



***Guide de la restauration
du patrimoine bâti***

dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc



**Parc
naturel
régional
du Haut-Languedoc**

introduction

Le but de ce guide est de permettre à ceux qui désirent transformer, réhabiliter ou construire de s'inscrire dans l'architecture existante.

Le relief, le climat, la végétation, la nature du sol ont dictés aux hommes leurs activités, leur façon de s'alimenter, de se vêtir et de construire leur habitat.

Au delà de ce qui est immédiatement visible, les matériaux, les formes, les couleurs d'une architecture relient à la vibration d'un lieu, mettent en contact avec la terre dont nous sommes issus et les gestes des hommes qui nous ont précédés. C'est pourquoi, l'ensemble du patrimoine bâti du Parc naturel régional du Haut-Languedoc est un héritage précieux.

Respecter cet héritage ce n'est pas le figer avec un sentiment de nostalgie mais en extraire les éléments essentiels, les racines qui vont permettre aux hommes et aux femmes d'y vivre dans une juste continuité.

*Patrimoine : XII^{ème} siècle, du latin patrimonium, héritage du père
définition du patrimoine architectural: ce qui est considéré comme une propriété transmise par les ancêtres.*

Comprendre et restaurer les bâtiments dans le Haut-Languedoc

Le territoire et le patrimoine bâti du Parc naturel régional du Haut-Languedoc est riche de sa diversité et de la qualité de ses constructions, elles représentent la culture, les savoir-faire et les techniques des habitants du Haut-Languedoc.

Il y a aujourd'hui une forte pression sur l'immobilier. Cette situation est une opportunité qui doit permettre de conserver la qualité de notre patrimoine et d'améliorer la pauvreté architecturale des constructions neuves qui banalisent le paysage bâti.

Ce "guide" arrive à point pour sensibiliser les habitants à la richesse de notre patrimoine bâti et donne quelques pistes d'aménagement et de restauration aux habitants, dans le respect des traditions architecturales.

Que nous soient les nouveaux et anciens habitants du Haut-Languedoc y trouvent les éléments pour restaurer, construire et aménager leur habitat et rendre le cadre de vie aussi accueillant que ce que nos anciens ont su transmettre.

Un des atouts de notre territoire est la qualité de ses constructions, sachons le protéger, l'entretenir, le sauvegarder et le valoriser pour le rendre encore plus accueillant et attractif. L'avenir de notre territoire passe par la qualité de nos aménagements et des constructions traditionnelles.

Sommaire

INTRODUCTION

P 2 - 3 MODE D'EMPOI DU GUIDE ET ELEMENTS DE VOCABULAIRE

P 4 - 5 LE PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT LANGUEDOC

Le milieu naturel
Reliefs, climat

P 6 - 17 L'HABITAT TRADITIONNEL DANS LE PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT-LANGUEDOC

P 8 - 9 L'habitat isolé de montagne et de plaine.

P 10 - 11 L'habitat groupé des villages et des hameaux et les petites constructions à usage saisonnier.

P 12 - 13 les cartes de localisation des typologies et des matériaux de construction.

P 14 - 15 Panorama et localisation des variétés architecturales sur le territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc.

P 16 - 17 Les abords des maisons et les détails architecturaux qui donnent leur caractère aux constructions traditionnelles.

P 18 - 19 UNE ETAPE INDISPENSABLE AVANT LA RESTAURATION : le diagnostic de l'état de l'existant.

P 20 - 27 TRANSFORMER UNE MAISON ANCIENNE

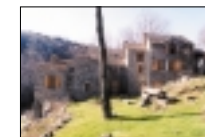
P 20 - 21 Comment changer les ouvertures ?

P 22 - 23 Comment changer les volumes ?

P 24 - 25 L'aménagement intérieur

P 26 - 27 Architecture contemporaine en harmonie avec la tradition

P 27 - 28 REGLEMENTATIONS ET ADRESSES UTILES



Mode d'emploi

Les premiers chapitres de ce guide présentent succinctement le Parc naturel régional du Haut-Languedoc et la façon dont l'habitat traditionnel s'inscrit sur son territoire. Les cartes pages 13 et 14 permettent à chacun si besoin de localiser un lieu précis et de préciser son appartenance à l'un des terroirs paysagers et architecturaux du Parc. Pour ceux qui aimeraient restaurer une maison ancienne, ce premier repérage cartographique va permettre de glaner des informations sur les matériaux et la typologie qui dominent dans un secteur donné. Mais il faut garder à l'esprit qu'il existe des zones mixtes dans lesquelles cohabitent plusieurs types de matériaux ou plusieurs sortes de typologies car différentes influences convergent et donnent lieu à des solutions constructives et architecturales intermédiaires, voire "panachées". Les chapitres suivants abordent rapidement les éléments clés pour orienter ceux qui désirent transformer un bâtiment ancien : créer des ouvertures ou agrandir et réaménager les espaces intérieurs. Les dernières pages rassemblent les renseignements pratiques sur les réglementations en vigueur et les interlocuteurs que vous pouvez contacter pour des renseignements plus précis.

A partir du contexte bâti environnant et avec les éléments de réflexion apportés par ce guide, c'est à chacun de choisir avec sensibilité et bon sens les solutions qui lui semblent les plus appropriées pour transformer sa maison. Ce guide ne remplacera jamais l'avis et les compétences d'un professionnel, n'hésitez pas à faire appel à ceux dont la liste se trouve en page 29.



Éléments de vocabulaire

Appareillage : disposition résultant de l'agencement des pierres lorsque l'on monte un mur.

Arc : ensemble de claveaux appareillés de façon rayonnante, pour réaliser le couvrement d'une baie.

Baie : terme général pour désigner toute ouverture dans un mur.

Bardage : habillage en planches, tôles ou ardoises contre un mur pour le protéger et l'étancher.

Chaînage : matériau ou disposition renforçant une maçonnerie (angle par exemple).

Corniche : partie en saillie moulurée sur un mur servant généralement à soutenir l'avant-toit.

Couverture : n.f. ce qui couvre un bâtiment, en constitue le toit. (couverture en zinc, en ardoises, en tuiles, en chaume, en genêt.....)

Égout : partie inférieure de la toiture.

Estive : paturage d'été en montagne.

Faîtage : arête supérieure du toit.

Faîtière : se dit d'une tuile qui couvre le faîtage.

Foyer : espace de la cheminée réservé à la combustion. Le terme d'âtre correspond au sol du foyer.

Génoise : élément à la base du toit assurant le lien avec le mur constitué de plusieurs rangs de tuiles canal superposées, elle peut également comporter des tuiles plates. (voir page 40)

Genêts : n.m (latin genesta): arbrisseau à fleurs jaunes commun dans certaines landes.

Joint : espace entre deux éléments, généralement garni de mortier. Ce mot désigne aussi le matériau qui remplit cet espace.

Larmier : forme saillante en maçonnerie destinée à rejeter les eaux pluviales loin du mur.

Lauze ou lauze : n.f pierre plate utilisée pour couvrir des bâtiments dans le sud et sud est de la France ou comme dalle.

Linteau : pièce de bois, de pierre ou de maçonnerie formant le haut d'une ouverture.

Lucarne : petite fenêtre pratiquée dans le toit pour donner du jour aux combles.

Modénature : effet résultant du choix, de la composition et des proportions des façades.

Mortier : matériau composé de sable et de chaux servant d'enduit ou de liaison entre les pierres d'un mur.

Moulure : ornement en relief horizontal.

Mur gouttereau : mur extérieur situé sous l'égout du toit

Mur pignon : mur extérieur ayant un pignon.

Noeu : angle rentrant formé par la rencontre des deux versants d'un toit.

Ordonnance : principe de composition d'une façade (symétrie des ouvertures, porte d'entrée axée...)

Pan (de toit) : chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pisé : matériau composé de terre argileuse, séchée entre des coffrages mobiles. Contrairement au torchis, il ne contient pas de paille.

Pignon : partie supérieure triangulaire d'un mur dont le sommet porte le bout du faîtage.

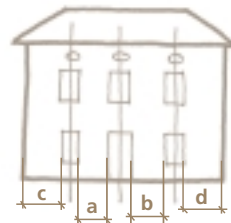
Souche : partie extérieure du conduit de cheminée dépassant du toit.

Torchis : matériau fait de terre glaise et de paille.

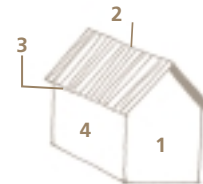
Vantaux : partie mobile d'une fenêtre ou d'un volet (battant).

Volumétrie : qui a rapport à la détermination des volumes d'une construction, caractère de ce qui a trois dimensions.

Les ouvertures sont alignées les unes par rapport aux autres
Les espacements a et b sont identiques,
les espacements c et d ont la même mesure.



Façade ordonnancée



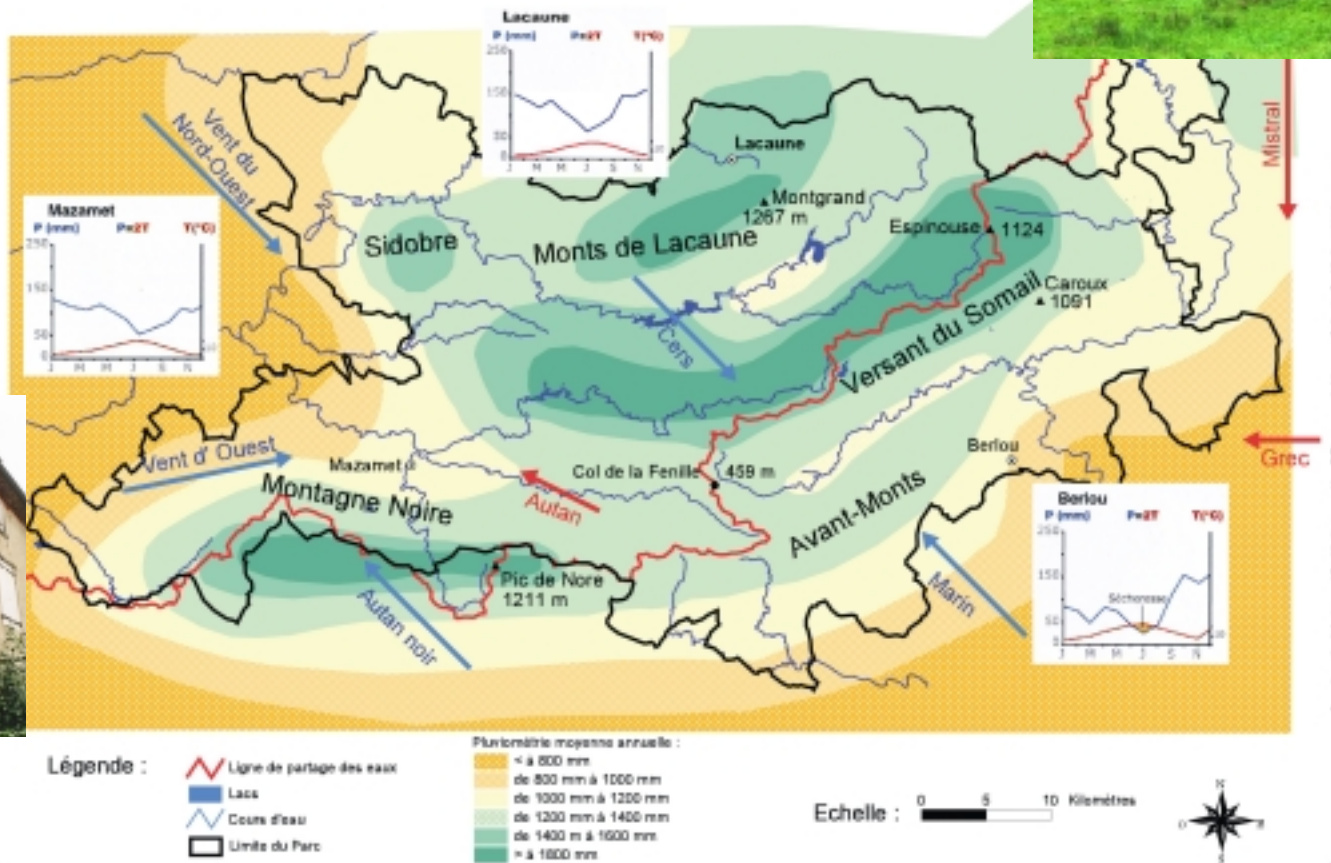
- 1 Mur pignon
- 2 Faîtage
- 3 Égout
- 4 Mur gouttereau

Le climat

Le Haut-Languedoc est un espace de moyenne montagne au Sud du Massif Central. Cet ensemble cohérent, dans son expression physique et son histoire géologique, témoigne d'une grande singularité ; il reçoit en effet une triple influence climatique : Méditerranéenne au Sud et à l'Est, Atlantique à l'Ouest et Montagnarde au Nord. Ce sont ces influences qui génèrent la diversité des paysages, des productions, des espèces animales et végétales mais aussi des architectures locales...



Vents et Pluviométrie du Haut-Languedoc



Sources : Embley, Aissac / INRA, Col Sigaudier - F. Thouvenin, voir Languedoc, G. Aissac, Avril 2002

Paysages et sols

Le territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc tire toute sa richesse et sa diversité de ses paysages qui découlent des contrastes du relief, de sa position de carrefour climatique (rencontre des Midis méditerranéens et atlantiques) et de la nature des sols (schistes, calcaires...). Dix sept entités paysagères ont ainsi pu être définies allant des paysages de causses, aux forêts de feuillus de la Montagne Noire, aux bocages du Plateau des Lacs, sans oublier les vallées fruitières et viticoles ou bien encore les sites de notoriété comme le Caroux ou le Sidobre.

Paysages du Haut-Languedoc Entités paysagères (Charte P.n.r, Diagnostic paysager)



Echelle : 1:400000

- Légende :**
- ▲ Principaux sommets
 - Ligne de partage des eaux
 - ~ Cours d'eau
 - Lac
- Entités paysagères :**
- | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| ■ Avant Monts (1) | ■ Minérois (5) | ■ Plateaux du Haut Languedoc (11) | ■ Vallées Agès - Gijou (16) |
| ■ Causses de Caucalière - Labruguière (2) | ■ Montagne Noire (7) | ■ Puch Lacassane (12) | ■ Versant du Somail (17) |
| ■ Causses de Colihès (3) | ■ Monts d'Orb (8) | ■ Sidobre (13) | ■ Zone de transition - plaine de Castres - vallée du Thers (18) |
| ■ Coteaux viticoles des Avant Monts (4) | ■ Plaine de Castres (9) | ■ Vallée du Thers (14) | ■ Zone de transition Somail - Espinouse - Jaur (19) |
| ■ Fasnizan - Carnas (7) | ■ Plateau de Montbrion (10) | ■ Vallée Jaur - Orb (15) | ■ Zone de transition vallée du Thers - Jaur (20) |

L'habitat traditionnel

Les matériaux et leur mise en œuvre :

De nombreuses personnes sont attirées par les maisons anciennes et se lancent dans l'aventure de l'acquisition de l'une d'elles et sa restauration.

Cet engouement légitime pour un bâtiment ancien permet la valorisation et la survie d'un patrimoine précieux et c'est tant mieux! Pour que cette transformation soit un succès, il faut trouver un équilibre entre une adaptation de la maison aux conditions de vie actuelles et la préservation de l'harmonie d'ensemble qui existe entre la construction et son environnement bâti ou naturel.

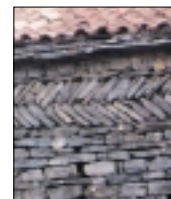
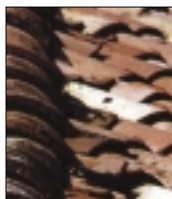
Paradoxalement, réhabiliter une maison ancienne signifie donc le plus souvent réaliser d'importantes transformations tant sur le plan de sa volumétrie générale, que sur la réorganisation des espaces et des changements de la façade en créant par exemple des ouvertures.

Indépendamment de l'état des éléments qui composent l'édifice (toiture, plancher, menuiseries, maçonnerie...) et dont certains doivent obligatoirement être remplacés, comment s'y prendre pour s'approprier la maison pour y vivre confortablement sans la dénaturer et perdre ce qui justement fait son charme et nous a attiré? Pour cela, avant d'envisager les travaux à réaliser, il est judicieux de se laisser guider par quelques fils conducteurs : les matériaux et les règles d'implantation

Les matériaux et leur mise en œuvre :

les matériaux utilisés sont le plus souvent issus de l'environnement immédiat: les pierres qui composent la maçonnerie, les éléments de couverture, l'encadrement des baies, le bois qui compose la charpente... tous signent

l'appartenance à un lieu avec sa végétation, son climat, la composition particulière de son sol. Les matériaux de construction actuels et leur mise en œuvre sont pour la plupart standardisés, ils s'inscrivent donc rarement dans l'identité d'un territoire. En outre, les matériaux "du cru" ont prouvé leur solidité... alors rendons leur hommage et si pour une raison ou une autre leur emploi n'est plus possible, il est important de choisir un matériau de remplacement qui s'apparente à celui qui préexistait.



Les matériaux utilisés sont le plus souvent issus de l'environnement immédiat: les pierres qui composent la maçonnerie, les éléments de couverture, l'encadrement des baies, le bois qui compose la charpente... tous signent l'appartenance à un lieu avec sa végétation, son climat, la composition particulière de son sol.



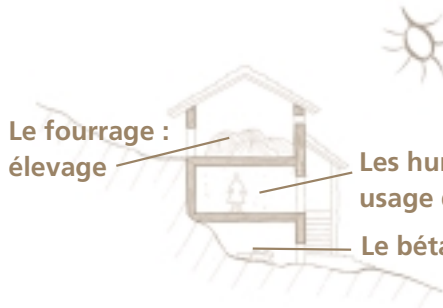
Les arbres abritent la maison des vents dominants.



La maison s'inscrit dans la pente et possède de 2 accès : un pour le bétail et le fourrage, l'autre pour l'habitation.

Les règles d'implantation

L'orientation par rapport au soleil, aux vents dominants, à la pente éventuelle, étaient les critères essentiels qui dictaient l'implantation de la maison sur le terrain. De même la taille et le nombre des ouvertures sur une façade dépendaient avant tout de son orientation : peu d'ouvertures au nord ou pas du tout, le plus grand nombre d'ouvertures au sud pour profiter au maximum du soleil.



Le fourrage :
élevage

Les humains :
usage domestique

Le bétail : élevage

Les activités et le mode de vie

Souvent l'habitat ancien abritait sous un même toit, les espaces à usage domestique et l'activité (élevage, cultures, cuves à vin...). L'organisation des espaces répondait donc à ses deux fonctions, parfois fortement imbriquées.



Plan des locaux, niveau 2

- 1 perron
- 2 salle commune
- 3 four
- 4 escalier d'accès au grenier
- 5 grange (pailler)

Au départ, une grande salle regroupait toutes les activités suivantes : préparer les repas, manger, se réunir, recevoir, dormir. Le plus souvent, il existait deux pôles importants qui se rapportent à l'eau et au feu : l'évier pour le nettoyage et l'âtre pour la cuisine et le chauffage. Plus tard, les lits ont été installés dans des chambres séparées.



Les usages et les règles qui ont conduit à l'édification de la maison

Les règles d'implantation :

L'orientation par rapport au soleil, aux vents dominants, à la pente éventuelle, étaient les critères essentiels qui dictaient l'implantation de la maison sur le terrain. De même la taille et le nombre des ouvertures sur une façade dépendaient avant tout de son orientation : peu d'ouvertures au nord ou pas du tout, le plus grand nombre d'ouvertures au sud pour profiter au maximum du soleil.

La cour qu'elle soit ouverte ou fermée était toujours située au sud et protégée par des bâtiments ou des haies des vents dominants.

Les activités et le mode de vie

Ce sont eux qui ont dicté l'organisation des espaces, les volumes, les accès, les modes d'extension...

Souvent l'habitat ancien abritait sous un même toit, les espaces à usage domestique et l'activité (élevage, cultures, cuves à vin...). L'organisation des espaces répondait donc à ces deux fonctions, parfois fortement imbriquées.

La vie domestique elle-même correspondait bien sur au confort, aux coutumes et au rythme de vie de l'époque de construction.

Notre mode de vie actuel et nos exigences de confort n'ont plus grand chose de commun avec celui évoqué par l'organisation des espaces d'une maison ancienne. Il va falloir adapter les lieux existants à nos besoins et désirs concernant l'espace, la lumière, le rapport entre intérieur et extérieur...



Dans le Parc, l'habitat est constitué soit de maisons isolées, soit de maisons regroupées dans un hameau ou un village.

Dans l'habitat isolé, en simplifiant, on peut dire qu'il existe deux typologies principales :

- la maison en hauteur, qui comprend plusieurs niveaux, construite sur une pente et qui correspond à l'habitat de montagne
- la maison linéaire qui correspond généralement à l'habitat de plaine.



Ainsi dans le cas des fermes construites en hauteur, le rez de chaussée servait à stocker le matériel et abritait les animaux. Au dernier niveau était stocké le foin ou la paille. Entre les deux, au premier étage, habitaient les hommes. Cette organisation en sandwich permettait d'isoler le logement chauffé du froid et de l'humidité tout en surveillant les bêtes (sans même sortir lorsque l'escalier qui reliait les différents niveaux était intérieur.)

Les grandes familles

Habitat isolé en montagne / la maison en hauteur

La maison construite dans une zone montagneuse s'adapte à la pente et l'utilise pour se protéger des vents et faciliter les accès aux différentes parties qui la composent. Elle peut s'inscrire dans la pente de deux manières :

- la maison dont le faîtage est perpendiculaire à la pente
- la maison dont le faîtage est parallèle à la pente.



La maison dont le faîtage est perpendiculaire à la pente



Les bâtiments implantés parallèlement à la pente ressemblent à un escalier où chaque marche correspond à une fonction (étable, habitation...)



La maison dont le faîtage est parallèle à la pente.

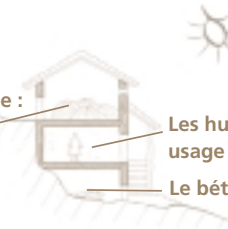


Lorsque le bâtiment est perpendiculaire à la pente, plusieurs accès sont possibles. La répartition est facilitée.

Le fourrage :
élevage

Les humains :
usage domestique

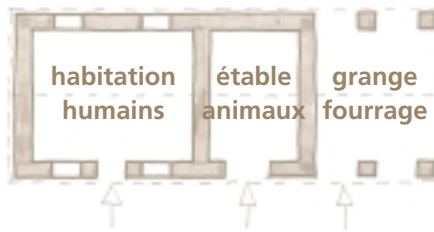
Le bétail : élevage



de l'habitat

Habitat isolé / la maison linéaire en plaine

Le plus souvent, les différentes fonctions sont accolées les unes aux autres



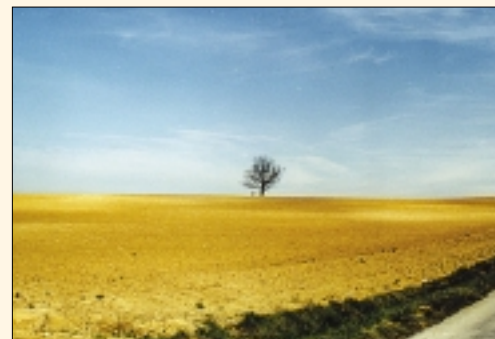
Certaines fermes s'agrandissent autour d'une cour



En plaine, le positionnement de la construction dépend surtout de l'orientation par rapport au soleil et aux vents.

Les différentes fonctions sont accolées les unes aux autres (habitation, étable, hangar) d'où un linéaire de façade parfois impressionnant. L'avantage de cette typologie est de pouvoir s'étendre en prolongeant simplement le toit. La façade sud est largement percée et un arbre caduque placé judicieusement, parfois aussi une plante grimpante au dessus de la porte d'entrée, permettent d'apporter de l'ombre sur la façade en été. C'est le bâtiment lui-même qui protège cet espace devant la maison des vents les plus froids.

Certaines fermes s'agrandissent plutôt autour d'une cour plus au moins fermée. A partir du bâtiment principal occupé par l'habitation, les bâtiments d'exploitation viennent petit à petit refermer un espace central où se déroulent un grand nombre d'activités.



Dans l'**habitat groupé**, dans les villages, les parcelles sont bien sur beaucoup plus petites et les maisons sont souvent organisées sur plusieurs niveaux.

Là aussi, le logement est fortement imbriqué avec les activités agricoles ou commerçantes.

Dans les villages de plaine comme dans les corbières, ou le bitterrois, les maisons vigneronnes sont construites sur plusieurs niveaux et mêlent logement et activité liées à la vigne d'une façon en organisant les espaces comme dans l'habitat de montagne (à la différence des accès puisqu'il n'y a pas de pente)

Habitat groupé



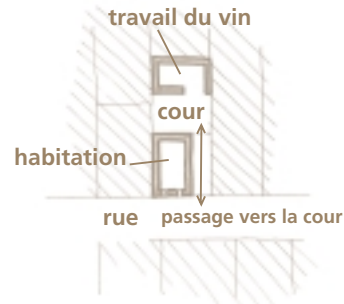
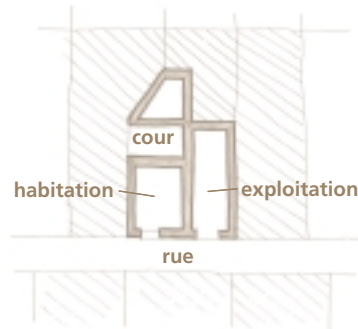
Durfort



Saint Pons



Sorèze



exemples d'organisation d'une maison vigneronne

Le petit bâti saisonnier



Borde à cochon



Le mazet est un autre type d'habitat provisoire, répandu principalement dans les pays de vignobles, dans des régions où l'agriculture méditerranéenne domine (vignes, oliviers).



Les cabanes, dans les estives, elles servent de bergeries et en plaine, elles abritent les outils et la récolte (olives et vendanges).



Le séchage des châtaignes se faisait généralement dans un petit bâtiment séparé de la maison et qui comportait deux niveaux.

Le petit bâti saisonnier

Outre les grands types d'habitat que nous venons de voir, correspondant à une activité se déroulant en permanence sur le même lieu, il existe un **type d'habitat qui découle d'une occupation temporaire**, souvent par l'alternance saisonnière. Cet habitat peut être associé à la vie pastorale où l'homme et ses bêtes se partagent entre une maison de village et un habitat de montagne.

Les **cabanes en pierres sèches** sont un exemple d'abri provisoire.

Dans les alpages, elles servent de bergeries et en plaine, elles abritent les outils et la récolte (olives et vendanges).

Le **mazet** est un autre type d'habitat provisoire, répandu principalement dans les pays de vignobles, dans des régions où l'agriculture méditerranéenne domine (vignes, oliviers). Le mazet est lié à l'exploitation éclatée: les parcelles s'étendant parfois sur plusieurs communes voisines. Aller et revenir de la ferme principale à ces parcelles éloignées, à pied ou à cheval représentait une trop grande perte de temps et d'énergie.

La construction d'un mazet permettait de séjourner sur place et de stocker outils et récoltes.

D'autres constructions spécifiques sont liées à des activités telles que **la récolte et le séchage des châtaignes et l'élevage du ver à soie (sériciculture)**. Le séchage des châtaignes se faisait généralement dans un petit bâtiment séparé de la maison qui comportait deux niveaux. La sériciculture se pratiquait soit dans une construction édifiée spécialement pour cet usage appelée magnanerie, soit sous les combles, dans un étage spécialement rehaussé pour cet usage.



Farrals

Localisation des matériaux

Typologie architecturale rurale traditionnelle

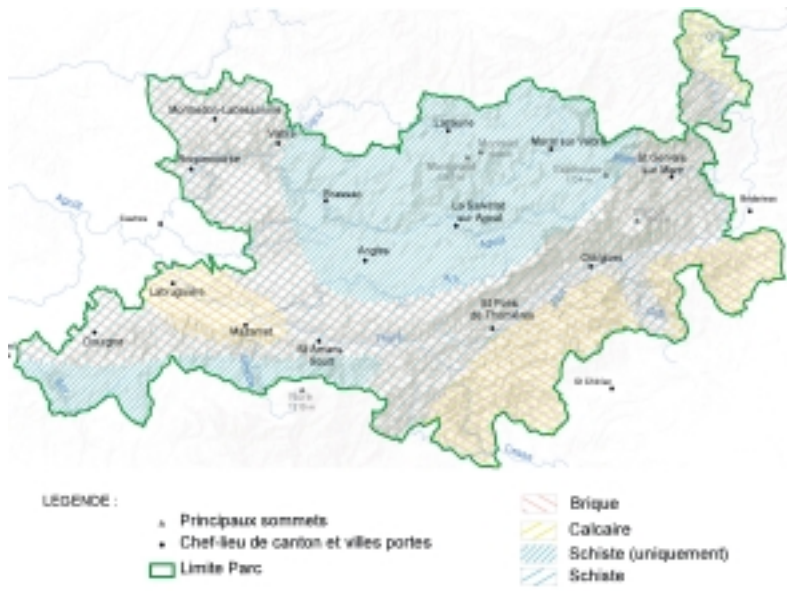


Matériaux de toiture



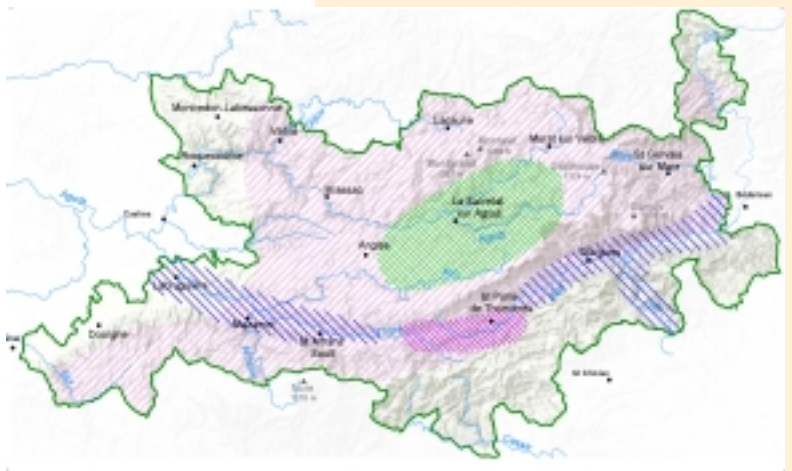
de construction

Matériaux principaux pour la maçonnerie



- LEGENDE :
- ▲ Principaux sommets
 - Chef-lieu de canton et villes portes
 - ▭ Limite Parc
 - ▨ Brique
 - ▨ Calcaire
 - ▨ Schiste (uniquement)
 - ▨ Schiste

Eléments et matériaux particuliers



- LEGENDE :
- ▲ Principaux sommets
 - Chef-lieu de canton et villes portes
 - ▭ Limite Parc
 - ▨ présence galets
 - ▨ marbre
 - ▨ pailiers
 - ▨ bardage ardoise

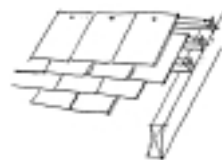
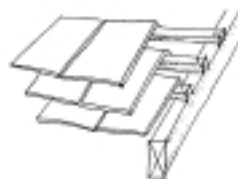
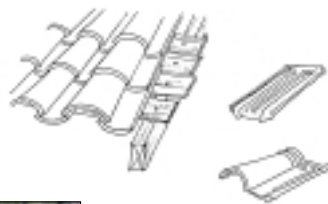
Les matériaux utilisés dans les constructions traditionnelles ont des coloris limités à une certaine gamme de teintes (il y a peu de bleus et de verts). Une surface, mur ou toit n'est jamais uniforme, de par la variété des teintes de chaque pierre, chaque brique qui la compose. La couleur est aussi une interaction entre les matériaux trouvés sur place et les teintes appliquées sur les menuiseries, portes, enduits... Les enduits de façade étaient fabriqués avec les sables locaux qui pouvaient avoir selon la localisation des tons rosé, gris, beige, ocre, blancs. Ces sables mélangés à la chaux aérienne étaient appliqués sur les murs pour les protéger des intempéries. En effet, la maçonnerie était souvent constituée de pierres de qualité secondaire ramassées dans les environs. Cette pierre est souvent gélive, c'est à dire sableuse, donc friable aux intempéries. Ces sables mélangés à la chaux donnent un mortier micro-poreux qui ne fissure pas et qui permet à l'humidité de s'évaporer. Alors que les ciments souvent utilisés actuellement sont des liants hydrauliques qui durcissent et occasionnent des fissures par lesquelles la pluie peut pénétrer tout en empêchant l'évaporation de l'humidité (ce qui permet la prolifération des moisissures).

Quant aux menuiseries en bois, elles peuvent souvent être réparées, adaptées (à un double vitrage par exemple), rebouchées avec du mastic... Un lessivage permet de décaper la peinture et un ponçage soigné de parfaire le travail. Autrefois, de l'huile de lin était passée chaude sur le bois pour qu'elle pénètre mieux et pour qu'elle le nourrisse en profondeur. L'esthétique d'une menuiserie en bois pour un bâtiment ancien ne peut être égalé par un autre matériau. Les techniques anciennes sont peu chères et faciles à réaliser (souvent les paysans bâtissaient eux-mêmes les murs). Il suffit simplement de raviver ces techniques en les employant ou en faisant appel à des artisans qui les perpétuent avec passion. Ces maisons sont fondamentalement écologiques. Bâties en pierre (minéral) ou en terre crue, tuiles (terre cuite) et en bois peuvent à la limite sans l'intervention de l'homme redevenir poussière au bout d'un certain laps de temps alors que certains matériaux tant prisés aujourd'hui comme le PVC, l'aluminium et certains isolants posent de gros problèmes. Certains matériaux consomment beaucoup d'énergie pour leur fabrication, sont issus de la pétrochimie et du nucléaire et sont difficilement recyclables ou avec un coût très élevé. La bioconstruction met actuellement l'accent sur l'origine et la nature des matériaux employés et privilégie ceux issus des ressources renouvelables à partir de cycles de production courts, les moins énergivores et les moins polluants possibles. Enfin, certains matériaux peuvent être toxiques ou si pris isolément ne le sont pas, mais, lorsqu'ils entrent en interaction avec les champs électromagnétiques et électrostatiques des équipements même de l'habitat

Matériaux et



couleurs dans le Parc



(micro onde, téléviseur, ordinateur..) peuvent affecter la santé.

L'habitat et la santé ont toujours été liés. Il n'y a pas si longtemps, la notion d'hygiène telle qu'elle existait par exemple au 19ème siècle avec la lutte contre la tuberculose inspira entre autres des transformations dans les maisons. Les canalisations en plomb et le saturnisme existent encore. Soyons vigilants à ce que les matériaux et les techniques que nous employons aujourd'hui ne nuisent ni à notre santé, ni à l'avenir de nos enfants. La maison représente symboliquement beaucoup de choses (abri, cocon affectif, représentation sociale, expression de notre personnalité....). Habiter, c'est aussi vivre au milieu des autres, faire des choix qui concernent l'environnement immédiat, le court terme mais aussi toute la communauté et son avenir.

La couverture d'une maison est un élément prépondérant de son architecture.

D'un point de vue symbolique, l'abri c'est d'abord le toit : c'est lui qui nous protège de la pluie et soutient les murs. Dans la volumétrie générale de la maison, le toit joue également un rôle prépondérant et se réfère obligatoirement à un style régional donné.

Les toitures représentent suivant les régions de 15 à 40 % des surfaces visibles d'un bâtiment.

Compte tenu de l'importance de la surface visible de la couverture, il est indispensable dans le cas d'une rénovation ou d'une construction neuve de choisir avec soin la texture et la couleur de la couverture dans le vaste choix de teintes et de nouveaux matériaux industriels proposés sur le marché pour que la maison s'intègre au site.

Traditionnellement, la pente du toit et le type de couverture sont directement liées à la situation géographique et au climat. Dans le Tarn, les toitures en montagne sont pentues alors qu'en plaine elles sont beaucoup plus plates. Concrètement, en montagne la couverture était constituée de lauzes avec une inclinaison de l'ordre de 45°, en plaine les tuiles canal étaient posées sur une charpente dont l'inclinaison était de 18°. Selon les matériaux employés, la mise en oeuvre était bien sur très différente.

La tuile canal de terre cuite était typique d'une architecture méditerranéenne. Elle est souvent remplacée par des tuiles à emboîtement, dite de "marseille" ou "romane".

On rencontre parfois des constructions telles que les abris de berger qui sont couverts de pierre mais sans charpente, sous forme de voûte. Lorsque le schiste était présent à proximité, les toitures pouvaient être réalisées en ardoise. Comme la lauze (pierre plate), l'ardoise est fixée sur une charpente à forte pente.

Il existait d'autres types de couverture telle que le genêt.

Les abords de la maison sont indissociables de son architecture.

Le relief

La maison rurale isolée s'insère dans le cadre naturel avec discrétion. Qu'elle se situe dans le creux d'un vallon, au sommet d'une butte ou face à une étendue de champs, pour lui conserver son caractère, il ne faut pas se livrer à des bouleversements de terrain sous prétexte de faire un parking une terrasse ou un jardin. La maison de village, s'inscrit dans une continuité, celle de la rue et du respect des alignements et des règlements qui donnent une unité.

Les végétaux

Les treilles, les bosquets, les arbres sont souvent placés judicieusement pour protéger la façade du vent ou du soleil. Ils ont mis de nombreuses années à pousser alors avant de les supprimer donnez vous le temps de la réflexion. Les clôtures le plus souvent basses et construites dans le même matériau que la façade forment une continuité avec la bâtisse. Il en est de même des escaliers qui se nichent parfois dans un décrochement des volumes. Souvent couvert, surtout en montagne, le palier sert parfois de pièce extérieure pour accueillir certaines activités.

Les puits, pigeonniers et fours sont soit indépendants, soit en continuité avec la construction. Ces éléments d'architecture qui nous attirent par leur côté pittoresque étaient en fait essentiels à la vie rurale. La construction d'un puits était indispensable et précédait souvent la construction de l'habitation elle-même. Le puits pouvait être ouvert ou abrité sous un toit, fermé par une porte grillagée ou non, flanqué parfois d'un lavoir ou d'un abreuvoir.

Le pigeonnier, souvent seul élément vertical de l'habitat de plaine existe sous des formes très variées selon sa localisation et sa forme certes liée à son usage en fait également un élément décoratif. Outre son utilité pour l'engrais et la bonne chère, il correspond à une hiérarchie sociale en relation avec l'importance du domaine ou la qualité du propriétaire. Le four à pain peut être intégré à la salle commune, ce qui permet de bénéficier de sa chaleur en hiver, ou localisé dans la cour de la ferme. Sa forme rebondie est facilement identifiable sur les façades de la ferme. Certes, le four à pain, le puits, le pigeonnier sont désormais sans utilité pour nous depuis que la fée électricité nous approvisionne et conditionne notre confort. Pourtant si ces volumes sont parfaitement intégrés à la ferme, les conserver permet de préserver un équilibre. Avec un peu d'imagination, ils deviennent des éléments de décoration et contribuent au charme du lieu.

Éléments de modénature et détails architecturaux

Génoises, coyaux et corniches. Purements fonctionnels à l'origine ces éléments ont fini par assumer une fonction ornementale.

Pour repousser la neige et la pluie loin des murs, on met en place le coyaux sur les toitures en ardoises

Les abords de la maison et



Les corniches jouent également un rôle de protection de la façade dans les secteurs où les pratiques constructives font naturellement appel aux produits de terre cuite, façonnés ou moulés. Elles peuvent être en briques ou plus rarement en pierre.

La génoise a le même rôle pour les toitures en tuiles que le coyaux pour les toitures en ardoises. Elle fonctionne sur le principe de la goutte d'eau qui fait s'écouler l'eau loin du mur.

les détails architecturaux



encadrement



chainage d'angle



exemples de souches de cheminées



Les encadrements : principe décoratif quasi systématique, l'encadrement participe à la composition architecturale de la façade : il souligne le rythme, met en valeur une éventuelle symétrie ou appuie la verticalité d'un alignement. Les encadrements peuvent être en bois, en brique, en pierre. Lorsqu'ils étaient soigneusement appareillés, ils n'étaient pas enduits. On les trouve plutôt dans les constructions en schiste avec un encadrement en granit, ou avec une maçonnerie de calcaire avec un encadrement en grès ou un encadrement de marbre comme à St Pons de Thomières. Les encadrements en bois se trouvent souvent en montagne. Si les matériaux utilisés étaient médiocres, ils étaient enduits ou badigeonnés d'un lait de chaux plus claire que la façade.

les chaînages d'angle peuvent être apparents ou masqués par l'enduit de la façade. Certaines constructions en schiste peuvent avoir un chaînage en granit, une maçonnerie de calcaire peut avoir un chaînage d'angle en grès

les bandeaux appartiennent surtout au vocabulaire décoratif des façades des 18 et 19^{ème} siècle. Ce sont les bandeaux sous génoises qui sont les plus répandus.

les lucarnes et les oculi qui ornent parfois le haut de la façade et permettent de ventiler les combles contribuent aussi à décorer la façade.

les menuiseries, les volets et les ferronneries
Les fenêtres de dimensions réduites et les gros volets ne sont pas des fantaisies mais des protections efficaces contre le froid et la chaleur. Les volets rythment la façade au même titre que les ouvertures. Il vaut mieux conserver les volets existants, les réparer pour qu'ils soient identiques et surtout ne pas les remplacer par des volets roulants ou des volets provenant d'une autre région. Il en est de même des portes d'entrées qui peuvent être à un vantail ou deux, avec imposte ou sans imposte. Lorsqu'il existe des ferronneries, s'il faut remplacer dans son ensemble une menuiserie existante, il est bon de récupérer les ferronneries d'origine pour les réutiliser. Devant les petites ouvertures faisant partie de dépendances, on utilisait souvent d'anciens bandages de roues de charette hors d'usage que l'on martelait pour obtenir un effet décoratif et un barreau qui empêchait le passage. Les marteaux de porte, les ferrures servant d'arrêt de volets des grilles d'entrée, les portails, les balustrades sont des éléments de modénature essentiels d'un façade.

Les souches de cheminées sont elles aussi prétexte à ajouter une touche de beauté et de la personnalité à un élément fonctionnel.

I. Vérifier l'état de la structure

A. Les murs

L'humidité :

Les causes et comment intervenir

Remontées d'humidité par le sol

En principe les murs sont bâtis directement au fond d'une légère fouille et il n'y a pas de barrière étanche horizontale ou verticale qui empêche les remontées d'humidité à travers les murs. Suivant la nature du sol, ces remontées d'humidité se traduisent par des taches, des champignons, des plâtres mouillés ou des papiers décollés.

L'humidité s'infiltré aussi à travers les carrelages en terre cuite posés directement sur le sol.

Il existe plusieurs possibilité d'action :

- 1 - réaliser un drainage périphérique (voir schéma)
- 2 - mettre en place une barrière étanche qui stoppe les remontées capillaires (car le mur comme une éponge absorbe l'humidité et celle-ci remonte progressivement si aucun dispositif ne la stoppe).
- 3 - utiliser des enduits à la chaux aérienne (les enduits ciment empêchent les équilibres hygroscopiques de se réaliser).
- 4 - refoulement de l'eau par électro-osmose active.

Infiltrations d'eaux de pluie dans les murs

1 - celles-ci peuvent provenir du mauvais état de la couverture en toiture. Dans ce cas, changer les tuiles, mettre en place une gouttière ou la réparer stoppe les dégats.

2 - il est possible qu'il y ait des fuites par des canalisations d'eau ou des joints abîmés (évier, douche...)

3 - l'eau peut s'infiltrer par des fissures en façade (l'enduit est fissuré ou inexistant)

Il faut donc veiller au bon état des façades et limiter les projections d'eau sur celles-ci

- en appliquant un revêtement de façade ou en comblant les fissures de l'enduit existant. En fonction du matériau utilisé pour la maçonnerie et selon l'orientation du mur et le fait qu'il soit plus ou moins soumis aux intempéries, il peut être peint avec un badigeon à la chaux, recouvert d'un enduit, d'un bardage ou laissé apparent.

Dans ce domaine, attention aux effets de mode et agissons avec bon sens. Prenons l'exemple de la brique. Il existe différents types de briques. Certaines résistant mal à l'air et aux agents atmosphériques; il faut donc les recouvrir d'un enduit même si l'engouement actuel suggère l'inverse. Autrefois la brique était souvent considérée comme un matériau pauvre qu'on recouvrait pour la cacher. Attention : il existe différentes sortes de pierre ; certaines sont gélives et vont s'abîmer si elles ne sont pas protégées par un enduit.

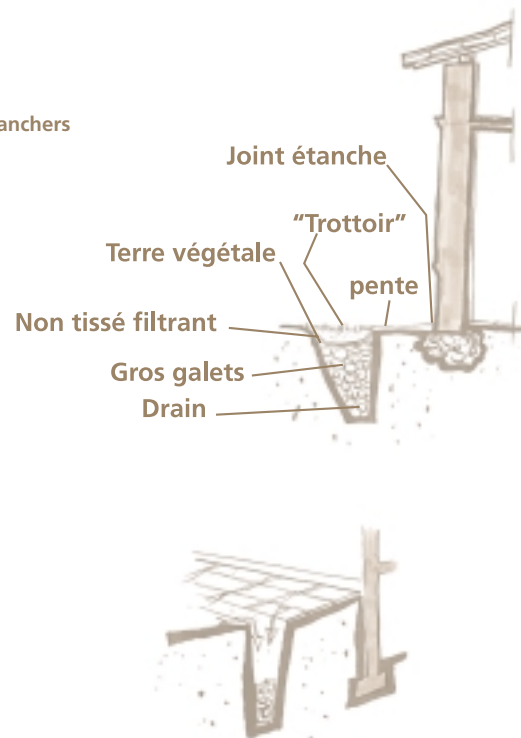
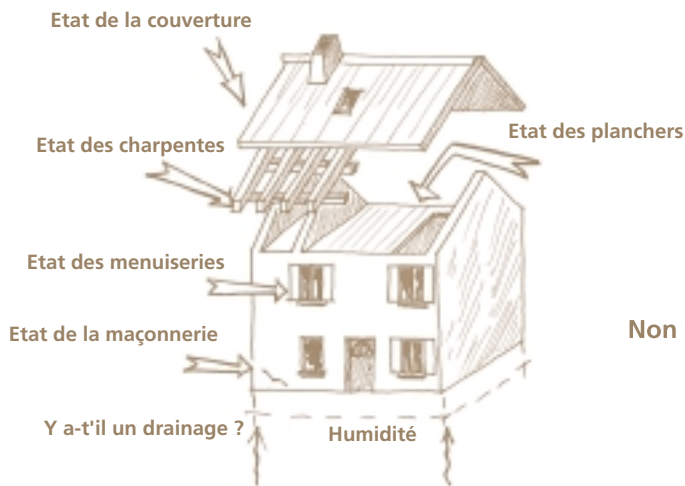
4 - si la pluie rejaillit systématiquement sur les façades car le sol est trop ferme, aménager un lit de cailloux de 40 cm environ autour de l'habitation permet d'éviter ce phénomène.

L'humidité par condensation concerne souvent des murs de faible épaisseur dont l'isolation thermique est insuffisante; la différence de température entre l'intérieur du bâtiment et l'extérieur provoque cette condensation. Dans ce cas il est impératif de ventiler avant toute chose. Renforcer l'épaisseur du mur en ajoutant un isolant est envisageable seulement si la question de la ventilation est réglée.

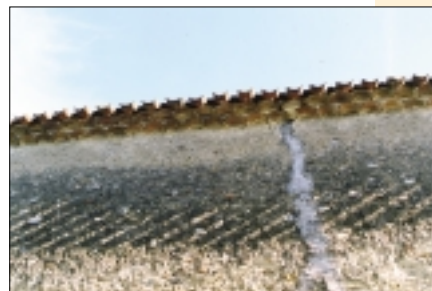
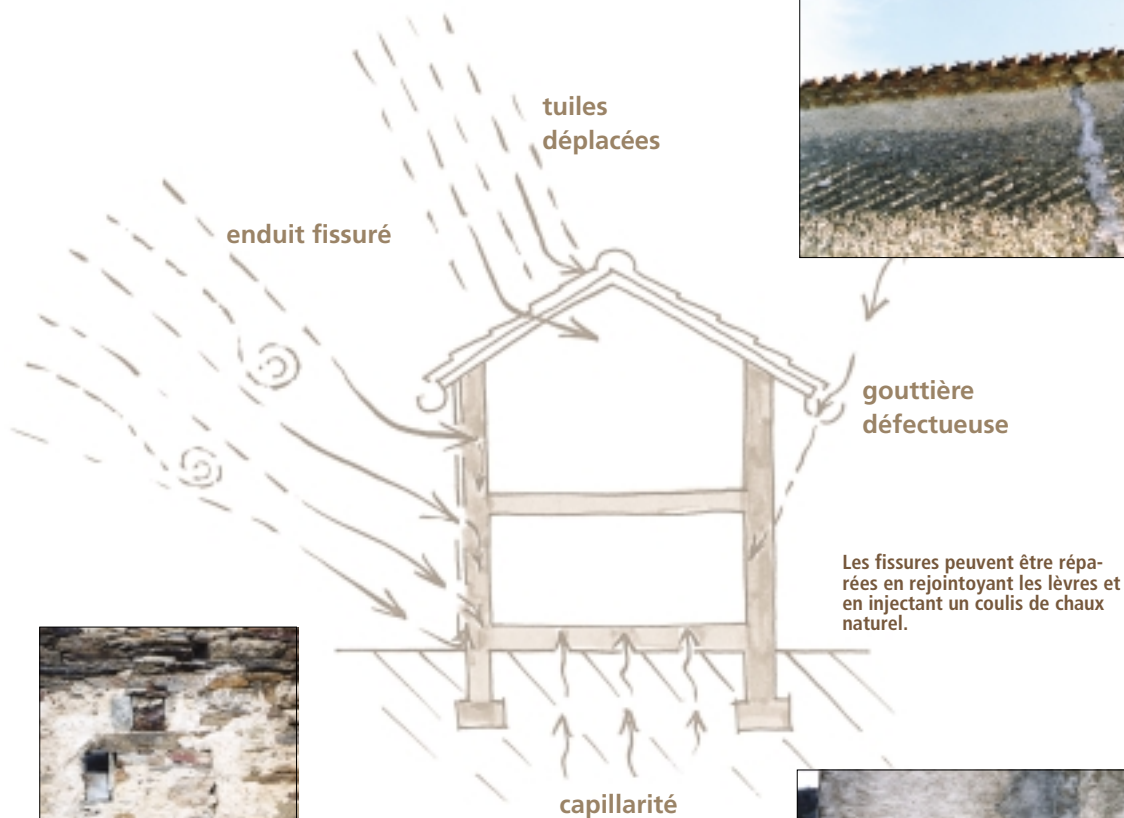
Lorsque le rez de chaussée de la maison était occupé par les animaux ou servait de remise de matériel, cette humidité ne gênait pas les occupants. Si vous voulez y installer votre séjour ou des pièces à vivre, l'humidité sera désagréable et préjudiciable à votre santé.

Diagnostic

Avant de se lancer dans des travaux de restauration (ou même l'achat d'un bâtiment), il est essentiel d'établir un diagnostic de l'état de l'existant.



de l'existant



Pour votre bien-être et la longévité de la maison, il est important d'éliminer les facteurs responsables de l'humidité et d'installer un chauffage adéquat. Si les conditions le permettent (nature de sol, finances etc.) installer un chauffage au sol au rez-de-chaussée dans une maison ancienne est une bonne solution.

Si la cause est traitée et le bâtiment chauffé, tout rentrera dans l'ordre (un certain temps est nécessaire, il faudra parfois attendre quelques mois voire deux années pour un résultat satisfaisant et définitif). Rénover une bâtisse ancienne est l'occasion d'utiliser des énergies renouvelables (solaire, bois, éolien, géothermie...) et des matériaux sains et recyclables.

LES FISSURES

Toute fissure dans un mur porteur doit être observée avec soin car si elle est profonde et traverse toute l'épaisseur des murs, elle peut signaler un affaissement partiel des fondations auquel il faudra bien sur remédier.

Située au dessus d'une fenêtre ou d'une porte, elle peut indiquer un linteau défectueux qu'il faudra reprendre.

Autrefois, lorsqu'une lézarde se produisait à la jonction de deux murs ou sur une partie du mur (car le sol pouvait être instable ou les fondations peu profondes), on utilisait des contreforts et plus tard des tirants métalliques parfois finement ouvragés pour établir des chaînages et stopper le processus.

B. La charpente et les planchers

Il faut observer de près l'état de toutes les pièces de bois. Enfoncer un tournevis ou la pointe d'un couteau permet de sonder la dureté et la solidité des bois.

Le pourrissement d'une pièce de bois peut provenir d'une infiltration d'eau en toiture qui a été négligée. Des insectes (termites, capricornes...) peuvent dégrader le bois sans que cela soit visible à l'œil nu.

Il est conseillé de regarder l'état de l'appui des poutres au niveau des murs et l'état des planchers.

C. La couverture

Des tuiles cassées ou déplacées, des solins de cheminées en mauvais état, des gouttières ou descentes d'eaux pluviales abîmées vont compromettre une bonne étanchéité de la maison.

II. Autres éléments à évaluer

l'état des huisseries et menuiseries

les réseaux d'eau et d'électricité

le chauffage

le système d'assainissement : est-il conforme aux normes actuelles

III. L'architecture

Pour que les transformations soient en harmonie avec l'existant, il est indispensable de bien observer les caractéristiques architecturales afin de les conserver et les valoriser (voir matériaux, couleurs, typologies)

N'oubliez pas que votre maison a déjà franchi le temps avec bonheur; elle ne demande que des remèdes de bon sens et pas une remise à neuf inconsidérée.



Changer

Critères réglementaires

Le percement ou l'agrandissement d'une baie en façade nécessite une autorisation préliminaire à la réalisation des travaux. Un dossier de déclaration des travaux doit être constitué et déposé à la mairie du lieu de la construction. En cas de changement d'affectation (une grange aménagée en habitation par exemple) il faut un permis de construire. Pour obtenir plus de précisions, reportez vous à la page réglementations et adresses. Parfois, le bâtiment à restaurer se trouve dans le périmètre d'une construction classée Monument historique. Dans ce cas, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sera requis pour le choix des matériaux en façade, l'emplacement et la nature des ouvertures créées, les coloris des menuiseries, de l'enduit et des ferronneries. Renseignez vous à la mairie sur ce sujet.

Critères d'usages

Changer l'organisation d'une maison ancienne, la distribution de ses espaces entraîne souvent la nécessité de créer des ouvertures ou de les modifier. Ensuite, les maisons rurales possèdent des ouvertures plus petites et moins nombreuses que nos maisons contemporaines. Ceci est lié d'une part aux modes de construction et aux matériaux utilisés traditionnellement, d'autre part aux règles d'usages expliqués au chapitre premier (façade peu percée au nord pour se protéger des intempéries, mode de vie...) La fenêtre correspond toujours à l'exacte mesure de l'espace à éclairer et ventiler, en tenant compte des usages et des moyens techniques et économiques.

Critères esthétiques et formels

Les baies sont positionnées sur la façade dans un rapport d'espacement qui laisse largement dominer le mur plein.

Le territoire du Parc du Haut Languedoc regroupe des types de façades et d'ouvertures très diverses selon leur localisation. Selon qu'il s'agisse d'un habitat de montagne ou de plaine, isolé ou dans un village, d'une maison modeste ou plus bourgeoise, regroupant un type d'activité ou un autre avec l'habitation



Mise en évidence du travail sur le rythme, les proportions et les alignements des ouvertures.

les ouvertures



proprement dite, le visage de la maison avec ses percements varie.
L'emplacement, la taille et le rythme des ouvertures composent la façade : elle est ordonnancée, ce qui lui confère un équilibre esthétique. Pour modifier les ouvertures sans provoquer une rupture dans cet équilibre, certains principes peuvent servir de pense-bête :

Le dimensionnement

le rapport entre la hauteur et la largeur des fenêtres existantes permet de déterminer la taille des nouvelles ouvertures pour créer une unité, les fenêtres sont presque toujours plus hautes que larges,

l'emplacement de l'ouverture : y a-t-il une symétrie dans la façade, un rythme à respecter? Quel est le rapport entre les pleins et les vides?

Les matériaux et le système constructif qui constituent l'encadrement :

L'encadrement est-il en pierre, en briques?
Le linteau est-il droit, cintré, en bois?

Dans la mesure du possible, il est important de se référer à l'existant. Parfois, les matériaux sont devenus introuvables neufs et la récupération permet de faire des merveilles à un prix abordable avec en plus un rajout qui ne jure pas par son état neuf avec le reste de la façade.

Les menuiseries et les ferronneries

Là aussi, avant de se précipiter vers des matériaux tels que le pvc dont la fabrication et le "recyclage" nuisent fortement à l'environnement et dont l'impact visuel peut être désastreux dans certains contextes, il est bon de se renseigner sur les différentes techniques qui existent pour inclure par exemple un double vitrage dans un châssis ancien. Les bons artisans possèdent un savoir faire précieux qui n'est pas forcément prohibitif et qu'il est bon de valoriser.

Les ferronneries et les volets jouent un rôle capital dans la modénature de certains bâtiments, il faut en tenir compte dans les choix de restauration. Lorsque les menuiseries sont trop dégradées et ne peuvent être conservées, il est intéressant de récupérer les ferronneries anciennes pour les reposer sur les menuiseries neuves.

Pourquoi des petits carreaux ? Parcequ'on ne savait pas en faire de grands. Il n'est cependant pas utile pour faire "ancien" de multiplier le nombre des vitres. Ce qui est important est que les fenêtres d'une même maison aient des modules de carreaux semblables. Pour apporter plus de lumière il est parfois possible et plus harmonieux, voire moins coûteux de créer une deuxième fenêtre identique à côté de l'existante, plutôt que de créer une nouvelle baie deux fois plus grande que celle qui existait initialement.

La restauration avec une création de surface ou au contraire une démolition représente une étape supplémentaire qui doit répondre à plusieurs critères :

- les critères réglementaires
- des critères d'usage
- des critères esthétiques et formels

1 - Les critères réglementaires

- la position de la construction par rapport aux limites de la parcelle (peut-on agrandir jusqu'en limite de la parcelle ou à quelle distance?)
- les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune ou la zone concernée
- une création de surface ou un changement d'affectation (une grange qui devient habitation par exemple) nécessitent la constitution d'un dossier de permis de construire ou une déclaration de travaux selon la dimension et l'objet de l'extension. Ceci est également valable pour une véranda.

Dans certains cas la loi vous oblige à faire appel à un architecte (voir chap adresses conseils réglementations).

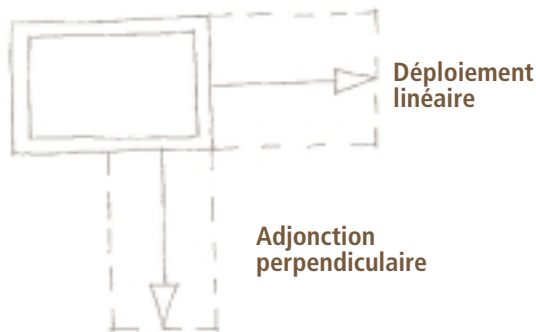
2 - des critères esthétiques, formels et d'usage

La démolition à bon escient...

Il faut savoir se débarrasser des cahutes, des wc verrues, des appentis et excroissances douteux en matériaux hétéroclites qui perturbent à postériori un bâtiment dont se dégageait une symétrie, une simplicité de lignes ou une unité de volumes et de matériaux. Par contre certains hangars, certaines remises ou étables par leur implantation sur le terrain, en épousant les courbes de niveaux, en dégagant des perspectives, en délimitant les abords, en canalisant l'accès, par une toiture qui descend vers le sol ou répond à une autre, permettent une intégration au paysage, dégagent un charme et donnent à l'ensemble un sentiment d'unité qu'il serait dommage de détruire. Si vous hésitez, demandez conseil à un architecte.

Agrandir

L'architecture est avant tout une question de bon sens. Combien de mètres carrés vous faut-il? Allez-vous augmenter la surface existante d'un tiers, de moitié... l'impact volumétrique n'est pas le même. S'agit-il d'un espace qui doit être relié directement à l'existant pour permettre la circulation par exemple. Une simple véranda ferait-elle l'affaire?



Déploiement linéaire sans décrochement
On recherche l'intégration au volume principal.
Les 2 volumes sont accolés pignon contre pignon, les pignons deviennent murs de refend.



Agrandir,

La maison paysanne repose sur un principe évolutif des volumes.

Autour d'un noyau central, s'élabore par agrandissements successifs, la masse des bâtiments de l'exploitation. Sur le corps de logis principal viennent se greffer un appentis, une bergerie, une grange ou un logement selon les besoins économiques ou humains.

La transformation suit deux règles principales :

- soit un déploiement linéaire avec éventuellement une surélévation des volumes existants
- soit l'adjonction perpendiculaire de nouvelles constructions avec la formation progressive d'une cour.

Bien sûr, l'orientation par rapport au soleil, aux vents dominants, la nature du sol (roche affleurante, sol meuble...) et ses reliefs restent des critères qui déterminent l'implantation des nouveaux volumes et le percement des ouvertures en façades.

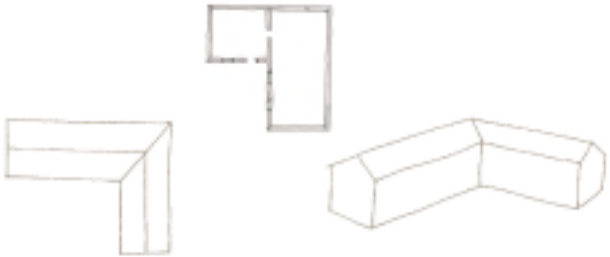
Les volumes existants sont donc souvent le fruit d'une évolution dans le temps.



changer les volumes



Déploiement linéaire avec décrochement
Parfois le décrochement est utilisé pour construire un escalier.



Déploiement perpendiculaire avec formation d'une cour
On prend soin de ne pas détruire la façade.



Vous n'enfileriez pas une chaussette à pois au pied gauche et une chaussette rayée au pied droit? De la même façon, ne juxtaposez pas des matériaux très différents, un style régional étranger au lieu, si vous désirez obtenir un équilibre. Par contre, un traitement architectural résolument contemporain qui s'intègre et complète harmonieusement le volume déjà existant vaut mieux qu'une imitation de l'ancien avec des matériaux différents et des proportions d'ouvertures approximatives. Si vous désirez par exemple rajouter un corps de bâtiment à celui ou ceux existants, il peut être intéressant de tester sur papier ou mieux encore sur maquette, différentes possibilités d'implantation pour évaluer leur impact en terme de circulation, de hiérarchisation des espaces extérieurs et leurs qualités respectives par rapport à l'ensoleillement, la protection des vents dominants...

Ajouter une véranda

Un projet de véranda correspond à un besoin précis d'usage : s'agit-il d'un espace pour accueillir le moment des repas, un lieu de détente, de lecture, une liaison entre deux bâtiments, un espace que l'on désire utiliser toute l'année ou de façon saisonnière?

L'orientation de la véranda par rapport à l'ensoleillement devra être pertinent par rapport à l'usage. En général, il faut éviter les surchauffes en été et une température trop basse en hiver. Une véranda bien conçue peut-être une source d'économie d'énergie.

Les orientations sud-est, est et ouest sont les plus favorables à une utilisation toute l'année. Une véranda au nord est difficile à chauffer alors qu'au sud-ouest et sud, il faut se protéger des surchauffes par des stores ou des plantations caduques

Aménager les combles

Les combles des maisons anciennes notamment en milieu rural sont rarement destinés à l'habitation des hommes. Toutefois leurs proportions conçues à l'origine pour le stockage de foin, de paille etc... facilitent parfois leur aménagement.

Si la charpente permet le passage, il est aisé de cloisonner l'espace avec souvent pour conséquence un éclairage naturel insuffisant. Pour augmenter l'apport de lumière, il est essentiel de ne pas dénaturer le volume initial de la toiture, en introduisant par exemple des éléments architecturaux issus d'autres régions (chien assis..). Il existe des solutions contemporaines discrètes qui permettent de répondre à la réglementation, apporter de la lumière et rester dans l'esprit originel de la maison.

Exemples d'architectures

Exemples d'architectures contemporaines

Il est tout à fait légitime et nécessaire de se préoccuper de la préservation du bâti ancien. Il est tout aussi légitime de désirer construire et habiter une maison neuve. Le Larousse dit que " chaque époque qualifie de moderne au sens de contemporain et novateur ce qui dans l'effort d'expression qui lui est propre s'oppose à la tradition. " Il est temps de dépasser et d'élargir cette définition de la modernité qui l'oppose à la tradition car tous deux puisent leurs racines dans le même terreau. L'intégration d'une maison dans son site continue de dépendre du choix de l'implantation (c'est-à-dire de la course du soleil, de la nature du terrain, des vents dominants). Et du choix des matériaux et de leur mise en œuvre. De ce choix dépend aussi le mariage heureux de parties neuves et anciennes.

Exemple 1 : Gîte rural

Reconversion d'une ancienne bergerie en gîte
Architectes : R. Sagnes et J.M Pettes

L'habitation principale et la grange ont conservé leur personnalité. Certaines ouvertures ont été conservées (leur encadrement est en granit) alors que les ouvertures supplémentaires créées pour apporter plus de lumière ont un encadrement en bois. La grange a été aménagée en salon. De par son volume et grâce aux dimensions des ouvertures, l'espace intérieur est résolument contemporain.

La maçonnerie est constituée des pierres récupérées sur des bâtiments annexes en ruine et jointoyées à la chaux projetée puis sablée. La toiture après avoir été isolée est recouverte d'ardoises posées de façon traditionnelle.



Exemple 1 : Gîte rural



contemporaines

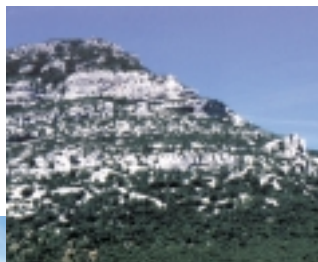


Exemple 2 : Gîte



Exemple 2 : Gîte
Réhabilitation d'un bâtiment en gîte
Architecte : R. Laboup

Ce projet réunit un corps de bâtiment ancien sur deux niveaux avec une extension sur un niveau. La partie neuve créée affirme clairement sa différence, par le vocabulaire formel, la volumétrie, les dimensions des ouvertures différentes de la partie ancienne. Pourtant, l'harmonie est au rendez-vous grâce à l'unicité des matériaux et la sensibilité mise dans l'ensemble du projet.



Exemple 3 : Maison individuelle

Exemple 3 : Maison individuelle
Construction neuve
Architecte : J.L Auriol

L'intégration de la maison dans le site se fait selon la tradition cévenole qui est de s'inscrire dans la pente en construisant sur deux niveaux en terrasses. Cette différence de niveau est utilisée pour organiser l'espace intérieur... Les matériaux s'inspirent de la tradition locale : maçonnerie en moellons de pierre rejointoyés à la chaux aérienne. La couverture est en tuiles . Le bois est largement utilisé lui aussi. Le métal, matériau plus contemporain s'associe à ceux déjà cités.

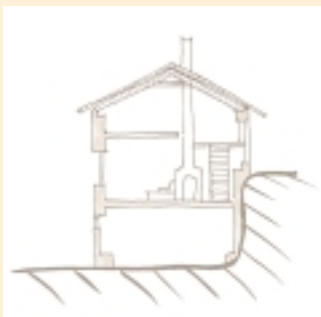
Aménager les volumes à l'intérieur

Avant de créer un volume supplémentaire, le gain de place peut se faire en investissant un grenier ou une étable attenante

A l'inverse des transformations de l'architecture du bâtiment qui modifient le cadre de vie commun à tous, les aménagements intérieurs du volume ne posent aucun problème d'environnement. Cependant, la structure de l'habitation conditionne sa réhabilitation. Les cloisons, éléments non porteurs, peuvent être modifiés, détruites, reconstruites aisément en veillant tout de même à ne pas surcharger les planchers. Il n'en est pas de même des murs porteurs. Ils peuvent être percés, en partie démolis mais ils nécessitent la réalisation de structures lourdes (poutre, poteaux) afin de ne pas nuire à la solidité du bâtiment. De tels travaux présentent toujours des coûts plus élevés. L'aménagement intérieur amène parfois à modifier les ouvertures existantes ce qui entraîne de se plier à une réglementation et le dépôt d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire.

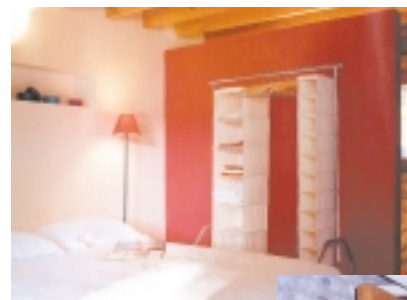
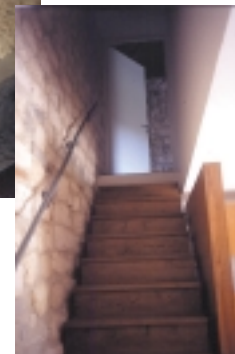
Souvent, dans les maisons anciennes les espaces de distribution sont inexistantes ou proportionnés très différemment de nos besoins actuels. Il en est de même des salles d'eau et wc. Si possible, pensez à rapprocher ou superposer les pièces humides pour faciliter les travaux de plomberie et minimiser les nuisances sonores dues aux descentes d'évacuation.

Les proportions des pièces ne correspondent pas forcément aux usages actuels mais scinder en deux un espace aux dimensions opulentes risque d'aboutir à deux espaces sans charme, loin de l'esprit du lieu. Parfois un cloisonnement par du mobilier, des plantes, un rideau, un escalier ou une mezzanine aura un résultat plus heureux qu'un cloisonnement en "dur".



Traditionnellement, une maison a des volumes variés (bas et sombre pour l'étable, grand pour le fourrage etc) Un aménagement contemporain de l'espace peut offrir aussi des lieux avec des volumes et des ambiances variés, en intégrant le volume des combles par la création d'une mezzanine par exemple.

Exemples d'aménagement intérieur



Extraits du Larousse

Contemporain : qui est du temps présent.

Moderne : qui appartient ou convient au temps présent ou à une époque récente.

Traditionnel : fondé sur la tradition, sur un long usage. Passé dans les habitudes, les usages.

Réglementations

En l'absence de règlement d'urbanisme spécifique de la commune (POS ou PLU) ce sont ces règles du Règlement National qui s'appliquent :

Si vous désirez modifier les ouvertures en façade, changer l'affectation initiale du bâtiment (par exemple une grange devient une habitation) ou augmenter la surface de votre habitation par une extension ou un aménagement des combles, il vous faut faire une déclaration de travaux ou une demande de permis de construire. Le ravalement des façades et les plantations sont elles aussi soumises à des réglementations. Pour obtenir des renseignements adressez-vous à la mairie de votre commune.

Il existe quatre grands règlements concernant la construction :

- le règlement national d'urbanisme RNU ou le plan d'occupation des sols remplacé récemment par le PLU.
- le code civil
- le code de la construction et de l'habitation
- le règlement sanitaire départemental

Ces quatre règlements imposent notamment des règles concernant :

- l'implantation des constructions
- les vues et percements d'ouvertures
- l'aménagement des locaux d'habitation

L'implantation des constructions

Les distances à respecter

Il y a deux cas de figure :

- soit la commune s'est dotée d'un POS (plan d'occupation des sols) ou d'un PLU (plan local d'urbanisme) avec règlement et les distances à respecter sont prescrites par ce règlement (il vous faut consulter ce document d'urbanisme à la mairie).
- soit la commune n'a pas de règlement particulier et les distances à respecter sont celles données par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Principales mesures données par le RNU (qui s'applique en l'absence d'un règlement particulier)

a - Distance par rapport à la voie publique

en dehors des espaces déjà urbanisés, les voies routières classées à grande circulation imposent une distance de recul par rapport à l'axe de la voie (servitude) :

- 100 m dans le cas d'une autoroute
- 75 m pour toutes les autres grandes voies routières

- l'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut vous être imposée. Vous devez donc vous renseigner auprès des services de l'Équipement de votre secteur pour savoir quelle règle s'applique à votre terrain : alignement dans le prolongement ou libre choix de retrait.

b - distance par rapport aux voisins

- vous pouvez construire en limite séparative à condition que la façade mitoyenne soit sans ouverture
- dans le cas d'une construction en retrait, une distance minimale de 3 m par rapport à la limite séparative est obligatoire. Pour des constructions dont la hauteur est supérieure à 6 m, cette distance minimale passe alors à la moitié de la hauteur de la construction.

c - Distance entre bâtiments édifiés sur un même terrain

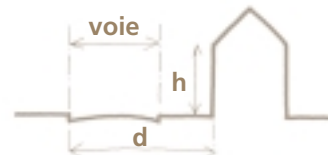
Deux bâtiments peuvent être construits sur un même terrain à la condition que la hauteur de l'un soit comprise dans un angle de 45° formé avec le plan horizontal à l'appui de la fenêtre de l'autre et inversement.

S'il y a une porte fenêtre au rez de chaussée du bâtiment, l'angle de 45° est compté à partir du sol.

d - hauteur de la construction

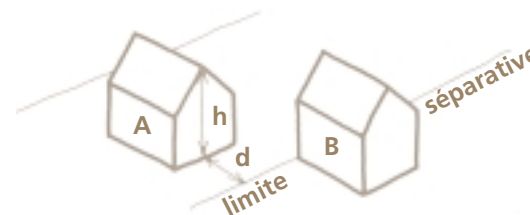
La hauteur de votre construction doit être inférieure ou égale à la plus petite distance qui va séparer votre construction de l'alignement opposé (de l'autre côté de la rue).

Implantation de la construction par rapport aux voies : $h \leq d$



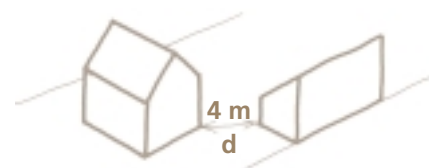
exemple : si la hauteur h du bâtiment à l'égoût est de 5 m, il faut qu'il soit implanté à au moins 5 m de l'alignement opposé de la voie ($d > 5$ m).

Implantation par rapport aux limites séparatives



La règle est que toute construction peut s'implanter en limite ou à une distance $d \geq h/2$ (ou $h \leq 2d$) avec d minimum = 3 m.
Exemple : A est implanté telle que $d = 4$ m, donc $h \leq 8$ m
B est implanté en limite séparative.

Implantation par rapport aux autres.



$d \geq 4$ m

La règle générale fixe la distance minimum à 4 m.

Les vues et percements d'ouvertures

En limite séparative

si le mur est mitoyen, on ne peut percer aucune ouverture sans l'accord du voisin
si le mur n'est pas mitoyen, on peut ouvrir des fenêtres fixes, translucides (pavés de verre, vitrage translucide ou maille) à une certaine distance du sol de la pièce: 2,6 m au rd et 1,90 m à l'étage de façon à ce qu'il n'y ait pas de vue possible sur la propriété du voisin.

A distance de la limite séparative

Les vues se considèrent depuis une fenêtre, une terrasse accessible ou un balcon
Elles peuvent être droites ou obliques
Les modifications en façade sont toujours soumises à une déclaration de travaux.

La création de surface dans le cas d'un bâtiment existant :

S'il y a un changement de destination (transformation d'un garage ou des combles en chambre par exemple) il faut déposer une demande de permis de construire.

Si l'extension de la SHOB, surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m², les travaux seront soumis au régime simplifié de la déclaration des travaux.

Si l'extension de la SHOB, surface hors œuvre brute est supérieure à 20 m² les travaux seront soumis à une demande de permis de construire.

Si la SHON, surface hors œuvre nette de votre projet (surface initiale plus extension) est inférieure à 170 m², vous pouvez établir vous-même le dossier ou faire appel à un professionnel

Si la SHON, surface hors œuvre nette de votre projet (surface initiale plus extension) est supérieure à 170 m², il faut faire appel à un architecte.

La construction d'une piscine non couverte est soumise à une déclaration de travaux. Dans le cas d'une piscine couverte, un permis de construire peut être nécessaire et les règles concernant les surfaces exposées plus haut s'appliquent.

Cas particulier : si le projet concerne un site classé ou inscrit, un secteur sauvegardé, un abord de monument historique, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, une réserve naturelle, les déclarations de travaux et de permis de construire sont soumises à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Dans ce cas, le délai de réponse est prolongé d'un mois.

En cas de démolition d'une partie ou d'un bâtiment situé dans un des secteurs précités, il faut déposer un permis de démolition.

Le ravalement de façade

est soumis à une déclaration de travaux :

- dans les secteurs relevant d'un architecte des Bâtiments de France
- dans les secteurs possédant un règlement d'urbanisme

Il existe des OPAH, opération programmée d'amélioration à l'habitat qui permettent de subventionner certains travaux.

D'autres aides existent concernant le locatif, le patrimoine, les gîtes, les énergies renouvelables pour vous permettre de mener à bien les travaux nécessaires. Dans tous les cas, reportez-vous aux adresses ci-contre et n'hésitez pas à interroger votre mairie pour avoir des renseignements sur les réglementations en vigueur concernant la parcelle sur laquelle est édifiée votre maison.

Les règlements concernant les clôtures

Sous le nom de clôture se cache "tout élément séparatif, qu'il soit en dur ou végétal."

Le code civil établit deux distinctions :

- les murs : tout ouvrage de maçonnerie formé de matériaux tels que les briques, les pierres, les parpaings, qui sont liés entre eux par un scellement pour former un tout solidaire"
- les autres : haies, fossés, talus, treillages, palissades, grillage, piquets de bois + fils de fer...

Les plantations

Normes et distances de plantation (article 671 du Code Civil)

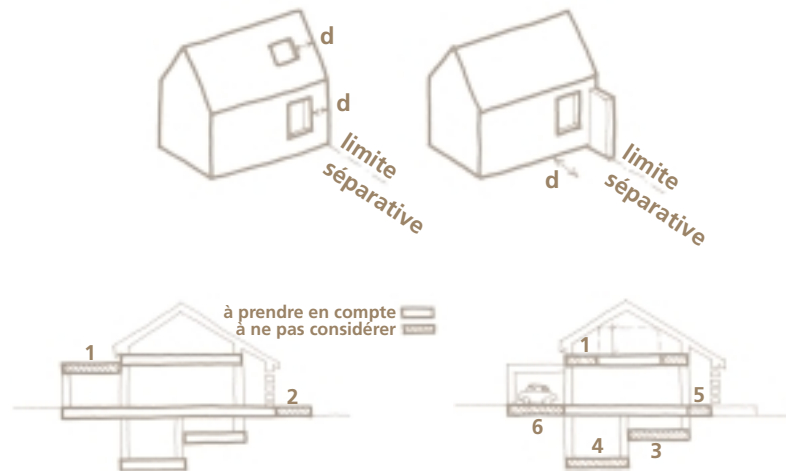
• "La distance prescrite (sauf réglementation particulière sur la commune) par rapport à la ligne séparative de propriété est de :

- 0,50 m pour les végétaux de moins de deux mètres de haut

- 2,00 m pour les végétaux de plus de deux mètres (taille adulte du végétal)."

- cet article ne s'applique qu'aux végétaux de moins de 30 ans. Au-delà, ils sont protégés par la prescription trentenaire."

- les plantations en espaliers ne pourront dépasser la hauteur du mur de séparation : si le mur n'est pas mitoyen, ces plantations ne pourront être réalisées que par le propriétaire du mur."



shob

la shob est constituée de la somme des surfaces de chaque niveau, y compris

- l'épaisseur des murs et cloisons,
- les combles et sous-sols (aménageables ou non).

Ne sont pas comptées, les surfaces correspondant

- 1 aux terrasses inaccessibles formant toitures,
- 2 aux terrasses de plain-pied avec le rez-de-chaussée

shon

la shon s'obtient en déduisant de la shob, les surfaces de plancher suivantes :

- 1 les parties de combles d'une hauteur inférieure à 1,80 m,
- 2 aux combles non aménageables en raison de leur impossibilité à supporter une charge quelconque ou de l'encroisement de la charpente,
- 3 aux sous-sols partiellement ou totalement enterrés d'une hauteur inférieure à 1,80 m,
- 4 aux sous-sols d'une hauteur supérieure à 1,80 m affectés au garage, à la cave ou à la chaufferie,
- 5 les balcons, loggias et surfaces non closes au rd,
- 6 les cave, garage et chaufferie,
- 7 les locaux affectés aux récoltes, animaux, matériel agricole et serres de production.

Adresses utiles

Le Parc naturel régional du Haut-Languedoc
13, rue du Cloître B.P 9 34220 St Pons de Thomières - Tél 04 67 97 38 22

Votre mairie pour connaître toutes les réglementations en vigueur sur votre commune

La DDE (Direction départementale de l'équipement) pour l'instruction des permis de construire et déclaration de travaux

Le CAUE du Tarn (Conseil en architecture, urbanisme et environnement du Tarn)

188, rue de Jarlard 81000 ALBI - Tél 05 63 60 16 70

Le CAUE de l'Hérault (Conseil en architecture, urbanisme et environnement de l'Hérault)

19, rue St Louis 34000 Montpellier - Tél 04 99 133 700

conseils gratuits aux particuliers dans les domaines de l'architecture, urbanisme et environnement

DASS Direction des affaires sanitaires et sociales pour ce qui concerne l'assainissement

Les architectes des Bâtiments de France

SDAP services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine

dans le Tarn 13, rue du Sel 81000 ALBI - Tél 05 63 38 57 00

dans l'Hérault, 5 rue Enclos Tissié Sarrus 34000 Montpellier - Tél 04 67 06 81 29

L'ADEME (L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) pour les renseignements pour les énergies renouvelables et les subventions accordées - Tél 0 810 060 050

L'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) attribue des subventions et des primes pour améliorer le confort dans l'habitat privé - Tél 0 826 803 939

L'ADIL centre d'information sur l'habitat - Tél 01 42 02 65 95

Le point info énergie du Tarn - Tél 05 63 60 16 80

Extraits de bibliographie

De nombreuses publications ont servi de support à ce travail, parmi elles voici deux ouvrages de référence à retenir :

L'architecture rurale en Languedoc Roussillon
Espace Sud Editions 1992

Architecture Rurale Française
Midi Toulousain et Pyrénéen
Berger Levrault 1979

Auteurs

Ce document a été réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn, en particulier par Marie-Anne CASEL, architecte conseiller, avec l'aide de toute l'équipe.

Les chapitres concernant plus particulièrement les entités paysagères, le climat, le relief du Parc naturel régional du Haut-Languedoc ont été rédigés par C. SVIRIDOFF et Denis AZAÏS pour les fonds cartographiques.

Remerciements

Ce guide a pu voir le jour grâce à l'aide précieuse de personnes faisant partie du comité de pilotage et qui nous ont guidé par leurs avis éclairés :

Mme Sylvie BOURRUST Directrice du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

Mr. Raoul MONNIER architecte des Bâtiments de France au SDAP de l'Hérault

Mr. Alain PEREZ, architecte, chargé d'étude au CAUE de l'Hérault

Mr. Jean-Pierre ROUANET, chargé du Patrimoine Culturel au Parc naturel régional du Haut-Languedoc

Financements

Le Conseil Régional de Midi-Pyrénées

Le Conseil Général du Tarn

Le Conseil Général de l'Hérault

Fonds photographiques

Le Parc naturel régional du Haut-Languedoc

Le Conseil d'Architecture et d'Urbanisme du Tarn

Editeur : CAUE du Tarn - © Septembre 2004

ISBN : 2-914120-02-8

Graphisme et mise en page : Christophe SAEZ

Impression : Maraval Imprimeurs S.A. - Saint Pons



ISBN : 2-914120-02-8
Prix : 5 €

