

## Recommandations pour la restauration du bâti ancien

### PLUi des Collines du Perche

#### Table des matières

1. ROLE ET INTENTION DU DOCUMENT	2
2. L'HABITAT TRADITIONNEL	3
2.1 L'habitat rural	4
2.2 L'habitat des bourgs	6
<b>a. Maison de bourg à étage</b> .....	6
<b>b. Maison de bourg sur un seul niveau</b> .....	6
<b>c. L'implantation</b> .....	7
3. LA TOITURE	7
3.1 Corniche	7
3.2 Lucarne	8
3.3 Souche de cheminée et faîtage	9
4. FAÇADE	10
4.1 Pans de bois	10
4.2 Enduits	11
4.2 Ouvertures	13
4.3 Bardage	13
4. MENUISERIES	14
5. CLOTURES	15
6. MATERIAUX ET COULEURS	16
7.1 Les matériaux brut	16
7.2. La couleur	18
8. ISOLATION THERMIQUE	20
9. PARTENAIRES	22
10. LEXIQUE	22
11. REFERENCES	24

## 1. ROLE ET INTENTION DU DOCUMENT

Ces recommandations viennent compléter et préciser le règlement du PLUI quant aux « spécificités architecturales locales » du bâti ancien faisant référence pour les travaux de restauration et de réhabilitation. Il s'agit de faire ressortir ce en quoi l'architecture traditionnelle se distingue, mais aussi d'illustrer les attendus pour une bonne information de tous (habitants, artisans, élus, instructeurs).

Le bâti traditionnel correspond aux bâtiments construits avec des matériaux naturels locaux assemblés selon des savoir-faire hérités d'une tradition locale.

Les matériaux propres au bâti vernaculaire du Perche sont notamment la brique, la terre, le bois, les sables locaux, la pierre (grison, et grès roussards). Ces matériaux sont issus du sol où ces maisons ont été bâties contribuant ainsi à l'identification du terroir.

Toute intervention, modification ou extension d'une construction traditionnelle, doit tenir compte des caractéristiques et du style architectural existants, dans un souci de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine commun ainsi que de son fonctionnement hygrométrique.

Les caractéristiques d'une construction ancienne, son implantation et son agencement, résultent généralement des contraintes liées aux conditions climatiques, aux modes de mise en œuvre des matériaux et aux usages propres à ce bâti.

L'observation et l'analyse d'une construction traditionnelle constituent la première source d'information permettant de faire les bons choix.

Par ailleurs, il est souvent indispensable d'adapter les constructions anciennes à de nouveaux besoins, ou tout simplement de procéder à des travaux d'entretien ; ces opérations doivent être réalisées en finesse, et dans les règles de l'art, de façon à ne pas trahir l'identité du bâtiment ni compromettre ses qualités techniques dont son fonctionnement hygrométrique. Les modifications, mêmes ponctuelles, doivent être envisagées dans un projet global. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), en particulier dans les espaces protégés (abords des monuments historiques par exemple) ainsi que le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) peuvent conseiller les porteurs de projets dans leur réflexion.

## 2. L'HABITAT TRADITIONNEL

L'habitat en Collines du Perche est intimement lié à son terroir et à des savoir-faire. Il associe des volumétries sobres (plans rectangulaires, toits à deux pentes) et à des matériaux locaux (moellons des champs, grès roussard, grison, terre, sable ocré, brique, bois, chaux naturelle...) qui représentatifs du Perche « méridional » et contribuent à la bonne intégration visuelle des bâtiments dans l'environnement.



*Exemples de bâti traditionnel en Collines du Perche :  
Bâtiment agricole (Sargé-sur-Braye), qui reflète bien les tons du terroir.*

Les maisons rurales et les fermes ne comportent généralement qu'un seul niveau (rez-de-chaussée et combles), les maisons des villes et de bourgs peuvent en comporter deux (rez-de-chaussée, premier étage et combles).

## 2.1 L'habitat rural

A la fois sobre et simple, la maison percheronne située en dehors des bourgs est de plain-pied et privilégie les ouvertures sur sa façade sud, afin de bénéficier au mieux des apports solaires.

« La longère » (maison tout en longueur) est fonctionnelle, mais elle est souvent colorée avec des enduits de couleurs chaleureuses, constitués de chaux, d'eau et de sable ocré local, permettant aux murs de respirer et lui donnant son caractère.

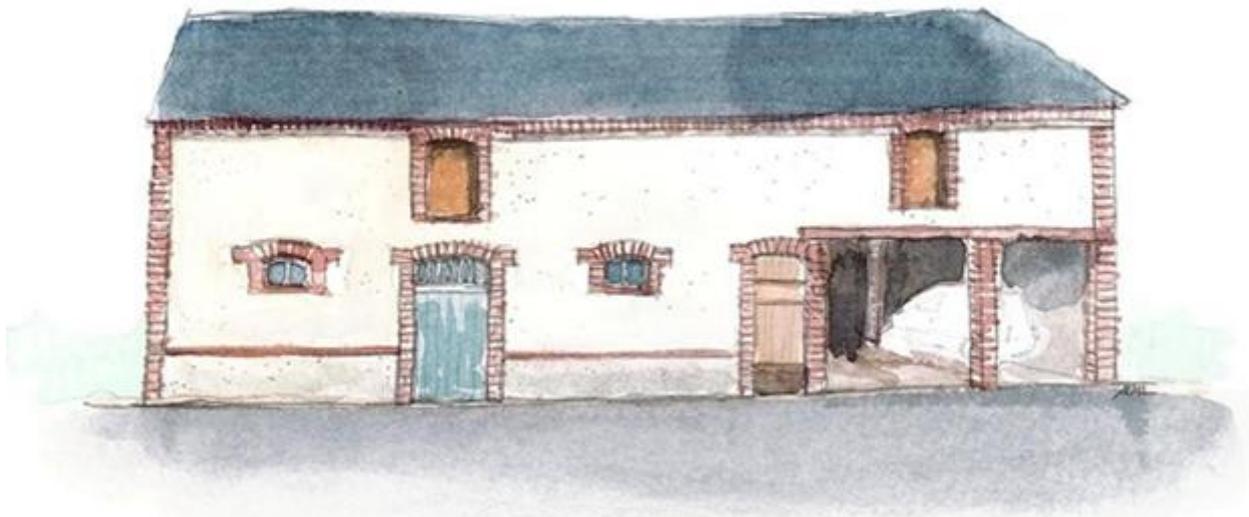
Les fermes, autres éléments du patrimoine des Collines du Perche, sont formées de plusieurs bâtiments, configurés en U, en carré ou en L. Elles sont constituées du logement et des dépendances (écuries, étables, granges et poulaillers).



*Disposition d'une ferme traditionnelle, Ferme de la Métairie, Couëtron-au-Perche (Saint-Agil)*

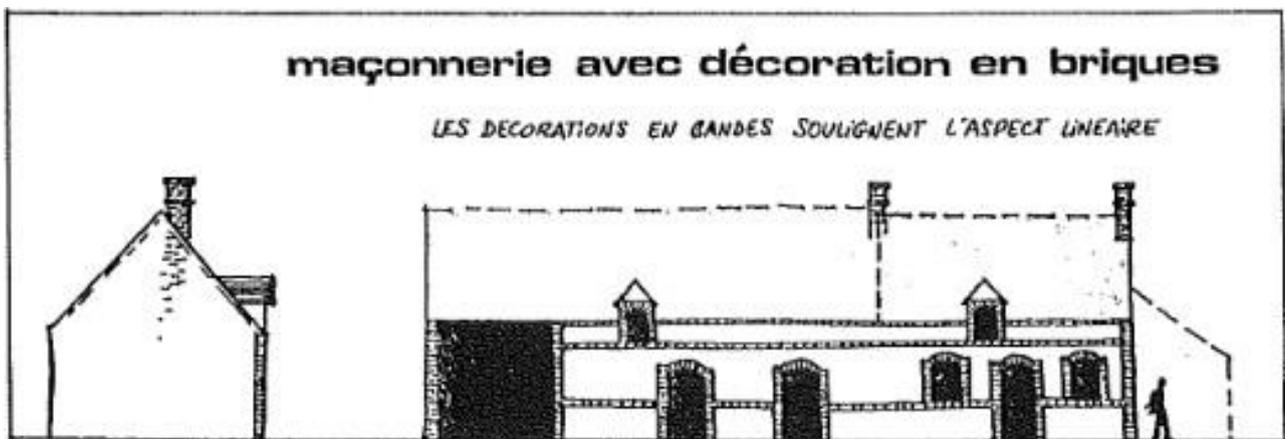
Les dimensions des bâtiments (hauteur, longueur et largeur) sont déterminées par la destination de la construction. Les dimensions sont plus importantes pour les granges que pour la partie réservée à l'habitation.

Ces constructions, issues d'une économie modeste, présentent une réelle qualité architecturale. La taille de l'écurie et de l'étable exprimait l'importance de l'activité de l'exploitation.



*Volume important d'une annexe agricole (Cormenon)*

Certaines constructions de ferme comportent également des encadrements de baies (portes, fenêtres), des chaînes d'angle et des corniches en brique.



*Habitat rural de la Région Centre : la bordure du Perche, mai 1980 SEPRA*

## 2.2 L'habitat des bourgs

### a. Maison de bourg à étage



*Maison à étage, avec parement en brique  
(Couëtron-au-Perche)*

Fenêtres avec encadrement et jambages en brique, traitement traditionnel des baies du nord du Perche.

Les vitres, sur les bâtiments traditionnels, sont au nombre de 3 ou 4 par vantail.

Les contrevents, ou volets extérieurs, sont réalisés à faces lisses quand ils sont ouverts. Les barres horizontales et les pentures métalliques ne sont apparentes que lorsqu'ils sont fermés. Dans tous les cas ces contrevents sont sans écharpe diagonale formant un « Z ». Ils participent à l'isolation de la maison et à l'animation de la façade.

### b. Maison de bourg sur un seul niveau

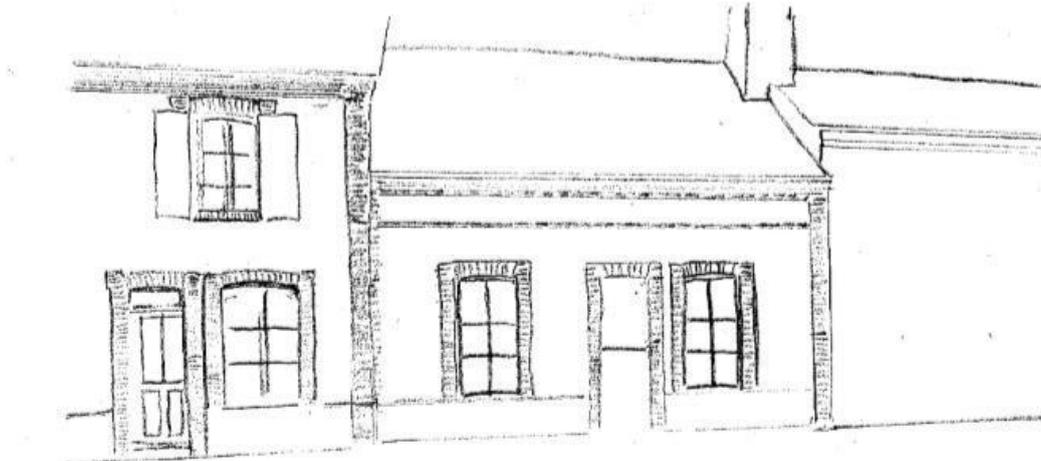


*Maison de bourg sur un seul niveau (Couëtron-au-Perche)*

Utilisation de la brique pour les encadrements de fenêtre cintrés.

### c. L'implantation

Dans les parties anciennes des bourgs, l'alignement des constructions par rapport à la rue assure une continuité visuelle caractéristique de la rue. En cas d'implantation de la maison en retrait de la voie, cet alignement est parfois conservé par la mise en place d'un muret.



*Maisons de bourg mitoyennes alignées sur rue, avec encadrements des ouvertures en brique, plus ou moins cintrés, corniche et bandeau en brique (Choue).*

## 3. LA TOITURE

La tuile est le matériau de couverture le plus répandu dans le territoire percheron. Le modèle traditionnel est la tuile « petit moule », soit environ 70 tuiles par mètre carré. Initialement de fabrication artisanale, elle est aujourd'hui fabriquée industriellement. Il est encore possible de se procurer de la tuile de récupération.

L'ardoise ne se développe dans les bourgs qu'à partir de 1850. Elle était réservée aux maisons bourgeoises, aux édifices publics ou aux clochers d'église lorsque la pente ne permettait pas la pose de tuiles. Elle n'est donc pas utilisée pour les bâtiments plus communs (maison d'habitation).

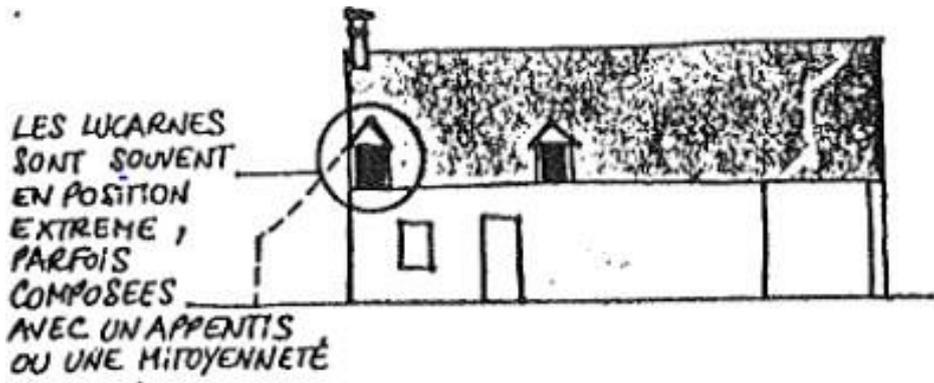
### 3.1 Corniche



*Maison de bourg (Le Temple)*

La corniche a pour principale fonction de rejeter les eaux de pluies loin de la façade. L'utilisation de la brique permet des effets décoratifs intéressants.

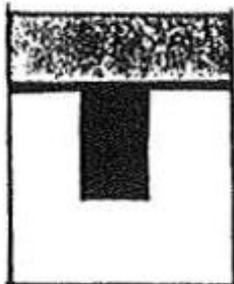
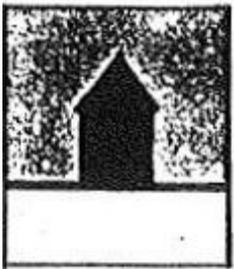
### 3.2 Lucarne



Maison de bourg (Mondoubleau)

L'utilisation des combles implique la création de lucarnes de toit.

Implantation typique d'une lucarne de toit au nu du mur, dite lucarne « pendante » ou lucarne à « foin ».



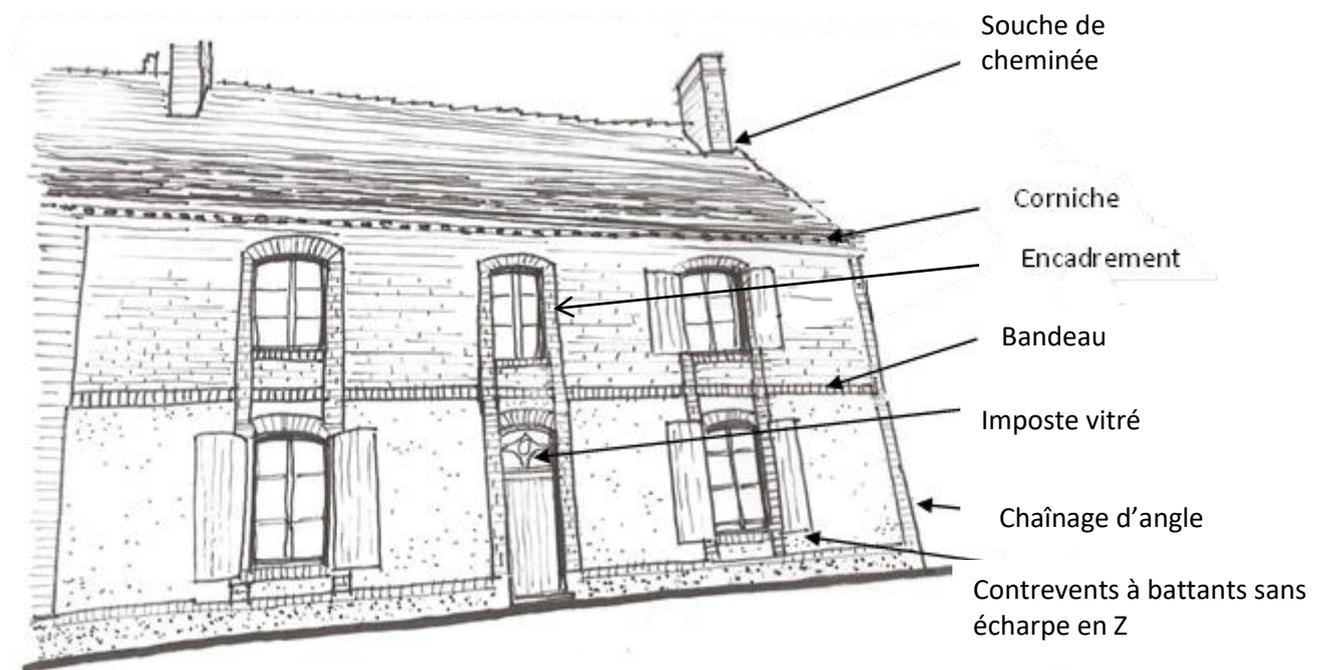
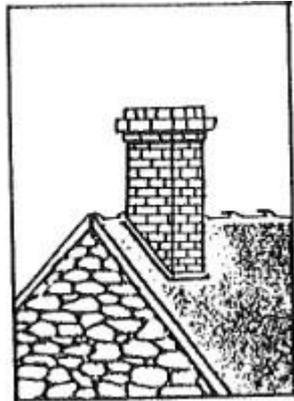
Positions des lucarnes par rapport à l'égout de toiture.



Longère à Baillou, avec lucarne, enduit chaux et sable de pays

### 3.3 Souche de cheminée et faîtage

Les conduits de fumée, généralement construit en brique, sont de préférence positionnés à proximité du faîtage, pour assurer un bon tirage.



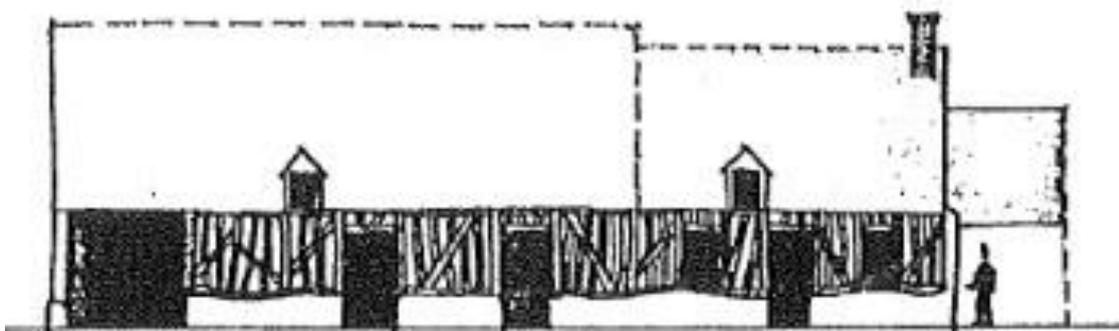
*Croquis maison de bourg Couëtron-au-Perche (Souday)*

## 4. FAÇADE

### 4.1 Pans de bois

Le patrimoine des maisons à pans de bois est vulnérable s'il n'est pas correctement entretenu. Chacun doit être sensible à l'intérêt de sa conservation et de sa restauration, dans le respect des matériaux et des techniques ayant permis sa mise en œuvre. Ces maisons à pans de bois, par l'ensemble qu'elles constituent, participent de l'identité et de l'image percheronne.

### pans de bois



- ← Sablière haute
- ← Décharge
- ← Poteau cornier
- ← Colombe
- ← Sablière basse
- ← Solin ou soubassement

*La Métairie Couëtron-au-Perche (Saint-Agil)*

Les hourdis sont majoritairement réalisés en torchis sur lattis pour les granges et les maisons rurales.

Les tuiles à rabat sur lucarnes et sur les rives sont à proscrire.



*Maison à pans de bois 15<sup>ème</sup> siècle (Mondoubleau Perche)*



*Moulin de Marigny (Couëtron-au-Perche)*

#### 4.2 Enduits

Les enduits sur le bâti ancien étaient exemplaires. Le mortier qui les constituait était un mélange de sable de pays non lavé extrait le plus souvent à proximité, et de chaux grasse naturelle.



*Enduit chaux/sable allié aux différents matériaux locaux (Mondoubleau)*

L'exécution d'un enduit est un art qu'il est conseillé de confier à un maçon ayant une bonne pratique. Le revêtement se passe en trois couches : le gobetis qui est une couche d'accrochage, ensuite le dégrossi, puis la couche de finition le plus souvent serré et lissé à la truelle.

Pour les enduits il est recommandé de faire des échantillons avant de valider la couleur et la granulométrie.

Dans le Perche le sable utilisé est le plus souvent du sable « cénomanien » de carrière qui, selon sa granulométrie plus ou moins fine et selon ses composants internes, offrent des tons ocres variés et chaleureux.

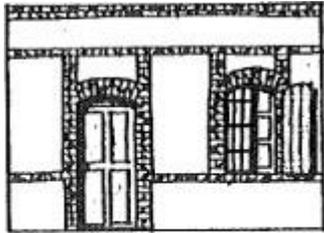
Aujourd'hui, nous disposons dans le commerce d'une gamme de chaux naturelles éteintes en usine. On les trouve sous la dénomination CL, DL, pour les chaux aériennes, et NHL 2, NHL 3,5 pour les chaux hydrauliques. Leur utilisation dépendra du support. Bien entendu, le rajout de ciment dans la chaux naturelle est à proscrire.

Les enduits traditionnels réalisés à la chaux naturelle laissent respirer les murs en favorisant les échanges hygrométriques entre intérieur et extérieur, sous-sol et parties aériennes ; les matériaux de construction - moellons ou/et bois – conservent les murs sains, et leur liaison est souple et « élastique ».

Les enduits sont en principe et en général pleins et couvrants, sauf parfois en pignon ou parties annexes et non vues par soucis d'économie de mortier.

A noter que dans les environs de Sargé-sur-Braye des réalisations d'enduits utilisant le sable du Perche d'une carrière locale donnant aux façades un remarquable coloris ocre sable d'or. A titre d'exemple un des artisans a préconisé le mélange suivant : 2 seaux de chaux NHL 2, 4 seaux de sable de Loire lavé et 6 litres de sable non lavé de Sargé-sur-Braye.

## 4.2 Ouvertures

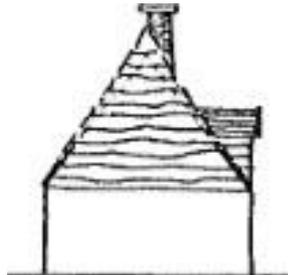


MAÇONNERIE AVEC DECORATION  
HORIZONTALE ET VERTICALE EN  
BRIQUES FLAMMÉES (RENCON-  
-TRÉE DANS LE NORD DE LA ZONE)

## 4.3 Bardage

Les pignons sont souvent recouverts de bardage de planches disposées horizontalement, afin de protéger des intempéries les parements. Ils ne comportent qu'exceptionnellement une ouverture.

Bardage à clin  
en voliges  
horizontales  
non délignées.



*Habitat rural de la Région Centre : la bordure du Perche, mai 1980 SEPR*

#### 4 MENUISERIES

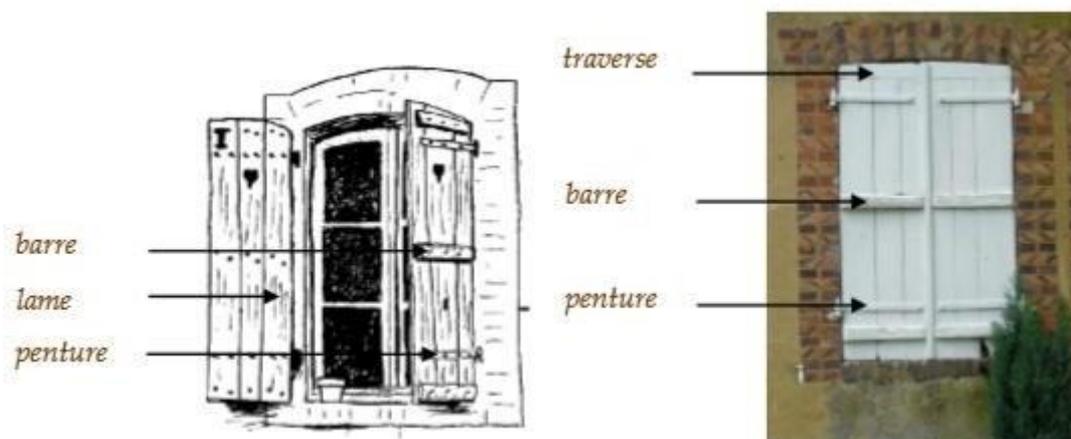
On appelle aujourd'hui indifféremment « volets » des vantaux destinés à cacher le jour des fenêtres à l'intérieur ou à l'extérieur. Traditionnellement cependant, le mot « volets » désigne les vantaux intérieurs, et le mot « contrevents » les vantaux extérieurs.

On les trouve couramment sur les maisons traditionnelles depuis la fin du 18<sup>e</sup> siècle jusqu'à nos jours. Leur fabrication est restée à peu près la même pendant tout ce temps. Mais ces dernières décennies, les habitudes artisanales traditionnelles locales ont été mises à mal par une interprétation souvent erronées des modèles en place, ou par l'arrivée de « produits » standardisés pour des besoins commerciaux, souvent étrangers aux modèles locaux : apparition systématique des « Z », côté des barres d'assemblage inversé, etc.

Quand ils sont ouverts, ces contrevents offrent à la vue généralement deux ou trois planches lisses verticales de largeurs inégales assemblées entre elles par rainures et languettes et séparées par une mouchette. Ces planches, appelées aussi lames, sont assemblées à l'arrière par deux ou trois barres en bois horizontales. Les pentures métalliques sont aussi fixées à l'arrière quand les contrevents sont ouverts. Voir dessin ci-contre. Barres et pentures restent donc invisibles quand les contrevents sont ouverts.



Maison bourgeoise 18<sup>eme</sup>



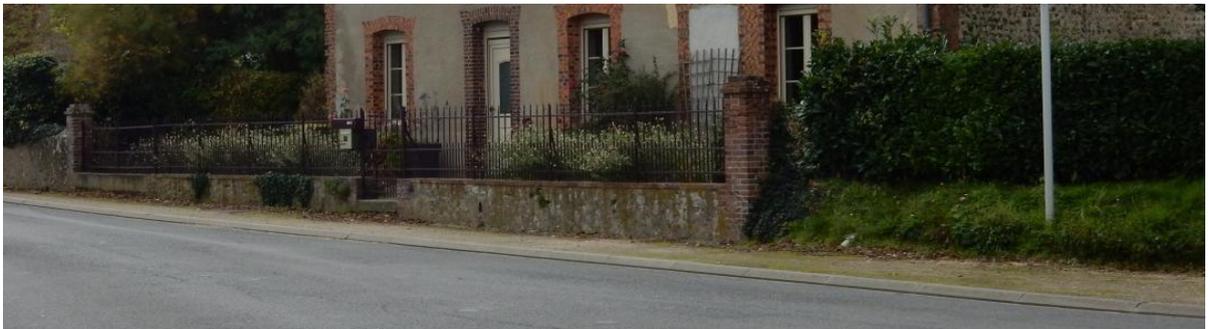
Maisons Paysannes de France 41 - A. Rocheron

## 5 CLOTURES

C'est la Loi 1804-01-31 codifiée dans l'article 647 du Code civil, qui donne le droit à tout propriétaire de clôturer son bien. Si ce droit est légitime, il n'est pas une obligation et ce sont plutôt les coutumes qui influencent ces choix.

La clôture matérialise la limite entre deux propriétés (publiques ou privées) et joue un rôle essentiel dans le paysage de nos communes. Elle constitue un élément de transition entre la propriété privée et l'espace public et participe en ce sens beaucoup à la qualité de ce dernier.

Mur plein enduit, muret surmonté d'une grille en fer forgé, doublée d'une haie ou entièrement végétale, la clôture peut prendre des formes variées. Dans tous les cas, ce qui importe c'est qu'elle s'intègre dans le paysage environnant et avec le voisinage par son positionnement, ses matériaux et ses couleurs.



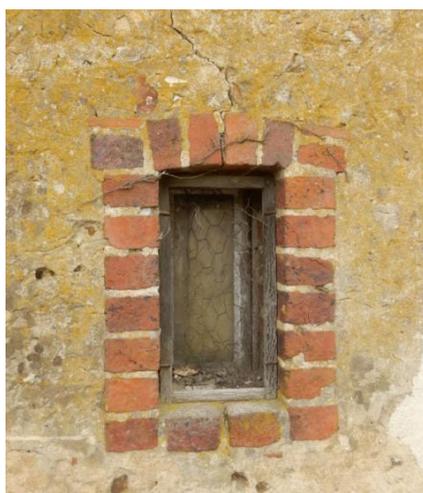
*Clôture traditionnelle pour une maison de bourg à l'alignement, formée d'un muret en pierre (h < 60 cm) surmonté d'une grille (Choue)*

## 6 MATERIAUX ET COULEURS

La couleur et la matière façonnent l'identité culturelle d'un territoire. Chaque maison percheronne constitue ainsi un témoin du lien entre l'homme et son environnement.

### 7.1 Les matériaux brut

Les grés roussards, le grison, le silex, la terre du torchis fixée entre les colombages s'harmonisent avec la brique flammée issue des briqueteries locales.



Détail d'un encadrement en brique (Mondoubleau)



- Torchis recouvrant le hourdis
- Maçonnerie, de chaux et de sable et de pierres en silex
- Pan de bois constituant l'armature du colombage
- Perron en support du poteau cornier
- Soubassement de moellons maçonnés

Palette des matériaux perchérons, la Métairie Couëtron au Perche



*Sargé sur Braye Le Gravier « route du Roussard » :  
Façade de chaux, sable et de pierre de grès roussards  
La porte d'entrée en plein cintre de grès roussards*



Chaînage d'angle en grès roussards

## 7.2. La couleur

La couleur est un repère fort dans le paysage. Elle contribue à la lecture d'une façade et souligne les caractéristiques de celle-ci. Il est conseillé de se référencer à un nuancier pour le choix de la couleur de l'enduit et des menuiseries en fonction de critères simples :

- les matériaux locaux caractéristiques des ressources naturelles,
- les particularités géographiques,
- les traditions et des usages liés au lieu et à ses évolutions.

Traditionnellement, la teinte des enduits est obtenue par la coloration du sable utilisé dans leur composition.



*Essais d'enduits frais à la chaux incorporant du sable local dit « du Perche » ou « sable d'or », faisant ressortir des ocres chaleureux.*



*Ancienne carrière de sable locale*



*Reprise d'un enduit avec du sable de Sargé sur Braye (Les Pierres du Breuil)*

Pour les menuiseries : traditionnellement des rouges bruns, ou lie de vin, gris, bleus mats ou satinés. Les huisseries sont généralement traitées dans la même couleur.



*Couleurs des menuiseries : gris cendre, rouge bœuf*



*Fenêtre et contrevents en bleu ou bleu gris*



*Porte peinte en rouge*

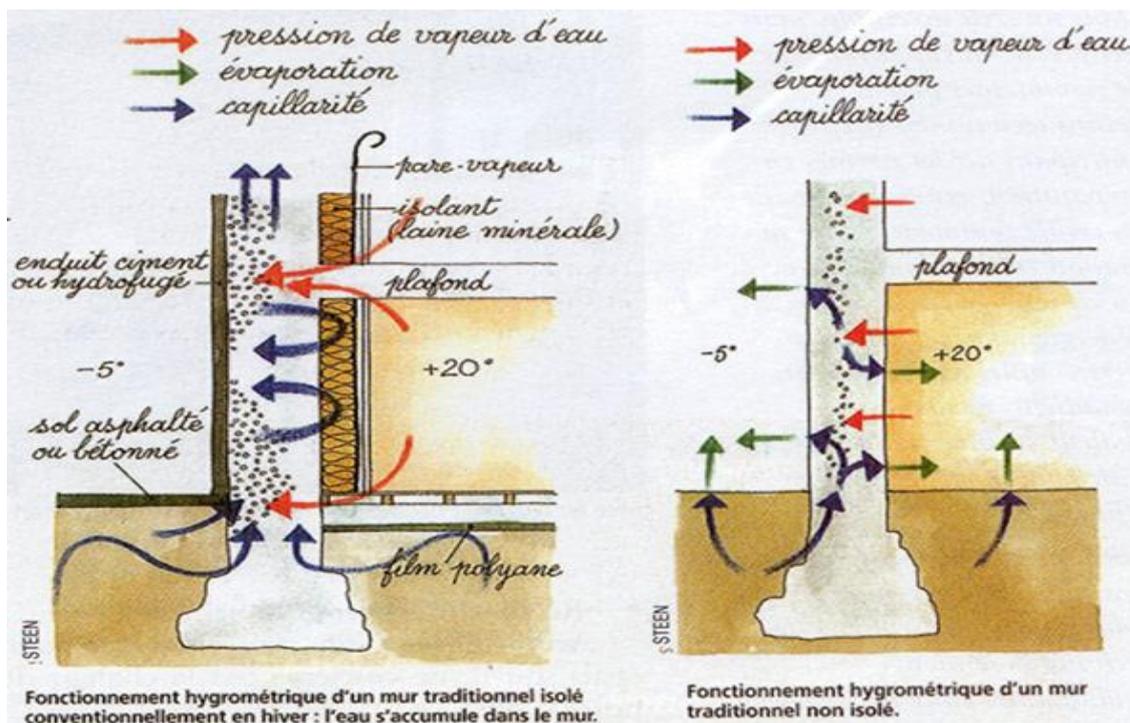
## 8. ISOLATION THERMIQUE

La première intervention à effectuer en matière d'organisation bioclimatique du logement est déjà de repérer l'ensemble des dispositifs en place et de les valoriser. Il s'agit de conserver les espaces tampons tel que les caves, les combles et les appentis. Ces espaces qui protègent le volume habité doivent présenter une ventilation suffisante. Au-delà de ces mesures conservatoires, le projet de réhabilitation peut aussi être l'occasion de revisiter des techniques d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture initiale.

Toute intervention doit s'efforcer de répondre à ces 5 points:

1. maintenir ou améliorer le confort du bâtiment pour ses occupants,
2. permettre une réduction de la consommation d'énergie et des économies de charge,
3. contribuer à la pérennité du bâtiment en respectant spécialement son hygroscopie,
4. mettre en œuvre les choix les plus respectueux de l'environnement, notamment pour les matériaux employés,
5. toujours respecter la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère du bâti.

Voir ci-dessous les schémas explicatifs du comportement d'un bâti traditionnel non modifié (à droite) comparé à un bâti « rénové » aux matériaux étanches (à gauche) tels que ciments et chaux artificielles.



Comparaison du fonctionnement hygrométrique d'un mur traditionnel isolé et de celui d'un mur non isolé

On voit clairement sur le double schéma combien il est important que la vapeur d'eau puisse constamment s'évacuer naturellement, d'où l'intérêt d'employer des matériaux et des liants perspirants tels que les chaux naturelles non seulement en enduits sur les murs (CL et/ou NHL 2, ou 3,5) mais aussi sur les sols (éviter les chapes de béton de ciment et préférer les chapes à la chaux naturelle NHL 3,5, sur hérisson ventilé).

Exclure par conséquent tous les ciments, chaux et autres liants artificiels, y compris au sol, qui nuisent gravement à la salubrité des bâtiments et ainsi favorisent et enferment les remontées d'humidité par capillarité dans les murs.

Ne surtout pas bétonner le sol qui ferait remonter l'humidité dans les murs. Respecter en toute occasion la « perméance » des matériaux qui constituent le bâti vernaculaire.

Pour plus de détails techniques consulter les fiches conseil ATHEBA de Maisons Paysannes de France.



### **Les combles :**

L'isolation des combles reste toujours une source de questionnement.

En confinant les pièces de charpente sous une isolation, la surveillance devient quasi impossible et le bois très souvent peut pourrir aux endroits les moins visibles en cas de fuite.

L'idéal pour la longévité d'une construction ancienne serait donc de laisser l'air circuler dans les combles et de privilégier une isolation efficace (30 cm) directement sur le plancher.

Préférer pour ce faire les laines de bois semi-rigides ou le chanvre.

Une chape chaux-chanvre sur le plancher des combles est une option très défendable également.

Eviter toute laine de verre, de roche, et autre polystyrène, nocifs et au bilan carbone désastreux.

## 9. PARTENAIRES

Le conseil régional de l'ordre des architectes Le CAUE

L'UDAP

La Fondation du patrimoine

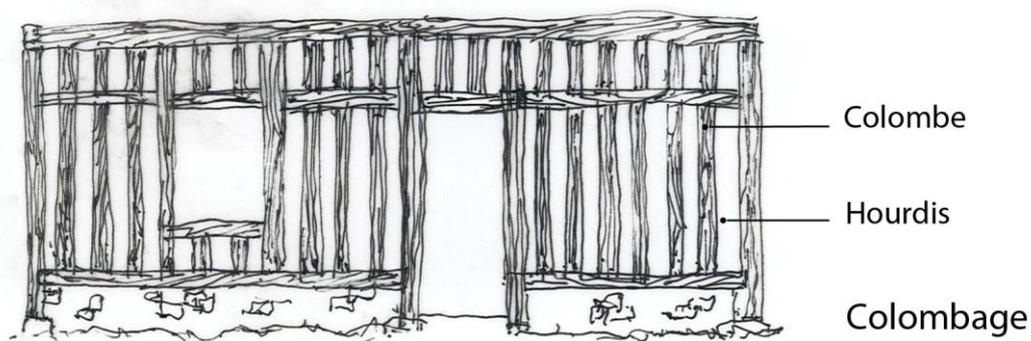
Maisons Paysannes de France

Le Parc naturel régional du Perche

## 10. LEXIQUE

Hourdis : maçonnerie légère garnissant un colombage.

Colombage : pan de bois léger dont les vides sont remplis en maçonnerie (plâtre, brique, torchis, etc... en autre terme hourdis).



Torchis : Le torchis qui remplit les entre-colombes est un mélange de terre réalisé avec des fibres végétales longues, et non hachées. Le torchis était utilisé comme hourdis pour les maisons à colombages.

Lattis : garniture de lattes, soit jointives, soit espacées.

Garnitures de briques : les hourdis peuvent être faits de briques.



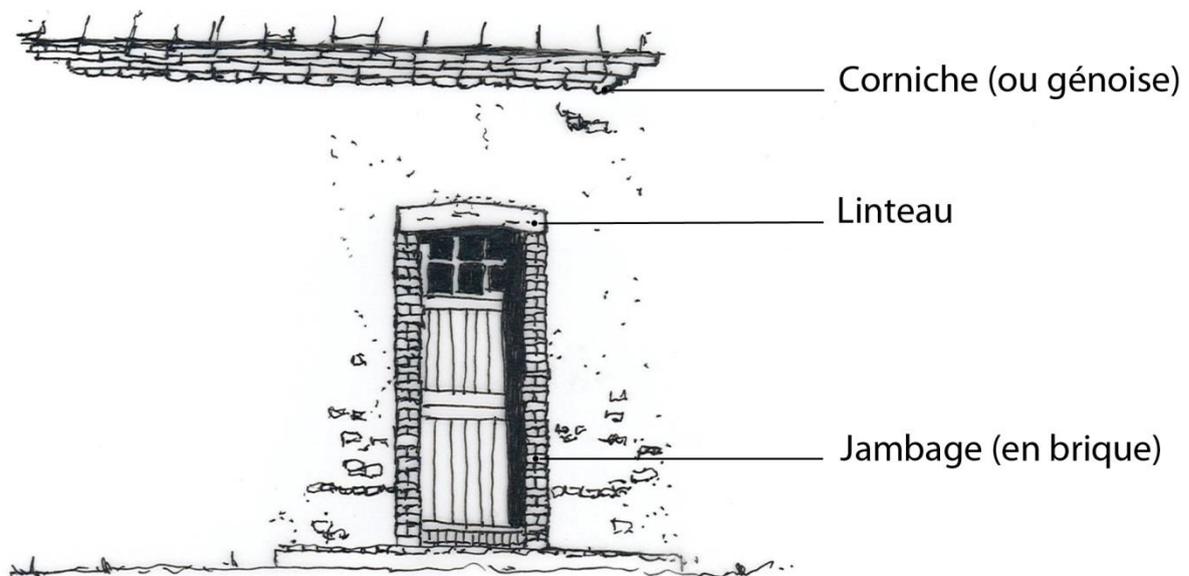
Différentes garnitures en briques

Hourdis

Jambages (en briques) : plusieurs parties d'une façade peuvent porter ce nom.

Pilier simple entre deux arcades : Élément de mur supportant les poutres, en particulier, autour d'une ouverture de porte ou croisée.

Les jambages sont également deux montants verticaux de part et d'autre d'une baie, porte ou fenêtre, lorsque cette ouverture est terminée par un linteau.



Vantail (ou ventail) : c'est un panneau plein de bois, châssis vitré ou grille de fermeture (porte, fenêtre, placard, polyptyque) pivotant sur des gonds. C'est un synonyme de battant.

Corniche : moulure couronnant un élément d'architecture

Lucarne de toit : croisée ou châssis en saillie sur la pente d'un toit.

## 11. REFERENCES

Le Perche Vendômois

Carnets de paysages et d'architectures CAUE 41

Livret Les couleurs du Perche De la géologie à l'architecture CAUE 41

Conseils pour la restauration du patrimoine bâti percheron Parc naturel régional du Perche, 2017

Conseils pour les constructions neuves dans le Perche Parc naturel régional du Perche, janvier 2018

Cahier de recommandations architecturales et urbaines, Parc naturel régional du Perche, 2006

Fiche conseil « Restaurer un bâtiment traditionnel » DRAC Centre, 2013

Fiche conseil « Les Couleurs » DRAC Centre, 2014 Fiche conseil « Clôtures et haies » DRAC Centre, 2014

Fiche conseil « les menuiseries » DRAC Centre – Val de Loire 2015

Fiche technique 1 Maison Paysanne de France, Délégation 41, les enduits en Loir et cher. A. Rocheron, 2013

Fiche technique 4 Maison Paysanne de France, Délégation 41, les contrevents dans le Loir et cher. A. Rocheron, 2013

Fiche technique 3 Maisons Paysannes de France, délégation – Les bardeaux. A. Rocheron, 2014

Extrait du cahier de recommandations architecturales de BOURSAY L'habitat rural en bordure du Perche

Région Centre, Délégation régionale à l'architecture et à l'environnement, mai 1980

Le Perche André Papazian

Ed : Ouest France, 2008

Collection Itinéraires de découvertes

Architectures du Perche Ed : Lieux Dits, 2018

Association Pays Perche en Loir et Cher [www.perche-loiretcher.fr](http://www.perche-loiretcher.fr)