



Conseil d'Architecture  
d'Urbanisme et  
de l'Environnement  
du Calvados

paysage et architecture

restaurer une maison ancienne

construire du neuf inspiré de l'ancien

intérêt et diversité des idées neuves



Plaine de Caen  
et de Falaise



RESTAURER OU  
CONSTRUIRE

La plaine de Caen et de Falaise s'étend entre le bocage virois et le Bessin à l'ouest, la Suisse normande, le département de l'Orne au sud et la mer au nord. C'est un bas plateau jurassique doucement ondulé. Son paysage de champs ouverts, ses horizons dégagés, son relief plat, ses activités différencient cette plaine des autres pays du Calvados.

A l'exception des grandes exploitations s'intercalant entre des bourgs ruraux, c'est une contrée de fortes agglomérations et de villages groupés autour de leur église, avec en leur sein des fermes de petite et moyenne importance.

## Paysages et architecture traditionnels



» Habitat groupé à proximité de Falaise

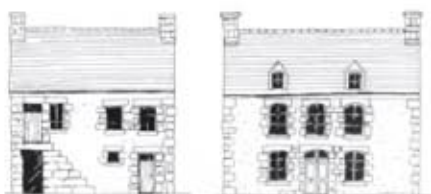
## Deux types de constructions peuvent être distingués :

- les maisons avec un escalier extérieur placé perpendiculairement ou accolé au mur de façade ou au mur pignon, qui ont deux niveaux auxquels s'ajoutent le comble.

A l'origine maisons de tisserands, ensuite maisons d'ouvriers agricoles, elles sont souvent exigües, inconfortables et ont la forme de rectangles peu allongés.

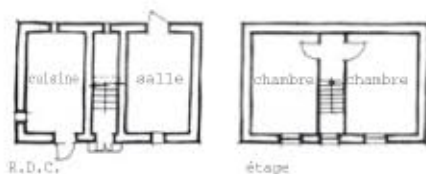
- A l'opposé du premier type de construction où seul l'étage était destiné à l'habitation, d'autres maisons à escalier intérieur situé au centre du bâtiment ont une utilisation d'habitation sur leurs

deux niveaux : cuisine et salle en bas, chambres en haut. Elles sont en outre de dimensions plus importantes. Ces maisons à deux niveaux auxquels s'ajoute le comble sont peu en rapport par leurs dimensions, leurs volumes et leur hauteur avec la production actuelle de maisons neuves. Cependant, ceux qui voudraient s'inspirer des styles de l'architecture de la plaine de Caen et de Falaise pourront trouver dans ce document suffisamment d'informations sur les détails architecturaux significatifs de cette contrée pour restaurer une construction ancienne ou construire du neuf inspiré de l'ancien (lucarnes, murs, ouvertures, couvertures, cheminées).



» Maison avec escalier extérieur

» Maison avec escalier intérieur



» Plan d'une maison à étage

## Murs et ouvertures

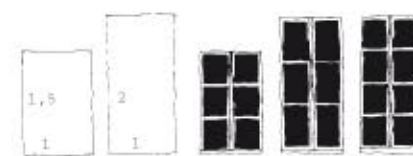
Les murs sont en pierre calcaire. La «pierre de Caen» est utilisée sous forme de pierre de taille, de plaquettes maçonnées à l'argile ou de moellons posés en lits réguliers. L'épaisseur des murs peut varier de 0,45 m à 0,65 m. L'usage du mortier de sable et de chaux grasse date de la fin du 18<sup>e</sup> siècle. Le joint, également à la chaux, est généralement au nu de la pierre. Dans le sud près de Falaise, on utilise un joint «beurré» qui déborde sur le parement de plaquettes ou de moellons.

Les murs pignons sont presque toujours plus hauts que la couverture (environ 15 cm). Les rampants peuvent être en forme de dos d'âne, de dossier plat ou à pas de moineau (ou pas de chat, sorte de modèle réduit d'escalier).

Les ouvertures sont assez nombreuses, étroites et hautes sur les façades. Elles sont placées de façon tout à fait symétrique et surmontées de linteaux. Dans la région de Falaise, un usage important de linteaux en bois résulte d'un taux local important de boisement.



» L'enduit est beurré au niveau moyen des parements



Largeur > 0,90 m



Largeur < 0,90 m

» Les proportions des ouvertures et des vitrages

## Lucarnes, cheminées et couvertures

Les toitures sont à deux versants (pente de 42° à 50°). Les tuiles ont remplacé l'ancienne paille de céréale (tuiles de Bavent, de Sannerville ou d'Argences). L'ardoise, plus légère, a ensuite été utilisée mais la tuile prédomine toujours.

Les cheminées (hautes de 1,50 m à 2 m) sont en pignon et dans l'axe du bâtiment. En général, elles sont en moellons de calcaire mais, dans la région de Falaise, la brique tend à remplacer le moellon.

Les lucarnes sont généralement à bâtière (à deux pans) ; il en existe aussi de nombreuses avec un linteau arrondi, en particulier dans les grandes agglomérations comme Caen.

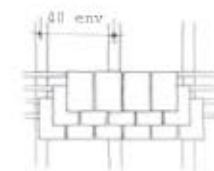


Lucarne à linteau arrondi

Lucarne à bâtière



Haut de pignon avec cheminée (type plaine de Caen)



toitures en tuiles plates «petit moule»

» Lucarnes et cheminées

## restaurer une maison ancienne

### → agrandir votre maison

Les exemples que nous proposons permettent de préserver le caractère original de la maison et offrent des possibilités d'usage très étendues pour un coût réduit (voir exemples ci-contre). L'unité des matériaux de toiture est indispensable, sauf si la toiture de l'extension est en verre.

### → créer des ouvertures

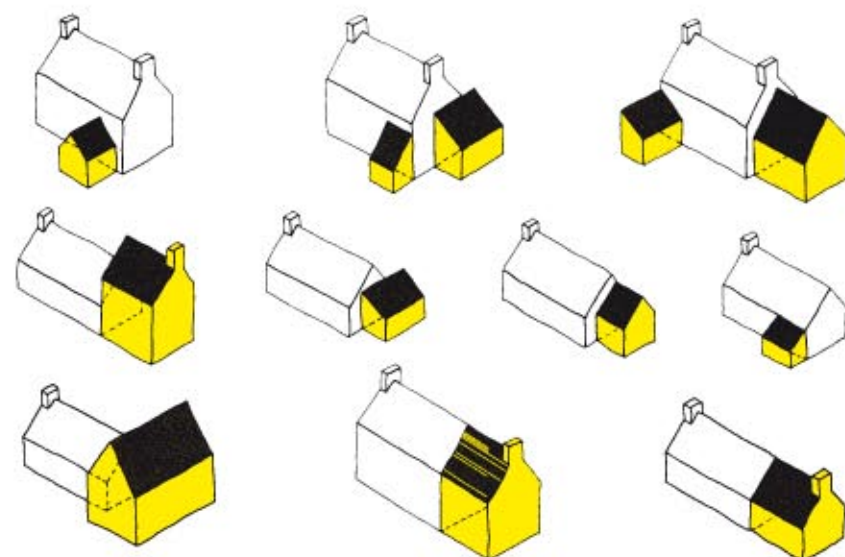
En cas de changement de menuiseries ou de percements nouveaux, conservez les proportions des ouvertures anciennes. Pour assurer un bon éclairage et un ensoleillement suffisant, il vaut mieux accoler deux portes-fenêtres de un mètre de large maximum plutôt qu'une seule fenêtre de deux mètres.

Souvenez-vous qu'il est préférable et moins coûteux de faire fabriquer des menuiseries sur mesure que de réaliser des travaux de maçonnerie importants pour tenter ensuite d'insérer des menuiseries standard. Trop de gens y compris des professionnels, enlèvent toute valeur à un bâtiment en modifiant abusivement les ouvertures.

Pour la création d'ouvertures ou de lucarnes, suivez nos recommandations et regardez attentivement la photo ci-contre.

### → ajouter des lucarnes

Il faut s'inspirer des lucarnes classiques existantes, repérables sur le toit même de la construction ou au voisinage immédiat (présentées précédemment). Évitez les lucarnes dont la largeur ne serait pas dans les dimensions classiques. Il vaut mieux plusieurs petites lucarnes, ou des «Velux», que des lucarnes modifiant le volume de la toiture.



» Exemples d'agrandissement



#### En matière de restauration

Pour être sûr d'obtenir un résultat de qualité, nous vous conseillons de suivre trois règles pratiques :

- l'unité de volumes (même pente, même proportions dans les ouvertures),
- l'unité de matériaux,
- l'unité des couleurs.

Le ravalement des façades en pierre de Caen doit être réalisé à l'eau et à la brosse (évittez le jet de sable qui arrache le calcin de la pierre).

Les joints sont dégagés sur 3 cm de profondeur avant le regarnissage au mortier de chaux et de sable local.

Si la pierre est perméable ou appareillée pour être ensuite crépie, réalisez un enduit à la chaux. Évitez le ciment qui enferme l'humidité dans le mur, l'empêche de respirer et détériore la pierre et les murs.

Si vous avez la chance d'avoir un terrain clos par d'anciens murs de pierre, conservez-les à tout prix, résistez aux mauvais conseillers qui vous suggéreront de les détruire. Lorsque votre construction sera terminée, vous serez davantage chez vous derrière une belle clôture en pierre et vous donnerez une plus-value à votre maison.

Les architectes ont réussi à créer une architecture de maisons individuelles de grande qualité.

La diversité des réalisations, l'originalité et la qualité de conception des façades comme des intérieurs montrent que ces maisons dites modernes n'ont rien à envier à leurs aînées. Et il est intéressant de noter que ces maisons, pour des prestations identiques (matériaux, surfaces, fiabilité technique) sont très compétitives sur le marché.

Voici quelques exemples de maisons neuves de qualité ou d'intervention sur du bâti ancien pour des extensions.

Souvenez-vous que la qualité de conception et de réalisation peut aller de pair avec des coûts parfaitement maîtrisés. Pour faire réaliser votre maison par un architecte, consultez la liste des architectes au Conseil régional de l'Ordre des architectes.



» Architecte : Pierre Chauvel  
Photo : CAUE 61



» Architecte : Patrick Jany  
Photo : CAUE 14



» Architecte : Yannick Pédel et Marie-Hélène Lamourec  
Photo : Michel Ogier

## Construire du neuf inspiré de l'ancien

Les constructions anciennes étaient bâties selon des principes simples et rigoureux, issus du bon sens, qu'il est bon d'appliquer même lorsque l'on crée un bâtiment neuf. D'ailleurs beaucoup de règlements, de plans locaux d'urbanisme ou de lotissements, ainsi que les avis des architectes des Bâtiments de France, s'en inspirent.



### Implantations



» Savoir bien utiliser un terrain pentu  
Accès direct du séjour dans le jardin et du garage à la rue



» Dans la maison basse, le relèvement des murs gouttereaux (dérapement) permet une meilleure utilisation du volume des combles



» Exemple de la maison R + 1 + combles



### Caractéristiques

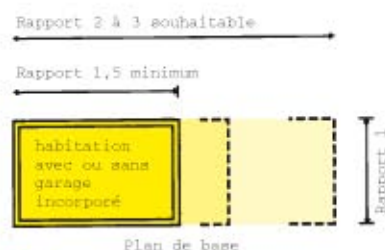
- Les maisons de style ancien sont simples et ont des proportions particulièrement étudiées.
  - Souvenez-vous que le relèvement des murs gouttereaux (ce sont les murs du long pan de la construction, les autres étant les pignons) permet une bien meilleure utilisation du comble et un gain de surface appréciable.
  - Attention : les vérandas sont généralement considérées comme des extensions ou des annexes. Elles relèvent d'une procédure d'autorisation de construire. Concevez ces extensions comme dans l'habitat traditionnel.
  - Les matériaux de façade peuvent être strictement identiques à l'ancien (torchis, brique ou pierre). Les enduits, moins coûteux et tout aussi valables techniquement, constituent une bonne solution. Il faut alors choisir des tons équivalents aux teintes des pierres locales.
- L'emploi du bois, de l'ardoise (pour les essentages) est recommandé en complément ou en remplacement des enduits employés habituellement pour les constructions neuves.



### Détails

Ne compliquez pas les volumes inutilement. Le soin apporté à la réalisation de détails significatifs permet de personnaliser une habitation de façon plus intéressante.

- Fenêtres et portes ne doivent pas obligatoirement être toutes à la même hauteur. On voit de nombreux exemples de fenêtres décalées dans l'architecture traditionnelle.
- Evitez l'effet d'alignement provoqué par la juxtaposition de plus de deux baies ou portes-fenêtres identiques.
- Les couleurs de fermetures, menuiseries et portillons de clôture choisies en harmonie avec l'enduit et le matériau de couverture apporteront un cachet supplémentaire à la construction. Traditionnellement des couleurs vives étaient utilisées. Attention : les teintes du commerce ne sont pas toutes identiques et vous risquez des effets désastreux si vos portes, fenêtres, portes de garage ne sont pas du même ton.
- Attention, l'aile de geai est une croupe normande typique du pays d'Auge, donc étrangère et mal venue dans la Plaine de Caen et de Falaise.



» Proportions des maisons

