



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



Bocage  
virois



RESTAURER OU  
CONSTRUIRE



Le paysage du Bocage virois, très fermé, est composé de prairies entourées de haies vives. L'habitat est essentiellement dispersé en raison de l'abondance des points d'eau disséminés. Cependant l'isolement est très relatif, car un réseau très serré de chemins reliant entre elles les habitations a toujours permis aux habitants de communiquer. L'eau étant parfois plus difficile à atteindre, des regroupements plus importants d'habitations se sont constitués. En général, l'implantation de l'habitat se fait à mi-côte pour éviter l'humidité des fonds des vallées. Le sous-sol est constitué de granit, et à certains endroits de grès et de schiste.

## Paysages et architecture du bocage virois



» Constructions à toiture ardoise

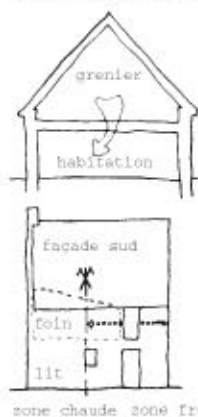


» Constructions à toiture de chaume

## Une architecture qui tient compte du milieu

Les maisons du bocage sont des variantes de la maison en pierre que l'on peut voir dans le massif armoricain. L'organisation intérieure et extérieure est entièrement déterminée par le souci de se protéger des intempéries : peu ou pas d'ouvertures au nord, ouvertures plus nombreuses au sud, organisation des pièces à vivre autour de la cheminée qui apporte la chaleur, foin dans les combles donnant aussi une bonne iso-

lation. Les maisons du bocage virois ont des types différenciés selon les usages. Elles peuvent avoir un ou deux niveaux, plus les combles. Il est intéressant d'observer sur les croquis la diversité et la variété de composition des façades du bocage. Le croquis permet de comprendre à quel point le dessin de ces façades n'était pas l'effet du hasard, mais au contraire le résultat de la réflexion et du bon sens.



Construction type R + combles reconnaissable dans tout le massif armoricain

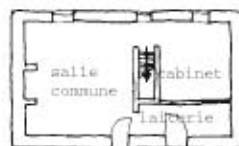
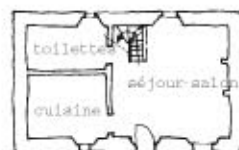
Le grenier a 2 fonctions :  
 • serrer les grains  
 • isoler thermiquement l'habitation

L'ouverture pour l'accès au grenier peut être déplacée mais jamais au-delà de l'axe indiqué sur la façade  
 Façade type module de base

façade type module de base

zone chaude zone froide  
 zone de circulation

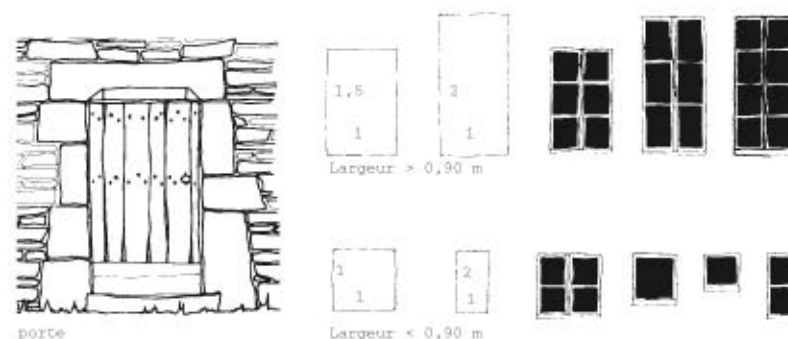
» Volumétrie et composition des façades



## Murs et ouvertures

Le pignon le plus exposé aux pluies est souvent entièrement essenté d'ardoise. Les murs des maisons sont en schiste brun ou roux, ou en granit. Les murs de torchis sont construits avec un soubassement de granit ou de schiste.

Les fenêtres sont toujours plus hautes que larges. Les linteaux des portes et des fenêtres sont en pierre ou en bois (voir dessous les proportions des baies et des vitrages dans les menuiseries anciennes).



» Les proportions des ouvertures et des vitrages

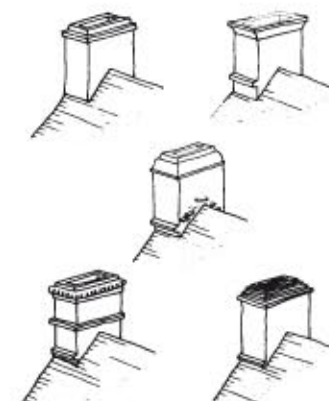
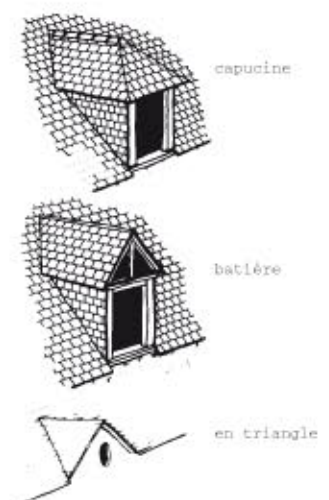
## Lucarnes, cheminées et couvertures

Les lucarnes sont très diversifiées. On peut ainsi selon les habitations repérer les types suivants :

- la lucarne en triangle située au-dessus de la porte d'entrée, typique du bocage,
- la lucarne à trois versants (à la capucine),
- la lucarne à deux versants, en batière.

La meilleure référence en matière de maisons viroises est l'ouvrage de l'Association pour la lutte contre la pollution et la sauvegarde de l'environnement : «Maisons rurales du bocage normand, leur restauration» (La Planche, Pontécoulant, 14110 Condé-sur-Noireau).

Les toits à deux versants de forte pente (45° à 55°) sont recouverts d'ardoises, plus rarement de tuiles.



Les souches de cheminées du Bocage virois

» 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. L'unité des matériaux de toiture est indispensable, sauf si la toiture de l'extension est en verre.

### → créer des ouvertures

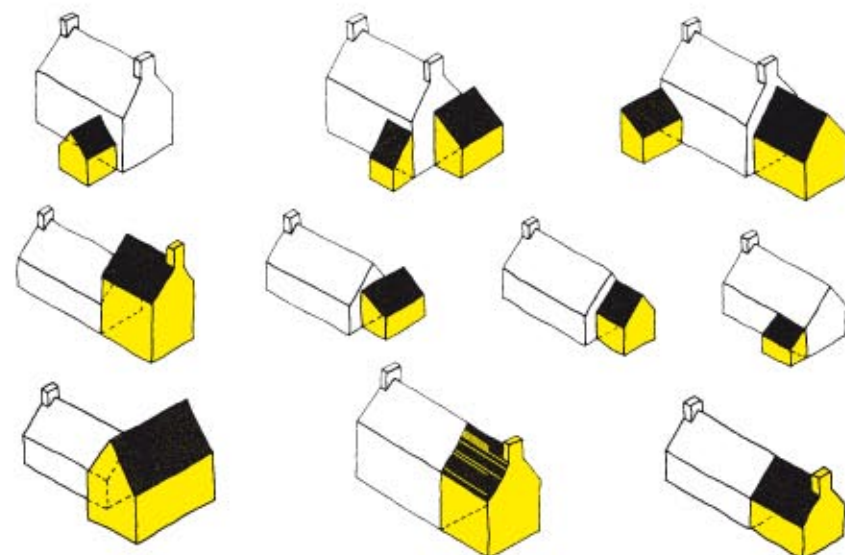
En cas de changement de menuiseries ou de percements nouveaux, conservez les proportions des ouvertures anciennes. Pour assurer un bon éclairage et un ensoleillement suffisant, il vaut mieux accoler deux portes-fenêtres de un mètre de large maximum plutôt qu'une seule de deux mètres.

Souvenez-vous qu'il est préférable et moins coûteux de faire fabriquer des menuiseries sur mesure que de faire réaliser des travaux de maçonnerie importants pour tenter ensuite d'insérer des menuiseries standard.

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

### → 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



## conseils

### 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 de couleurs.

Les appareillages de pierres (schistes ou granit) étaient destinés à rester apparents. L'imperméabilité de ces matériaux rend inutile l'emploi de crépi extérieur.

Les joints réalisés au mortier de chaux doivent être le plus discrets possible (éviter le mortier de ciment qui enferme l'humidité dans le mur, l'empêche de respirer et détériore la pierre et les murs).



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 : Périphériques Architectes  
Photo : Michel Ogier



» Architecte : Françoise Lelouvier  
Photo : Françoise Lelouvier



» Architecte : Pascal Ozanne  
Photo : CAUE 14

## 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

Localisez votre construction à proximité de la voirie ou d'une limite séparative, quand vous ne pouvez pas l'accoler, directement ou par son annexe, à un bâtiment ou en limite mitoyenne.

L'utilisation du terrain en sera meilleure.

Veillez à bien orienter les pièces habitables de la maison en les ouvrant vers le sud, vers l'est pour la lumière du matin, vers l'ouest pour la lumière du soir.

Rappelez-vous qu'il est agréable de pouvoir sortir de sa maison sans avoir à descendre des marches ou des talus importants.

Ainsi les constructions devraient être conçues de manière à ce que le niveau du rez-de-chaussée ne soit pas à plus de 0,60 m du sol naturel (cf croquis).

Pour les terrains en pente, veillez à ce que votre permis de construire fasse apparaître clairement les points de niveaux ainsi que tous les aménagements extérieurs (mouvements de terre, murs de soutènement, terrasses, descentes de garage). Cela vous permettra d'obtenir plus facilement votre permis de construire et vous saurez mieux par la même occasion les coûts réels des travaux occasionnés par la construction et l'aménagement de ses abords.



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



### Caractéristiques

- Les maisons de style ancien sont simples et ont des proportions particulièrement étudiées.

- Souvenez-vous que le relèvement des murs goutteraux (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.



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



» Exemple de la maison R + 1 + combles



### 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 le Bocage virois.

Rapport 2 à 3 souhaitable


Rapport 1,5 minimum



Plan de base

» Proportions des maisons





## Intérêt et diversité des idées neuves

Architectes :  
Yannick Pédel et  
Marie-Hélène Lanburec  
Photo : Michel Ogier

démarches  
pour l'obtention d'une autorisation de construire

Renseignements et dépôt du permis de construire : à votre mairie  
Adresses utiles :  
D.D.E.

10, bd Général Vanier, 14035 Caen Cedex 1 - Tél. 02 31 43 15 00  
E.mail : [dde-calvados@equipement.gouv.fr](mailto:dde-calvados@equipement.gouv.fr)  
Internet : [www.calvados.equipement.gouv.fr](http://www.calvados.equipement.gouv.fr)  
ou dans les subdivisions territoriales.

S.D.A.P.

Architectes des Bâtiments de France,  
13 bis, rue Saint-Ouen, 14036 Caen 1 - Tél. 02 31 15 61 00  
E.mail : [sdap-calvados@culture.gouv.fr](mailto:sdap-calvados@culture.gouv.fr)  
Internet : [www.sdap-calvados.culture.gouv.fr](http://www.sdap-calvados.culture.gouv.fr)  
(lorsque votre terrain est dans un site ou aux abords d'un immeuble  
protégé au titre des monuments historiques).

C.A.U.E. du Calvados

28, rue Jean Eudes, 14000 Caen  
Tél. 02 31 15 59 60 - Fax 02 31 15 59 65  
E.mail : [cauel4@wanadoo.fr](mailto:cauel4@wanadoo.fr)  
Internet : [www.cauel4.fr](http://www.cauel4.fr)  
(conseils gratuits dans des permanences situées dans trente mairies  
du département ou à domicile).

Conseil régional de l'Ordre des architectes

36, rue Arcisse de Caumont, 14000 Caen - Tél. 02 31 85 37 29  
E.mail : [croa.basse-normandie@wanadoo.fr](mailto:croa.basse-normandie@wanadoo.fr)  
Internet : [www.architectes.org](http://www.architectes.org)  
(pour avoir la liste des architectes inscrits au tableau de  
l'Ordre).