

Fiche conseil de l'Udap du Calvados

Maisons individuelles

Octobre 2021



Architecture, création
& réhabilitation

DIRECTION RÉGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
DE NORMANDIE


PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'OBJECTIF DE LA FICHE CONSEIL

Cette fiche récapitule les principales recommandations et prescriptions usuelles pour les projets de maisons individuelles fréquemment proposées en espaces protégés, pour l'essentiel extraites de catalogues.

Toutefois, il est rappelé que tout projet fait l'objet d'une appréciation individuelle, adaptée à chaque configuration de terrain et à l'environnement bâti et paysager du projet. Bien évidemment, des architectures d'expression contemporaine, en maçonnerie ou bois, peuvent être autorisées : elles sont même souhaitées.



Souvent, les projets de maisons individuelles ont une inspiration rurale (maison néo-normande, néo-rurale etc.), et ces projets présentent certaines maladresses. Pour permettre au demandeur d'éviter des contretemps lors de l'instruction de sa demande, il lui est proposé de respecter les principes suivants.

IMPLANTATION DE LA MAISON

On tiendra compte du type d'implantation des constructions anciennes traditionnelles (à l'alignement, en recul, valeur du recul...). Les implantations fantaisistes seront rejetées. Seront privilégiées les implantations en limites de parcelles et/ou à l'alignement de la voie.

Eviter le terrassement artificiel par rapport au terrain naturel ; le niveau du rez-de-chaussée devra être implanté tout au plus à 20-30 cm du terrain naturel avant travaux.

> Garages

Les garages seront de préférence disposés à rez-de-chaussée, le long de la voirie ou le long d'un pignon de l'habitation. Le garage en sous-sol est autorisé sous certaines conditions et si le site le permet : l'entrée et la rampe seront placées le plus discrètement possible par rapport à la voirie, sur l'un des pignons et, en général, au point le plus bas du terrain.

> Volumétrie de la maison

Les volumétries trop fantaisistes, trop complexes (multiples volumes agglomérés) ou trop ostentatoires (tourelles, frontons à colonnade) ne seront pas admises. Le plan sera donc plutôt simple, long et étroit, et non brisé. Eviter par exemple les avancées polygonales.

Les volumes ramassés (de plan globalement carré) pourront être proscrits car le bâti normand se caractérise par des habitations au format allongé, avec une largeur limitée. Les pignons ont donc une proportion nettement verticale.

Les volumes en RDC+combles dans les secteurs où domine un bâti en RDC+étage droit+comble pourront ne pas être admis.

> Toiture

Le toit aura une pente minimale de 40° ; des pentes plus douces pourront être employées pour la réalisation d'appentis, d'extensions etc. Les toitures à une pente sont autorisées sur les constructions n'excédant pas 3,50 m ; au-delà, une toiture à double pente sera demandée.

> Couverture

Les matériaux de couverture seront le plus souvent : la tuile plate de pays de teinte rouge brun (65 au m²) et l'ardoise, naturelle ou fibre ciment, de format rectangulaire (format 20x30 environ). Les matériaux devant être utilisés pour leurs caractères propres, les matériaux de type bitumineux ou tuiles noires pourront être refusés.

> Ouvertures en toiture

Les lucarnes maçonnées devront être implantées dans la partie basse du toit, à l'aplomb du mur de l'étage inférieur ; un recul est autorisé pour les lucarnes menuisées. Dimension maximale conseillée : 1,00 x 1,35 m, y compris montants

Les châssis de toit ne devront pas dépasser 0,80 x 1,20 m et être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) ; ils seront encastrés dans la toiture. Des formats inférieurs pourront être demandés (0,80 x 1,00 m ou 0,55 x 0,80 m) et des formats supérieurs autorisés en fonction du type de projet.

Panneaux solaires : Ils seront encastrés dans la toiture et entreront dans la composition de l'architecture (emprise sur le toit, alignements avec les ouvertures en façade) dans un esprit « verrière ».

> Souches de cheminée

Les souches de cheminée seront en pierre locale ou en enduit de teinte soutenue, placées de préférence dans l'axe du faîtage et de plan rectangulaire. Elles pourront aussi être en brique (région de Falaise par exemple). Dans certains cas, elles pourront être de type sorties de toit cylindriques en acier de teinte noire, ou de section rectangulaire habillées d'un parement de teinte noire.

> Les façades

Pignons : Les murs pignons pourront être débordants selon la localisation du projet.

Percements : Les différents percements devront être harmonisés entre eux (taille et largeurs des baies, composition d'ensemble, rythme des percements sur la façade, etc.). Ils seront de proportion verticale, donc nettement plus hauts que larges.

Enduits : L'enduit de façade sera lissé ou gratté fin, de couleur ocre-beige clair à gris-beige soutenu selon les secteurs ; il sera réalisé jusqu'au sol. Dans bien des cas, le « ton pierre » proposé n'est pas adapté aux teintes dominantes locales.

Des encadrements de baie et autre éléments de modénature (bandeaux, chaînes d'angle...) légèrement saillants pourront être réalisés (de 15 à 20 cm) ; ils auront une teinte plus claire que l'enduit de façade. Ils seront réalisés en enduit ou en pierre locale.

Soubassements : Dans le cas de réalisation d'un soubassement en brique ou en pierre, celui-ci devra être saillant et réalisé sur le pourtour de la maison (Pays d'Auge et nord-est du Bessin notamment), et pas uniquement devant.

Menuiseries : En cas d'utilisation de menuiseries blanches à deux ouvrants, les vantaux pourront être compartimentés par des « petits bois » extérieurs aux vitrages ; les petits bois délimiteront des carreaux de format carré ou rectangulaire, dans le sens de la hauteur (2, 3 ou 4 carreaux par vantail).

Les menuiseries en bois devront être peintes soit de couleur claire (blanc cassé, gris, crème...) soit de couleur soutenue (gris anthracite, brun...).

Les menuiseries pleines (volets et portes) seront réalisées en bois ou en métal.

Les volets en bois devront être peints et montés sur barres horizontales, sans écharpes obliques.

Les portes de garage ne comporteront pas de hublots vitrés ; elles seront peintes de couleur sombre ou soutenue, ou plus claire mais en évitant le blanc pur.

> Maisons en bois

Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois seront autorisées si elles n'évoquent pas l'architecture montagnarde (type chalet savoyard) ou de Louisiane par exemple.

Le volume ne devra pas être ramassé, mais sera plutôt allongé dans le cas d'une architecture d'inspiration traditionnelle. Des formes contemporaines seront acceptées si elles ne sont ni trop fantaisistes ni trop complexes.

Les parements seront lasurés ou peints, mais ne devront pas être vernis. Ils pourront rester naturels s'ils sont traités ou si l'essence du bois le permet (mélèze, douglas, red cedar...), ou être teintés dans des tonalités pastel (gris-bleu, beige...) et plus soutenues (gris ardoise, vert feuillage...) en fonction du contexte.

Les constructions pourront alterner différents matériaux : clins bois, essentages ardoises, pierre ou enduits, pour marquer certains volumes ou façades (pignons par ex.).



> Clôtures

Les clôtures devront être implantées au niveau du sol naturel avant travaux, au droit des lignes indiquées au plan (à défaut d'indication, au droit des limites de parcelle).

Le portail sur rue devra être d'une hauteur de 1,50 m à 2 m et être porté par des piles maçonnées de 1,75 à 2,45 m de haut ; ces piles pourront être enduites avec couronnement en pierre, ou réalisées entièrement en pierre ou en brique. Les piles en « fausses pierres » ou à bossage seront refusées. Le portail sera réalisé en bois ou en métal, ajouré ou plein.

Les limites pourront être closes par un mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en pierre et/ou parpaings enduits (Bessin). Les maçonneries présenteront un couronnement (pierre ou brique).

Elles pourront également être closes par des murets bas (60 à 80 cm) couronnés de pierre ou de briques et surmontés d'ouvrages en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, etc. à l'exclusion du grillage). Les murets seront doublés d'une haie ou d'arbustes d'ornement.



Elles pourront être constituées de haies, doublées d'un grillage simple torsion sur potelets métalliques, constituées de plantes et d'arbustes locaux (Pays d'Auge) ; par exemple : prunelliers, amélanchiers, charmes, cornouillers sanguins, érables champêtres, noisetiers, fusains, sureaux, buis, houx, lauriers, troènes, genévriers, saules etc. ; les résineux ne sont pas autorisés le long des voies publiques et voies de desserte (thuyas, cyprès etc.).