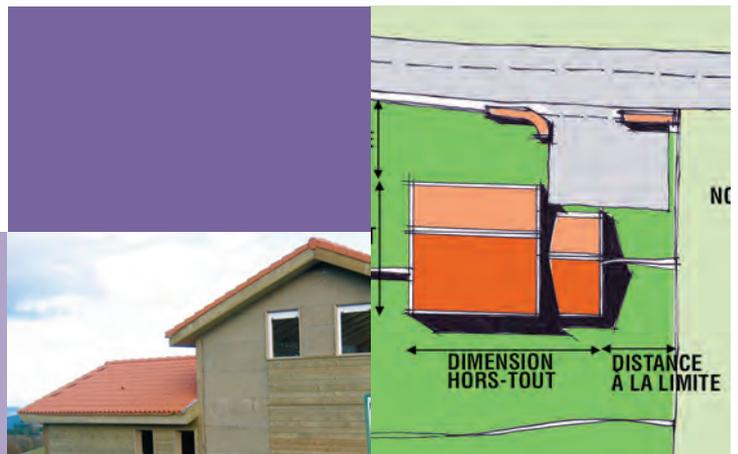
Le béton brut

Le métal et le verre

Ce guide a pour objectif de transmettre des informations essentielles sur les démarches à suivre du point de vue réglementaire et pratique.

Des adresses utiles vous permettront de contacter et de rencontrer les organismes pouvant vous accompagner dans votre démarche.

GUIDE PRATIQUE



LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le décret du 5 janvier 2007 portant sur la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme simplifie les procédures et garantit les délais d'instruction.

LE CERTIFICAT D'URBANISME

DÉFINITION

Le certificat d'urbanisme renseigne à un moment donné sur les règles de constructibilité d'une parcelle, ainsi que des contraintes applicables au terrain. Ce document est délivré gratuitement.

CONTENU

Il existe deux sortes de certificats d'urbanisme. L'un fournit des renseignements très généraux sans préciser la constructibilité du terrain, l'autre est un certificat plus détaillé qui répond à une demande sur un projet bien précis et renseigne sur l'état des équipements publics existants ou prévus.

DÉMARCHE PRATIQUE

Ce document peut être demandé par quiconque est intéressé par un terrain, sans même l'autorisation du propriétaire. La demande de certificat d'urbanisme est à déposer en mairie.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉFINITION

La déclaration préalable concerne des petits projets qui créent entre 2 et 20 m² de SHOB (Surface Hors OEuvre Brute), sauf cas particuliers (piscines, murs, constructions en sites classés, changements de destination d'un bâtiment...).

CONTENU

Le dossier comprend un plan de situation du terrain, un plan de masse et un document graphique faisant apparaître les modifications apportées. Un document photographique de l'existant est souvent très explicite. La déclaration préalable est à déposer en mairie.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉFINITION

Le permis de construire est une autorisation obligatoire pour tout projet de construction de plus de 20 m² de SHOB.

Le recours à l'architecte est obligatoire si le projet représente plus de 170 m² de surface hors-oeuvre nette.

CONTENU

Le dossier de demande de permis de construire doit comporter les documents suivants qui sont l'explication et la justification du projet :

- le plan de situation du terrain et l'état parcellaire du secteur,
- le plan de masse des bâtiments à édifier ou à modifier, comportant les indications d'accès au terrain, le branchement aux réseaux et le système d'assainissement (collectif ou autonome),



- le projet architectural, incluant :
 - les documents photographiques situant le terrain dans son environnement et montrant l'impact visuel du projet,
 - une notice justifiant des choix retenus pour la construction (c'est le projet architectural qui a un caractère essentiel pour la bonne compréhension du projet).
- les vues en élévation des façades,
- les vues en plan des distributions intérieures (documents non obligatoires mais utiles à la compréhension du projet),
- les vues en coupe précisant l'implantation de la construction, la position du terrain naturel et des terrassements éventuels à effectuer,

Ce qu'il faut retenir LE PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural est la traduction du processus de réflexion débouchant sur le projet. C'est un document très important pour l'expression et la compréhension du projet par le service instructeur. Il est réalisé à partir de photographies et de montages graphiques comme le dessin sur photo ou la simulation informatique.



Vue d'ensemble, document photographique

La vue d'ensemble situe le terrain dans son contexte général. Elle relève les éléments marquants du paysage (espaces naturels, espace urbanisé, végétation, relief).



Vue rapprochée, document photographique

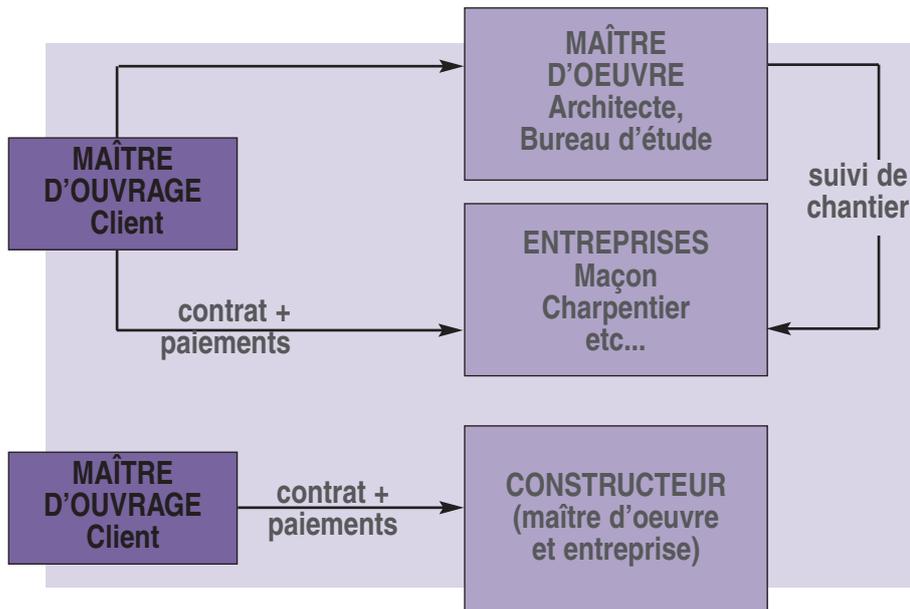
La vue rapprochée situe le terrain dans son contexte immédiat. Elle indique la topographie du terrain, l'occupation des parcelles voisines, la présence de plantations et de clôtures.



Document graphique, montage

Le document graphique représente le projet dans son environnement afin de permettre d'évaluer son impact visuel et son insertion. Ce document peut être établi à partir de la vue d'ensemble.

À QUI CONFIER SON PROJET



Relations entre les principaux acteurs d'un projet de construction

La mise en oeuvre du projet peut se dérouler selon plusieurs possibilités, soit en passant par un architecte, soit en confiant son projet à un constructeur.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Les éléments du projet établis (terrain trouvé, budget défini, programme élaboré), le projet peut être réalisé et suivi par un architecte ou par un constructeur. Ils assurent la maîtrise d'oeuvre de ce projet. Le client assurant quant à lui la maîtrise d'ouvrage.

Les méthodes de travail et d'élaboration du projet sont sensiblement différentes entre la pratique de l'architecte et celle du constructeur. C'est au niveau de la conception du projet que l'architecte a le plus souvent une approche différente. L'essentiel de ce travail va consister à compléter le programme défini par les futurs occupants, à vérifier par le dialogue qu'ils n'ont rien oublié dans leur démarche, à préciser le budget. Il étudiera également la manière dont le programme pourra s'adapter au terrain choisi et ses contraintes.

L'architecte transcrit en dessins et esquisses ces idées, jusqu'à des plans aboutis. Le projet sera le fruit d'un travail commun entre le maître d'oeuvre et le maître d'ouvrage. La maison aura son caractère propre et sera un objet unique dans sa fonction, sa forme et son aspect.

Le travail du constructeur a relativement évolué depuis son apparition sur le marché de la maison individuelle. Ils ne présentent plus de catalogues de modèles figés dans leur structure, auxquels il était impossible de changer quoi que ce soit. Les plans de maison sont maintenant adaptés à la demande du maître d'ouvrage, dans la mesure de ses possibilités financières.

Cependant la maison reste un objet manufacturé, un produit commercial, suivant les cours du marché et les modes en terme d'esthétisme.

Le suivi du chantier suit les mêmes procédures pour l'architecte et le constructeur. L'architecte va détailler les modes d'intervention de chacun (l'économiste, les ingénieurs en structure, en chauffage et en électricité, les entreprises). Il sera mandataire des bureaux d'études

techniques et le maître d'ouvrage passera un contrat à part avec les entreprises en charge des travaux.

Le constructeur va regrouper toutes les compétences dans un seul contrat de réalisation de la maison individuelle.

Les garanties

Établies par la loi, elles sont identiques quels que soient les professionnels que vous emploierez.

A partir de la signature du contrat, le constructeur vous garantit la « livraison en prix et délais ». Une fois le chantier terminé, la réception des travaux vous fait bénéficier d'une garantie d'un an dite de « parfait achèvement » (enduits, menuiseries, finitions...), d'une garantie de deux ans dite « de bon fonctionnement » (concernant l'équipement dissociable du bâtiment comme chaudière, électricité...), et d'une garantie décennale concernant le gros oeuvre (maçonnerie, charpente...).

Les assurances

En tant que maître d'ouvrage, vous êtes tenus de souscrire une assurance dite « dommage ouvrage » qui servira de relais avec l'assurance du constructeur en cas de dommage concernant la garantie décennale.

Les risques de dégradations et de vols sur le chantier sont pris en charge par les entreprises qui en ont obligatoirement la garde. Une fois les travaux réceptionnés, c'est l'habitant qui assure la maison de façon classique.

Ce qu'il faut retenir

LE SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Le SDAP intervient en matière de protection des sites, des abords de monuments historiques, des secteurs sauvegardés et des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire pour toutes les demandes d'autorisation de travaux dans les espaces protégés (avis simple ou conforme, selon le cas).

Il est préférable de le consulter en amont de toute démarche administrative.

LE CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE L'ARDÈCHE

Le CAUE tient des permanences sur tout le département. Des architectes conseil sont gratuitement au service des particuliers pour les conseiller et les assister dans leur démarche de projet.

<http://www.archi.fr/CAUE07/>

LA FONDATION DU PATRIMOINE

Organisme à but non lucratif, la Fondation du Patrimoine vise à promouvoir la sauvegarde, la connaissance et la mise en valeur du patrimoine non protégé par l'État. Dans le cadre d'un projet de restauration, la Fondation du Patrimoine peut, sous certaines conditions, apporter son aide.

<http://www.fondation-patrimoine.com/>

Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

La Prade - BP 3
07560 Montpezat-sous-Bauzon
Tel : 04.75.94.35.20 Fax : 04.75.94.35.21
Web : <http://www.parc-monts-ardeche.fr/>
Courriel : accueil@parc-monts-ardeche.fr

CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

6, Cours du palais - BP 101
07001 Privas cedex
Tel : 04.75.64.36.04 Fax : 04.75.64.01.30
Web : <http://www.archi.fr/CAUE07/>
Courriel : caue-07@wanadoo.fr

SDAP - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ardèche

35, Avenue de la gare - 07000 Privas
Tel : 04.75.66.74.90 Fax : 04.75.64.55.12

DDE - Direction Départementale de l'Équipement de l'Ardèche

2, Place des Mobiles - BP 613
07006 Privas cedex
Tel : 04.75.65.50.00 Fax : 04.75.64.59.44
Web : <http://www.ardeche.equipement.gouv.fr/>
Courriel : DDE-Ardeche@equipement.gouv.fr

DDE - Unité territoriale Sud et Haute Ardèche

23, Rue Mermoz - BP 143 - 07200 Aubenas
Tel : 04.75.35.87.40 Fax : 04.75.93.58.62

DDE - Unité territoriale Haut Eyrieux

Allée des Vergers - ZI La Palisse - BP 29
07160 Le Cheylard
Tel : 04.75.29.50.30 Fax : 04.75.29.42.67

ANAH - Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

2, Place des Mobiles - 07000 Privas
Tel : 04.75.65.50.00 Fax : 04.75.65.50.02
Web : <http://www.anah.fr/>
Courriel : DDE-Ardeche@equipement.gouv.fr

DIREN RHÔNE-ALPES - Direction Régionale de l'Environnement

208 bis, rue Garibaldi - 69422 Lyon cedex 03
Tel : 04.37.48.36.00 Fax : 04.37.48.36.01
Web : <http://www.rhone-alpes.ecologie.gouv.fr/>
Courriel : diren@rhone-alpes.ecologie.gouv.fr

DDAF - Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de l'Ardèche

7, boulevard du Lycée - 07000 Privas
Tel : 04.75.66.70.00 Fax : 04.75.66.70.70

DDASS - Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de l'Ardèche

2 bis, rue recluse - 07000 Privas
Tel : 04.75.66.78.06 Fax : 04.75.64.50.03
Courriel : dd07-direction@sante.gouv.fr

Chambre d'Agriculture de l'Ardèche

4, avenue de l'Europe Unie - 07000 Privas
Tel : 04.75.20.28.00 Fax : 04.75.20.28.01
Web : <http://www.ardeche.chambagri.fr/>
Courriel : contact@ardeche.chambagri.fr

Chambre des Métiers de l'Ardèche

5, rue Ile - 07300 Tournon
Tel : 04.75.07.54.00 Fax : 04.75.08.09.22
Courriel : chametrie@mail.inforoutes-ardeche.fr

Ordre des architectes Rhône-Alpes

7, avenue de Birmingham - 69004 Lyon
Tel : 04.78.29.09.26 Fax : 04.78.29.63.35
Web : <http://www.architectes.org/accueils/rhonealpes>
Courriel : croara@wanadoo.fr

Syndicat des architectes de l'Ardèche

56, rue Olivier de Serre - 07400 Le Teil
Tel : 04.75.49.09.80 Fax : 04.75.49.26.78

CAL 07 - Centre d'Amélioration du Logement de l'Ardèche

6, Cours du palais - BP 409
07004 Privas cedex
Tel : 04.75.66.13.80 Fax : 04.75.66.13.81
Courriel : cal-07@wanadoo.fr

Polénergie - Espace Info Énergie de l'Ardèche

39, rue Jean Mermoz - 07200 Aubenas
Tel : 04.75.35.59.65 Fax : 04.75.89.00.76
Web : <http://polenergie.net/>
Courriel : info@polenergie.org

ADQE - Association pour le Développement de la Qualité Environnementale Drôme-Ardèche

Girodet concept, bâtiment B
26500 Bourg-les-Valence
Tel : 04.75.78.17.17 Fax : 04.75.55.63.09

Maisons paysannes de France-Ardèche

Dusayes, 07160 Saint-Jean-Roure
Tel : 04.75.29.26.43
Le pin, 07310 Saint-Martial
Tel : 04.75.29.30.89

Fondation du Patrimoine - Délégation Rhône-Alpes

27, boulevard Saint-Exupéry
69009 Lyon
Tel : 04.37.50.35.78 Fax : 04.78.89.36.65
Web : <http://www.fondation-patrimoine.com/>
Courriel : delegation-rhone-alpes@fondation-patrimoine.com

Fibois Ardèche-Drôme

220 rue Louis Saillant
26800 Portes-les-Valence
Tel : 04.75.57.98.35 Fax : 04.75.57.98.36
Web : <http://www.fibois.com/>
Courriel : contact@fibois.com

FRAPNA - Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature, section Ardèche

Le Village - 07200 Saint-Etienne-de-Fontbellon
Tel : 04.75.93.41.45 Fax : 04.75.35.52.53
Web : <http://www.frapna.org/site/ardeche/>
Courriel : frapna-ardeche@frapna.org

CORA - Centre Ornithologique Rhône-Alpes, section Ardèche

Le Village - 07200 Saint-Etienne-de-Fontbellon
Tel : 04.75.35.55.90 Fax : 04.75.35.55.90
Courriel : corardeche@free.fr

