

**Direction
régionale
des affaires
culturelles
du Limousin**

Service territorial
de l'architecture
et du patrimoine
de Haute-Vienne



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE**

Liste des principales

**PRESCRIPTIONS ET
RECOMMANDATIONS**

**pour les constructions
de maisons neuves**

EN ZONES PROTÉGÉES

INTRODUCTION

De tous temps, les hommes se sont adaptés à ce qu'ils trouvaient sur place pour construire leur habitat. Ils tenaient compte des conditions climatiques, de l'orientation du vent, tiraient au maximum parti du relief, de l'ensoleillement et des matériaux disponibles à proximité.

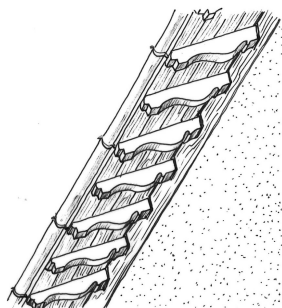
« La richesse du sous-sol limousin explique la diversité des matériaux et l'accord de l'habitat rural avec son environnement. Sobres maisons montagnardes habillées de belles pierres taillées, maisons grises de granit et d'ardoises ou de grès rose, maisons de schistes et de tuiles, demeures cossues coiffées de lauzes... Chaque région décline son identité à travers la teinte, la rudesse ou la tendreté de la pierre » (guides bleus – Limousin – Hachette).

Le temps de travail comptait peu par rapport à l'exploitation et l'acheminement des matériaux.

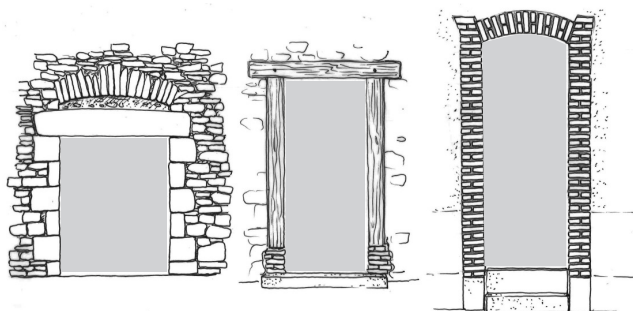
Aujourd'hui, au contraire, c'est le temps de travail qui impacte le plus le budget dans la construction d'une maison, et les matériaux produits industriellement en France ou à l'étranger, sont beaucoup moins onéreux que les matériaux extraits sur place avec des techniques artisanales.

Nous retrouvons donc souvent les mêmes matériaux d'un bout à l'autre du territoire national, ce qui entraîne une banalisation de la construction pour les maisons individuelles et un appauvrissement de l'architecture, notamment dans le traitement du détail.

Ont souvent tendance à disparaître :

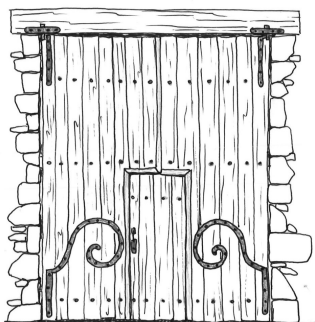


Les avant-toits à chevrons chantournés ou biseautés apparents avec volige large de châtaignier

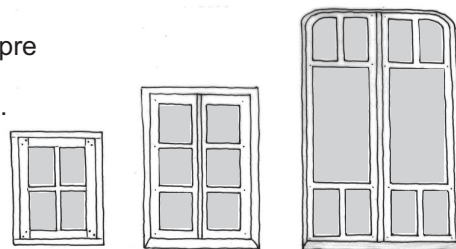


Les maçonneries de pierres en limousinerie, avec les encadrements de pierres appareillées, ou bien les encadrements de bois, ou de briques

Les belles portes de grange avec des ferrures parfaitement étudiées et magnifiquement mises en œuvre

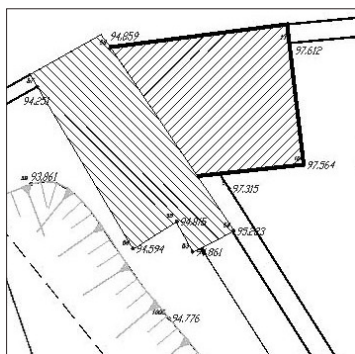


Les détails qui portaient la signature propre à chaque artisan local...



Les menuiseries de bois construites à la mesure de la baie, avec le dessin des

Bien entendu, il est exclu de revenir aux techniques de constructions anciennes. Néanmoins, il apparaît important de respecter les grands principes de la construction limousine, notamment en matière d'implantation, de volumes, de dessin des baies, de choix des couleurs.



Relevé géomètre

Ce guide de prescriptions est destiné à aider les particuliers qui souhaitent construire ou faire construire une maison individuelle, sans l'aide d'un architecte.

Il invite à bien observer, avant d'engager tout projet, afin d'analyser ce qui se passe autour du terrain envisagé :

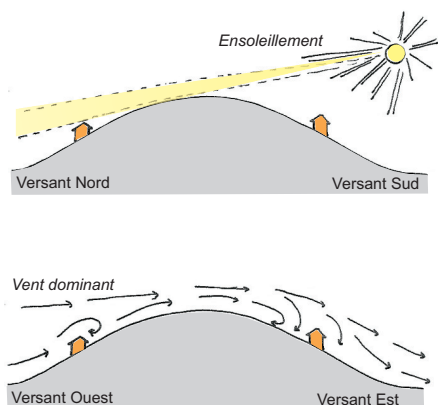
–**observer les constructions situées à proximité**, en particulier les plus anciennes, voir leur orientation, leur disposition entre elles, leur volume, la forme des couvertures...

–**observer le terrain lui-même**, son orientation, la nature du sol, la vue, les limites paysagères (routes, haies, bois, ruisseaux...), les plantations existantes et leur état sanitaire...

–**si le terrain est en pente, faire faire un relevé topographique** par un géomètre pour travailler sur des données précises.

Les architectes et techniciens du STAP87 et du CAUE87 sont disponibles pour apporter conseil et recommandations, avant l'élaboration définitive du projet architectural.

1. IMPLANTATION ET ADAPTATION AU TERRAIN



1.1. La future construction et son orientation

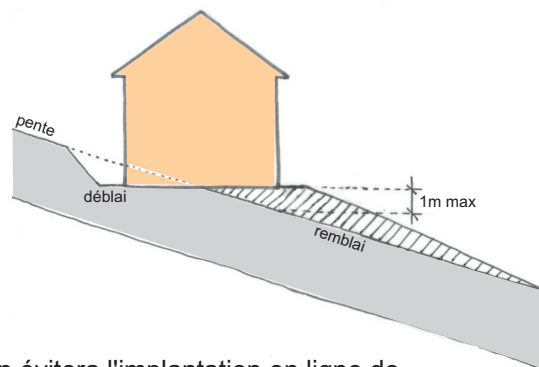
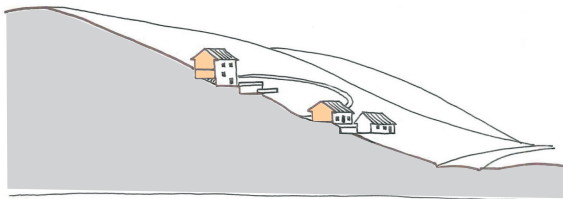
La future construction sera implantée en tenant compte de l'orientation du terrain, à l'abri des vents dominants et Sud de préférence ainsi que de l'orientation des constructions voisines : ou bien parallèlement ou bien perpendiculairement aux limites parcellaires.



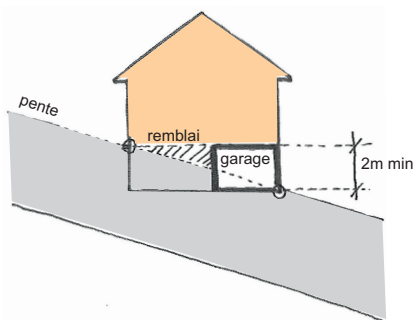
Donner une cohérence d'implantation avec l'ensemble des projets de constructions futures, en particulier dans le cas d'un lotissement.

1.2. La future construction et la pente naturelle

La future construction devra tenir compte de la pente naturelle du terrain et s'adapter à celle-ci de façon à éviter au maximum les remblais : en tout état de cause, le remblai ne pourra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.



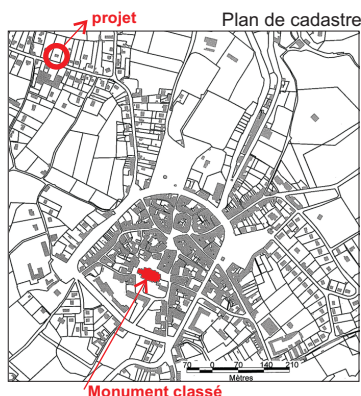
La future construction évitera l'implantation en ligne de crête ; elle se positionnera plutôt à mi-pente en tenant compte de la pente naturelle du terrain et sera de préférence « encastrée » dans le terrain en privilégiant les déblais par rapport aux remblais.



1.3. Les garages en sous-sol

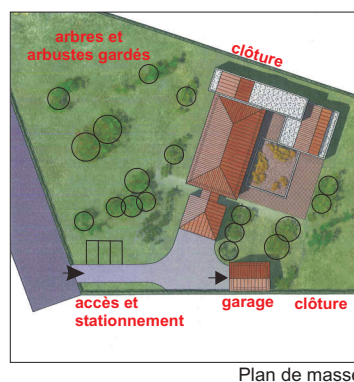
Des garages en sous-sol pourront être adaptés si la pente du terrain est suffisante et génère une différence d'au moins 2 mètres entre un point de la construction et le point opposé. L'accès des véhicules sera calculée de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

1.4. Le plan de situation



Le dossier de permis de construire devra comprendre un plan de situation suffisamment précis pour permettre de situer le projet par rapport à un village ou un groupe de constructions, et par rapport au monument protégé. Le plan de situation sera établi avec clarté aux échelles suivantes : 1/15 000 - 1/20 000 (en zone rurale) ou 1/2 000 - 1/5 000 (en zone urbaine).

1.5. Le plan de masse

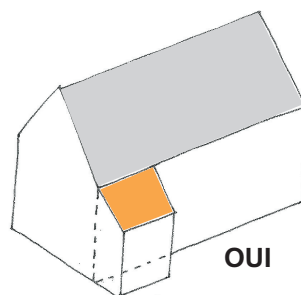
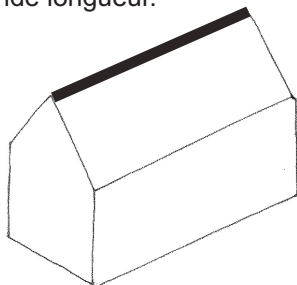


Le plan de masse devra comporter l'indication des arbres existants sur le terrain et leur évolution : s'ils sont destinés à être abattus ou conservés. Il devra également mentionner la pente naturelle du terrain, les voies d'accès au garage, les clôtures, portails ou portillons.

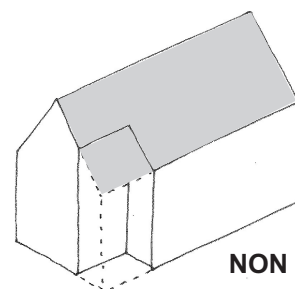
2. VOLUMES

2.1. Volume simple

Comme dans la plupart des constructions limousines rurales, le volume de la future construction restera simple, parallélipédique, sans décrochements, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur.



OUI



NON

Les auvents, le cas échéant, ou terrasses couvertes seront répartis à l'extérieur du volume dans le prolongement de la pente de couverture : l'auvent sera « ajouté » au volume principal et non « soustrait » au volume bâti.

2.2. Volume principal

Le volume principal, le plus haut doit rester le volume le plus important en terme de « masse » : il convient d'éviter les volumes à plan carré et 1 étage, de moins de 8 mètres de côté. Cette architecture n'est pas caractéristique de la région du Limousin.

De la même façon, il convient d'éviter les raccords de volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y).



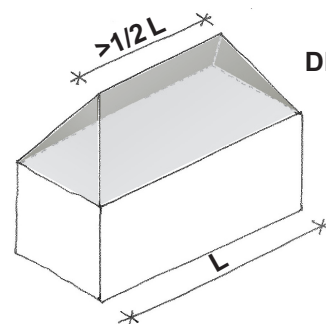
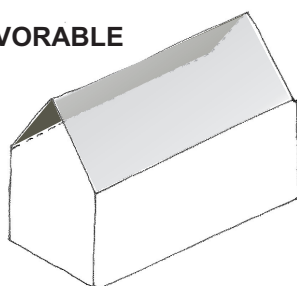
2.3. Volumes annexes

Des volumes annexes peuvent être ajoutés au volume principal, soit perpendiculairement, soit dans le prolongement de ce même volume. En ce cas, le faîtage sera plus bas que celui du volume principal. Le nombre d'annexes devra rester limité, en fonction de la surface totale du bâtiment, une, voire deux annexes maximum pour un bâtiment un peu plus important.

2.4. Volumes de couverture

Les volumes de couverture à deux pentes seront privilégiés par rapport aux volumes de toiture à croupes : des croupes pourront être envisagées sur un bâtiment de grande longueur (à partir de 15 mètres de longueur par exemple).

FAVORABLE



DÉFAVORABLE

En tout état de cause, le faîtage doit être égal au minimum à la moitié de la longueur du bâtiment.

3. COUVERTURES

3.1. Pente de toiture

La pente de toiture va générer le choix du matériau. La pente de toiture pourra être imposée suivant la situation de la future construction : il convient de se reporter au plan des toitures joint qui repère les catégories de couvertures suivant les zones du département et par communes. La couverture peut être le premier élément d'identification à un territoire, c'est pourquoi, il est très important d'en respecter les caractéristiques. Le département de Haute-Vienne présente des caractéristiques très variées :

- ardoises de Corrèze sur le pays d'Eymoutiers au Sud-Est
- petites tuiles plates et fortes pentes au Nord du département, au Nord et à l'Est de Magnac-Laval et sur le pays de St Yrieix.
- Tuiles canal sur toute la partie Ouest et sur le bassin de la Vallée de la Vienne et de la Vallée de la Briance.

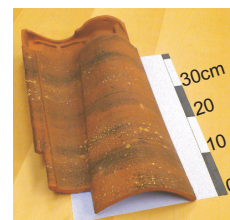
3.2. Couverture dans les pays à « Tuiles canal »

La pente de couverture sera comprise entre 30% et 60% maximum (ou bien 20° et 30°).

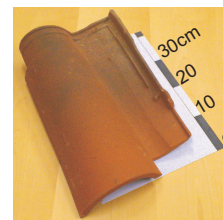
La couverture sera réalisée au moyen de tuiles courbes en terre cuite de teinte rouge sombre, de type Galléane 12 de chez Monier, ou Canal S de chez Imérys ou équivalent. Toutes sujétions de ventilation de la toiture seront intégrées aux tuiles spéciales.



Pose de tuile canal traditionnelle

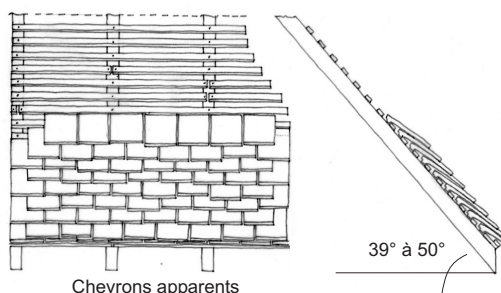


Tuile type Canal S



Tuile type Galléane

3.3. Couverture dans les pays à « petites tuiles plates »



Chevrons apparents



Tuile type Giverny PV CY

La pente de la couverture sera comprise entre 80 % minimum et 120 % maximum (ou bien 39° et 50°).

La couverture sera à forte pente et réalisée en tuiles plates de terre cuite de dimension maximum 20/30cm, vieilles et patinées en surface et dans certains cas de tuiles plates à emboîtement de dimensions 25/35cm. Les embouts de chevrons resteront apparents en avant-toit.

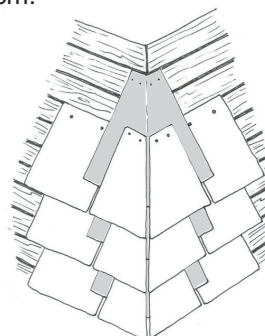
3.4. Couverture dans les pays à « Ardoises »



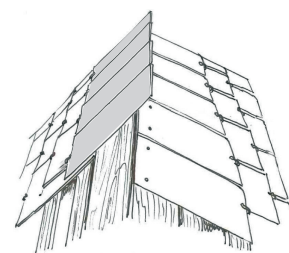
La pente de la couverture sera comprise entre 70% minimum et 100 % maximum (ou bien 35° et 45°). La couverture sera réalisée en ardoises naturelles de dimension maximum 25/35cm.



Noue à deux tranchis



Arêtier à noquets



Faîtage en lignoletts

Elles seront posées à pureau droit, fixées au clou ou au crochet de teinte noire.

Les arêtiers seront fermés à noquets. Les noues seront à deux tranchis. Les faîtages seront en zinc prépatiné ou en ardoise (pose en lignolet).

3.6. Avant-toits

Ils sont largement débordants traditionnellement et pour la construction neuve il est conseillé de respecter cette caractéristique en prévoyant au moins 40 cm de débord. L'apparence peut être soit "coffré" en éléments de couleur gris, beige ou autres teintes en accord avec le nuancier départemental, soit à chevrons débordants surmontés de voliges visibles.

3.7. Lucarnes

Des lucarnes sur les couvertures à fortes pentes en ardoises ou tuiles plates peuvent être adaptées au cas par cas. Dans la mesure où elles restent relativement rares en Limousin, il sera recherché préférentiellement des solutions d'éclairage par les pignons. En tout état de cause, elles resteront au nombre de 2 maximum par versant de toit ; elles seront encastrées dans la toiture, à croupe ou sans croupe, avec un cadre bâti en bois ; elles resteront de dimensions limitées, à dominante verticale, de dimensions maximum 0,80 x 1,20 m pour la menuiserie, soit 1,20 x 1,60 m pour la structure bâtie.

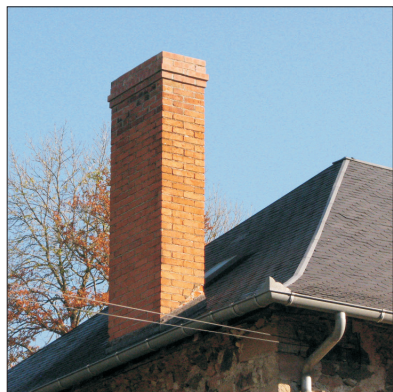


3.8. Gouttières

Il sera utilisé préférentiellement des gouttières en métal, zinc ou aluminium de forme demi-ronde et de couleur gris « zinc » ou de couleur cuivrée.

3.9. Souches de cheminées

Les souches de cheminées seront de section rectangulaires (0,40 x 0,60 m minimum), maçonnées et enduites ou bien bâties en briques avec un couronnement en saillie. Un chapeau de protection pourra être rapporté : tôle courbe, mitres en terre cuite...

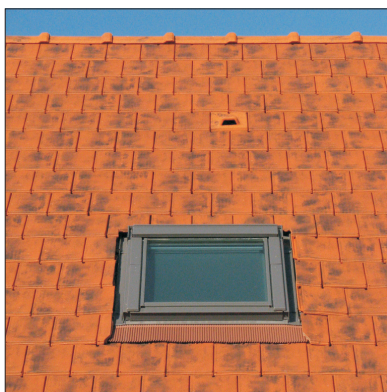


3.10. Fenêtres de toit

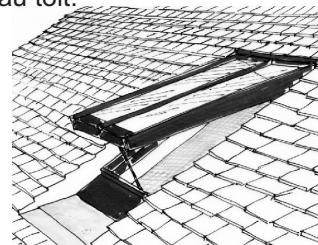
Les fenêtres de toit devront rester très discrètes : disposées de préférence sur le versant le moins visible depuis l'espace public, elles seront en nombre limité (2 maximum par versant de toit).

3.11. Antennes

Les antennes hertziennes et les antennes paraboliques seront dissimulées de façon qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

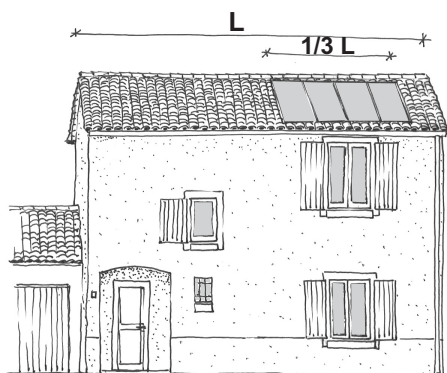


Les fenêtres de toits auront une taille maximum de 80/120, et seront disposées dans le sens vertical, sans saillie par rapport au toit.



3.12. Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires doit s'harmoniser à la composition d'ensemble du bâtiment et aux caractéristiques de son architecture. Ils seront positionnés soit sur un versant de toit destiné à être couvert en totalité par des panneaux solaires, soit sur un versant de toit couvert également de tuiles de terre cuite : dans ce cas, les tuiles de terre cuite doivent rester l'élément dominant par rapport aux panneaux solaires et il convient de respecter un rapport de surface, par versant de toit, de 2/3 minimum pour les tuiles, pour 1/3 maximum pour les panneaux solaires. Il conviendra de préciser dans la demande de permis de construire, le cas échéant, la surface totale du versant de toit et la surface des panneaux. En outre, ceux-ci seront positionnés à peu près au centre de la longueur du versant de toit et calés contre le faîtage. Les panneaux solaires seront encastrés dans le plan des tuiles et non positionnés sur les tuiles.



Dans certains cas, il pourra également être étudié une solution d'implantation au sol : les panneaux solaires devront donc être positionnés de manière à être non visibles du domaine public, par exemple, sur châssis dans un potager, au sol en arrière plan d'un bosquet mais à une certaine distance de celui-ci de façon qu'il ne porte pas ombrage, sur un appentis... Toute autre proposition allant dans ce sens sera soigneusement étudiée. Cette solution pourra être imposée si le projet d'installation sur la couverture de la maison est de nature à porter atteinte au monument protégé.

TUILES CANAL, PLATES ET D’ASPECT PLAT
CONSEILLÉES EN SECTEUR PROTÉGÉ

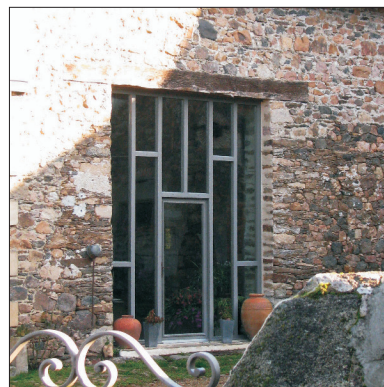
Tuiles canal				
Terreal	Coloris	Monier	Coloris	Imérys Coloris
Canal évolution	vieille terre – cathédrale	Canal 40 et Posifix	brun rustique – Valamagne	Canal 50 (Poudenx)
Canal du Chambon	vieux château foncé			Réabilis
Canalaverou 40	brun rustique			Canal à tenons (Gelis)
				Canal charentaise à blocage
Tuiles mécaniques à emboitement imitant la tuile canal				
Mécaniques à emboitement + double canal 12 en option : système canal à l'égout				
Latitude 12	vieille terre – cathédrale pays d'oc	Galléane 12	rouge occitan ou vieilli	Canal S Médiane (Gelis)
				alezane rouergue
Tuiles plates				
Tous modèles		Plate domaniale	terres de feu	Tous modèles
dimensions 20x30 maxi	tous sauf : rouge brun cendré adoisé sablé lauze couleurs claires	Plate de pays Vieille France	rouge vieilli Okoumé – badiane	Dimensions 20x30 maxi ou patinés en surface
				Néoplate (constructions neuves uniquement) à confirmer
Tuiles mécaniques à côte				
Montchanin losangée	vieilli bourgogne – rouge flammé	Losangée	brun rustique	Losangée Huguenot
Côtes de nuit PV	vieilli bourgogne – rouge flammé	Marseille	brun rustique	Marseille Poudenx
Montagny	vieilli bourgogne – rouge flammé			Standard H14 Huguenot
Tuile à côte universelle	vieilli			PV13 Huguenot
				flammé rustique rouge vieilli flammé rustique flammé rustique

4. ARCHITECTURE ET FAÇADES

4.1. Architecture traditionnelle

Afin de respecter les caractéristiques dominantes de l'architecture régionale, dans le cas d'un projet de construction d'architecture traditionnelle à maçonnerie enduite, il convient de mettre en œuvre des ouvertures à dominante très nettement verticale, avec un rapport de 3/5. Les baies resteront à linteau droit, non cintrés.

Des larges baies échappant aux dimensions traditionnelles des fenêtres ou porte-fenêtres pourront être mises en œuvre pour les séjours en particulier. Il convient d'éviter leur emploi systématique et d'en garder un emploi modéré par construction (1 à 2 par construction) et également d'éviter la juxtaposition d'une baie vitrée à volets roulants et d'une porte-fenêtre à volets battants.



Pose de linteau en bois - chantier en cours

4.2. Encadrement des baies

Les baies pourront être entourées soit d'un encadrement en pierres appareillées de granit, finition bouchardée, incluant linteau, jambage et pièce d'appui, soit d'un encadrement en bois incluant également linteau, jambages et pièce d'appui, soit d'un encadrement en briques. Il conviendra d'éviter l'emploi de simples linteaux en bois de façon systématique. Elles peuvent également ne pas être encadrées, l'enduit venant mourir sur le cadre de la menuiserie.

4.3. Fenêtres et porte-fenêtres

Les menuiseries de fenêtres pourront être en bois, en métal (aluminium) ou en matériau de synthèse (PVC). Il conviendra de choisir soit des couleurs claires, (sans être blanches) : beige, gris clair, blanc cassé, soit des couleurs issues du nuancier départemental édité par le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement de Haute-Vienne (CAUE).

Par contre, toutes les fenêtres et porte-fenêtres de dimensions traditionnelles seront munies de volets battants en bois peints : cette disposition devient le dernier élément de « décor » sur la façade permettant de distinguer « sa » construction par la couleur des volets.



4.4. Baies vitrées

Les baies vitrées pourront quant à elles recevoir des volets roulants : leur coffre sera encastré dans ou derrière les linteaux et ne sera pas visible depuis l'extérieur. Par contre, afin de conserver une unité sur l'ensemble des ouvertures, la couleur des volets roulants sera identique à la couleur des volets battants.

4.5. Couleur des menuiseries

La teinte des menuiseries sera choisie dans le Nuancier Départemental, édité par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de la Haute-Vienne (CAUE), ce nuancier est disponible dans les mairies du département et au CAUE. La couleur blanche est exclue de ce nuancier.

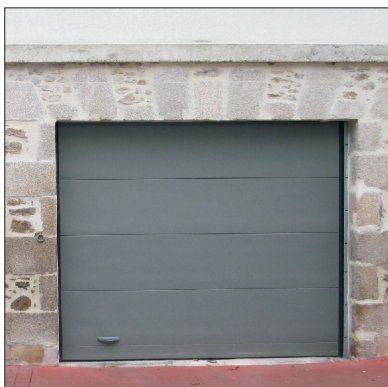
4.6. Portes d'entrée et de service

Les portes d'entrée et de service seront en bois, soit traité de façon à conserver sa teinte naturelle, soit peint dans la couleur des volets battants.



4.7. Portes de garage

Les portes de garage seront en bois ou en métal : de forme sectionnelle, elles resteront de surface lisse, sans élément de « faux » décor (cassette) et sans oculus. Elles seront peintes dans le même ton que les volets battants également.



4.8. Enduits

Les façades seront traitées avec un enduit de finition taloché ou gratté fin, au mortier de chaux et sable. Les enduits clairs seront évités surtout en zone rurale.



Echantillons enduit de chez St Astier

4.9. Ossature ou bardage bois

Certains projets sont conçus en ossature bois, avec un bardage de bois en revêtement extérieur : ces projets sont intéressants dans une région à forte proportion de surfaces forestières, et surtout dans la mesure où l'emploi du matériau de proximité est valorisé. Le choix du bois naturel, employé sans traitement, est à privilégier en zone protégée.

Les façades seront réalisées en bardage de bois, laissé naturel sans traitement, de façon qu'il prenne une teinte grise en vieillissant (mélèze, red cedar, douglas ou châtaignier).

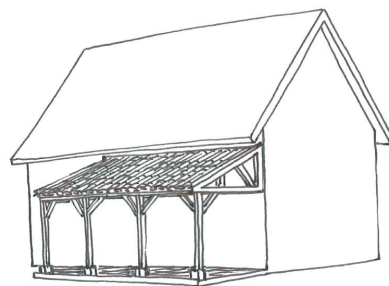
En tout état de cause, il ne sera pas accepté de bois peint, ni de constructions en madriers, en fustes, ou avec croisement de bois aux angles.



4.10. Auvents et terrasses

Les auvents ou terrasses couvertes seront conçus sur support bois : charpente, poteaux.

Les poteaux en béton ne seront pas acceptés ; les terrasses bâties ne seront pas sur pilotis (bois ou béton). Toute terrasse extérieure devra reposer sur des murs de maçonnerie pleins.



4.11. Vérandas

Les vérandas seront disposées de préférence dans des endroits non visibles depuis l'espace public : le matériau de couverture sera soit entièrement transparent (verre ou polycarbonate) de façon à assurer une intégration discrète avec le bâtiment, ou bien dans un matériau de couverture léger comme le zinc ou en métal imitation zinc (couleur gris foncé). Les montants de la menuiserie seront dans la même teinte grise de façon à rappeler le zinc, et ceux-ci seront choisis dans des sections les plus minces possibles.

5. ABORDS

Pour les abords de la maison neuve la plaquette "Agrémentez votre jardin" réalisée par le CAUE peut être consultée.

Les clôtures peuvent relever de plusieurs types.

5.1. Grillage

La clôture sera réalisée avec un grillage de teinte verte sur poteaux métalliques de même teinte. Une clôture agricole (grillage à moutons) fixée sur des piquets d'acacia ou de châtaignier pourra également être mise en place. La clôture pourra être doublée d'une haie vive, d'aspect champêtre, composée d'essences locales et mélangées (prunellier, aubépine, noisetiers...) et/ou de sujets de hautes tiges (chêne, poirier, néfliers, châtaignier...)



5.2. Piquets

La clôture pourra être réalisée en piquets refendus de châtaignier avec un assemblage serré.

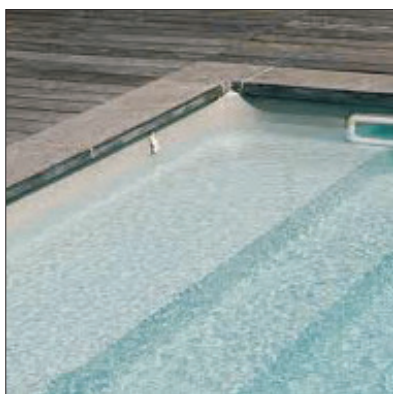


5.3. En pierres

Les murs de clôtures en pierres seront bâtis entièrement en pierres du pays d'une hauteur minimum de 0,70 m et maximum de 1,80 m : la facture sera en « limousinerie », c'est-à-dire en moellons de tout venant, non équarris, assisés à l'horizontale sur les parements, sans joints, liés d'un mortier de tuf ou sable et chaux pour le blocage interne. Les pierres les plus plates seront sélectionnées pour former le couronnement légèrement incliné (5 à 10% de pente, vers l'intérieur de la parcelle).

5.4. Création d'une piscine

Afin d'intégrer une piscine de façon harmonieuse et discrète dans le paysage environnant, notamment par l'adaptation au terrain naturel et par les couleurs, il conviendra de respecter les prescriptions ci-dessous :



Exemple Liner gris.
Source : www.piscines-caron.com

- les parois et le fond du bassin seront de ton beige, pierre ou gris foncé (le bleu et les couleurs vives seront proscrits)
- le dallage et les margelles du bassin auront une teinte « ton pierre du pays » (foncé) et respecteront le terrain naturel sans aucun talutage
- le voile d'hivernage sera dans le même plan que la margelle et de tonalité foncée (vert foncé, bleu très foncé). La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite.



Dallage et margelles en pierre

