

FOCUS

CONSTRUIRE EN CHAROLAIS- BRIONNAIS



**GUIDE À DESTINATION DES
HABITANTS, ÉLUS,
ENTREPRISES ET DE TOUS
LES AMOUREUX DES
PAYSAGES DU PAYS
CHAROLAIS-BRIONNAIS**

**VILLES
& PAYS
D'ART &
D'HISTOIRE**

L'habitation est l'écrin des émotions des personnes qui y demeurent. Son architecture est la traduction visuelle de ces émotions, en alchimie avec les paysages et le patrimoine qui l'entourent, avec l'histoire d'un bâti rural singulier qui en font l'identité et la personnalité.

Toute rupture entre émotion et architecture nuirait à la qualité de vie des habitants. Le Beau et la Séduction sont des moteurs puissants pour une reconquête démographique. Le Pays Charolais-Brionnais en a tant besoin !

Un jeune étudiant en architecture, en stage dans les services du Pays Charolais-Brionnais, Emile GOYARD, originaire de Prizy, vous livre dans ce document, un focus clairvoyant sur ce que devraient être, aujourd'hui et demain, l'habitat et l'architecture du Charolais-Brionnais.

Je le remercie pour son travail qui sert de cause à notre Pays qui a obtenu, en 2007, le label national Villes et Pays d'Art et d'Histoire et qui est inscrit sur la liste indicative de la France pour le Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Ce document sera envoyé aux architectes, maîtres d'oeuvre, paysagistes, bureaux d'études, géomètres et constructeurs de maisons individuelles sur catalogue.

Jean-Marc Nesme,

Maire de Paray-le-Monial,
Membre honoraire du Parlement,
Président du PETR du Pays Charolais-Brionnais

Conception

© Emile Goyard - Pays Charolais-Brionnais
d'après DES SIGNES studio Muchir Desclouds 2018

Impression

© Alpha Numériq' (Paray-le-Monial) - Edition août 2021

SOMMAIRE

Pourquoi ce guide ?

Démarches
Objectifs

Le Charolais Brionnais

Un territoire aux multiples richesses
L'UNESCO

Concevoir son projet : méthodologie

Réglementation
Architecture

Cas pratiques

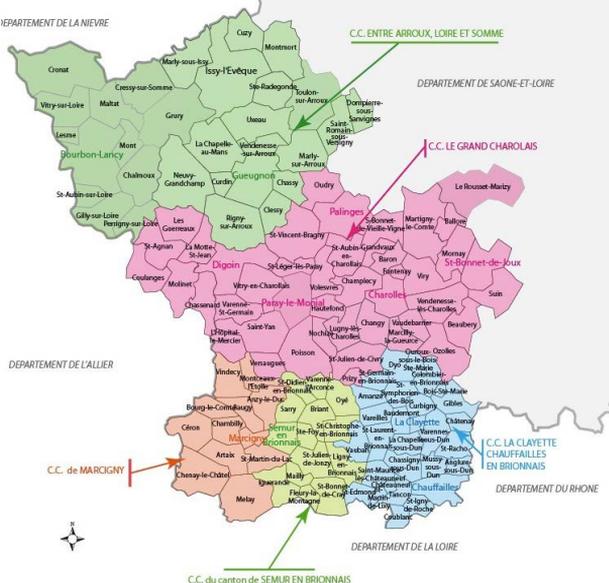
Briant : Construction neuve
Saint-Christophe-en-Brionnais :
Réhabilitation et extension

Interviews

Contacts et ressources

Pour aller plus loin

POURQUOI CE GUIDE ?



1. LA DEMARCHE

Le pays Charolais-Brionnais s'étend sur 128 communes regroupées en 5 communautés de communes. **Sur notre territoire, l'urbanisme est encadré par un SCOT* et des documents d'urbanisme, les PLUi*, la plupart en cours d'élaboration.** D'ici 2025, l'ensemble du pays devrait être couvert par des PLUi*. De nouvelles règles et de nouvelles possibilités s'ouvrent donc pour la construction.

Depuis 2014, année de l'adoption du SCOT*, plusieurs évolutions ont pu être constatées. Tout d'abord, l'augmentation du nombre de logements vacants avec un taux moyen actuel de 11,7 %. L'artificialisation des sols continue pourtant d'augmenter même si cette augmentation est plus mesurée qu'auparavant. Cela provoque donc une diminution des surfaces agricoles, 53 % des nouvelles constructions se trouvant dans les communes rurales. On observe également une croissance importante de la demande de logements principaux. Enfin, le nombre de ménages d'une seule personne augmente, ce qui influe sur la demande de logements. Tous ces éléments posent question. Comment accueillir de nouveaux habitants sans menacer l'espace agricole et la qualité paysagère du territoire ? Que faire des nombreuses constructions inutilisées, qui tombent parfois en ruine ?

Ce livret propose d'accompagner les personnes souhaitant s'installer en Charolais Brionnais. Il présente deux exemples fictifs de maison familiale, pensés dans une démarche réelle de projet : une construction de maison individuelle sur une parcelle agricole reconnue constructible par le PLUi de la communauté de communes de Semur-en-Brionnais ; un deuxième projet de réhabilitation d'un bâti existant à usage de dépendance mais pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans ce même PLUi*. Ces projets sont imaginés sur des parcelles existantes à travers des problématiques contemporaines qui sont le respect de leur environnement paysager, bâti et social, d'une conscience écologique et la recherche d'une qualité de vie et d'un budget abordable pour un maximum de foyers.

2. OBJECTIF

Ce guide a pour objectif d'**accompagner les habitants, les élus, les entreprises et tous les amoureux du Pays Charolais-Brionnais dans la conception d'un projet de maison**, en prenant en compte la dimension réglementaire et paysagère. L'objectif est d'accompagner les habitants grâce à un outil simple pour penser leur projet de maison. **Attention, les projets présentés sont de simples exemples parmi de nombreuses autres possibilités.** C'est bien la manière d'aborder le projet de maison par rapport à son territoire qui est ici importante.

*voir le glossaire p.21 pour retrouver la signification des sigles

LE CHAROLAIS- BRIONNAIS

1. TERRITOIRE AUX MULTIPLES RICHESSES

Le Charolais-Brionnais est un territoire rural qui a été façonné au cours du temps par ses habitants et en particulier les agriculteurs, qui depuis environ 3 siècles ont construit ce paysage de bocage autour de la race charolaise. Ces paysages singuliers, typiques, ruraux font que notre territoire est un écrin de verdure où il fait bon vivre. Ce territoire a évolué au cours du temps tout en gardant son identité.

Cette identité a été construite par les habitants qui ont façonné le paysage à partir des ressources naturelles présentes, du climat, de la faune, de la flore, de la géologie... L'architecture est un élément fort dans la constitution du paysage. Elle est le résultat de son environnement, des ressources disponibles, du climat, des activités humaines (agriculture, industrie...), des

usages qui lui sont donnés... Sur notre territoire l'architecture, notamment agricole, est un bel exemple d'harmonie et d'équilibre entre la nature et les activités humaines. En effet, le bâti rural est au cœur du système d'élevage et contribue à la richesse du territoire. Par son implantation et ses volumes, il s'intègre remarquablement au paysage tout en restant fonctionnel. Les haies, les arbres et l'herbe forment un paysage bocager dédié au pâturage des bovins. La ressource en eau, omniprésente dans ce paysage verdoyant, est essentielle aux pratiques d'élevage. Les mares servent à abreuver les bétails. Les rigoles étaient utilisées pour l'irrigation des prés. L'architecture savante s'observe sur les nombreux châteaux et édifices religieux (plus de 100 églises romanes) qui jalonnent le pays, ainsi qu'à travers les nombreux ouvrages de génie civil, allant du petit pont laissant passer les vaches sur un ruisseau au viaduc de Musy-sous-Dun.

Notre territoire est en constante évolution. Il a évolué, il évolue et il évoluera. L'important est de réussir à le faire évoluer tout en gardant sa singularité, qui, aujourd'hui, lui permet d'être candidat au patrimoine mondial de l'Humanité (UNESCO*).



2. L'UNESCO

Le Charolais-Brionnais est candidat au patrimoine mondial de l'UNESCO*. **Cela signifie que la qualité de notre territoire est reconnue, considérée et respectée.** Dans le futur, il pourra voir cette reconnaissance exister à l'échelle mondiale. Tout cela grâce à une identité forte et singulière. Notamment grâce à nos paysages, qui, jusqu'à maintenant, ont évolué en sachant garder leur authenticité.

L'habitat est l'un des éléments qui a le plus fort impact sur les paysages de la planète. Il est donc important quand l'on s'installe dans un territoire de respecter ce qu'il est, de prendre conscience de ce qu'il a été, pour pouvoir mieux construire ce qu'il sera. Le Charolais-Brionnais est un écrin de verdure qui offre à ses habitants une qualité de vie extraordinaire. Il est de leur responsabilité de jouir pleinement de ce cadeau tout en le respectant.

Ce livret a pour vocation d'accompagner les personnes souhaitant **construire une maison qui deviendra un nouvel élément du paysage et devra en être un atout et non une faiblesse.** Pour cela, l'architecture du bâtiment et la manière dont il s'intègre à son environnement sont primordiales. Il s'agit d'investir une ancienne bâtisse ou de construire une maison neuve, sans faire un pastiche de l'ancien, mais en réinterprétant l'habitat du Charolais-Brionnais à partir de son environnement.



ABORDER SON PROJET METHODOLOGIE

1. REGLEMENTATIONS

La réglementation et la loi peuvent avoir un impact important sur votre projet.

Il faut donc prendre connaissance, le plus en amont possible, des documents réglementaires. Cela évite notamment les mauvaises surprises et une perte de temps et d'argent dans le cas où votre permis de construire serait refusé. L'urbanisme est encadré par plusieurs documents selon les communes : un PLUi*, s'il en existe un à l'échelle de la communauté de communes, un PLU* ou une carte communale. En l'absence de documents spécifiques, le RNU* s'applique. Dans quelques années, les 5 communautés de communes du pays seront munies d'un PLUi*.

Vous devez d'abord vous renseigner sur le zonage dans lequel se trouve votre parcelle. Les PLUi* et PLU* vous permettent d'obtenir cette information. Chaque zonage possède ses propres règles qu'il faudra respecter pour voir le projet aboutir. Une carte communale se compose de deux types de zone : terrains constructibles et non constructibles.

En plus des règles liées au zonage, il faut également prendre connaissance des servitudes comme les périmètres de monuments historiques (voir Atlas des patrimoines), les réseaux (eau, électricité, gaz, télécom) et les consultations nécessaires à l'aboutissement du projet (ABF*, DRI*, PPRI*, PPRT*, parc naturel, ...). C'est auprès de votre mairie que vous pourrez obtenir ces informations qui constitueront la base de votre projet.

Au-delà des règles, vous pouvez également consulter des documents pédagogiques, telle la charte de qualité architecturale et paysagère. Le service d'urbanisme du Pays Charolais-Brionnais et le CAUE* peuvent ensuite vous accompagner et vous guider tout au long de la démarche.





2. PROGRAMMES

Le programme présente toutes les caractéristiques que l'on souhaite retrouver dans son projet et qui doivent être fixées le plus en amont de celui-ci. Il faut définir les espaces, usages et surfaces dont on a besoin, même si ceux-ci sont amenés à évoluer, par rapport au site et à la parcelle choisis pour le projet.

Dans le cadre de ce livret deux programmes pour des profils différents ont été imaginés afin de créer des exemples de projet de maison le plus proche de la réalité.

Projet 1 : Le projet est destiné à une famille de 4 personnes (parents et 2 enfants) qui désirent vivre à la campagne, afin de profiter de la tranquillité, de la verdure, du paysage... Le projet doit comprendre un garage, une terrasse couverte et un grand jardin avec un potager et de l'espace pour que les enfants puissent jouer.

La maison se compose d'une salle à manger et d'un salon regroupés dans une grande pièce de vie, d'une cuisine, d'une buanderie, d'une salle de bain familiale, de deux chambres d'enfant, d'une chambre parentale avec salle de bain et pour finir une bibliothèque/bureau de travail. La maison doit avoir une surface habitable d'environ 120 m².

Projet 2 : Le projet est destiné à un foyer avec ou sans enfant, recherchant une maison authentique à réhabiliter, afin de profiter de la qualité de vie qu'offre la campagne. Le projet doit comprendre une extension afin de créer de l'espace et une meilleure qualité de vie. Il intègre une terrasse et laisse place à une grande partie en herbe pour notamment créer un potager.

La maison se compose d'un salon et d'une salle à manger dans une seule grande pièce de vie avec une cuisine ouverte sur cette dernière, d'une salle de bain et de toilettes accompagnés d'une petite buanderie. Un escalier doit être créé afin de profiter du second niveau destiné à accueillir une chambre parentale avec dressing, une autre chambre et un espace libre pouvant servir de petit bureau ou d'un espace de détente. La maison doit avoir une surface habitable d'environ 90 m².





3. ARCHITECTURE

Après avoir choisi sa parcelle, établi son programme (ses besoins en termes d'habitat) et identifié les règles, on peut se plonger pleinement dans la conception du projet. Toutes les contraintes qui nous sont données ou que l'on s'est donné deviennent alors des problématiques à questionner, des **choix à faire, en fonction du site : l'implantation, le volume, l'organisation, les matériaux** ... Chacune de ces notions influe sur les autres. Elles ne doivent donc pas être questionnées indépendamment les unes des autres.

Le site :

Que voit-on depuis la parcelle et, à l'inverse, que voit-on de la parcelle depuis l'extérieur, en particulier depuis l'espace public ? Dans quel paysage vais-je m'installer et quel impact vais-je avoir sur lui ?

Dans un paysage vallonné comme le nôtre, il est important de **ne pas dénaturer le relief**, de limiter les mouvements de terrain et de conserver au maximum la topographie naturelle. La densité de nos haies et de nos prairies est très importante. Elle doit être conservée. Il faut aussi prendre en compte la position des constructions déjà présentes, souvent proches de la voie de circulation et non isolées au milieu de leur parcelle. Il est en général plus intéressant de construire dans la continuité et l'esprit des bâtiments environnants afin de créer une cohésion du lieu. **Le site doit être la base de la pensée architecturale.**

L'implantation :

C'est une notion majeure qui regroupe d'autres notions sous-jacentes : orientation, ancrage, posture.

La course du soleil et les vues proposées sur le paysage vont conditionner le choix d'orientation. Une bonne orientation permet d'offrir un confort de vie. La maison doit être pensée et positionnée afin de **capter un maximum de lumière et de chaleur naturelle** tout au long de la journée. Cependant, une orientation offrant trop d'ensoleillement implique d'ajouter des éléments architecturaux jouant le rôle de pare-soleil. L'ancrage désigne le rapport qu'entretient la construction avec le sol. Une maison sur pilotis n'a pas le même rapport au sol qu'une maison semi enterrée. Dans tous les cas, il est toujours préférable que **la construction s'adapte au sol et à la topographie plutôt qu'à l'inverse**, afin de limiter les mouvements de terrain (ex : terrassement), les moyens de mise en œuvre, les coûts et l'impact sur le paysage. La posture désigne la manière dont le bâtiment va **se positionner par rapport à son environnement**. Une multitude de postures est possible : discrétion, camouflage, disparition, fermeture ou, à l'inverse, mise en avant, ouverture, position dominante... Différentes postures peuvent être envisagées dans un même projet.

Finalement s'implanter, c'est s'ancrer dans un sol, dans un territoire avec une certaine orientation et posture, en fonction de ce que l'on veut mais aussi de l'environnement dans lequel on s'installe.



L'organisation :

Cette notion s'applique à la fois à la parcelle et à la maison. Il faut d'abord choisir la manière d'accéder à la parcelle, penser les places de stationnement ou l'emplacement d'un possible garage. Ensuite, on définira les espaces de cour, de jardin, de terrasse et la manière dont ils fonctionnent entre eux. La **circulation dans la parcelle** ainsi que la manière d'entrer dans la maison doivent être également étudiées. Il faut aussi anticiper les constructions et espaces extérieurs qui pourront être envisagés dans le futur. Pour finir, il faut définir l'organisation intérieure de la maison, la **manière d'habiter**. Comment les pièces communiquent, quelle hiérarchie? Aucune règle ne régit l'intérieur de la maison, sauf celle que les habitants veulent bien s'imposer. Cependant on doit prendre en compte le fait que l'organisation interne influence l'aspect extérieur de la maison.

Le volume :

Le volume est important à travailler car il détermine l'architecture de la maison et son intégration dans son environnement. Sur notre territoire, les volumes simples, de forme orthogonale sont à privilégier, avec des toitures à 2 ou 4 pans, aux pentes importantes. Plusieurs volumes peuvent être imbriqués entre eux, mais doivent être pensés dans une continuité afin que le projet final garde une homogénéité et une simplicité. Les formes complexes avec une multitudes de faces font perdre une grande inertie au bâtiment (résistance au changement de température) et sont moins bien adaptées à notre territoire.

Les façades :

Le choix des ouvertures et leur organisation extérieures sont déterminants pour l'aspect, l'architecture et le confort de vie de la maison (capter la lumière et cadrer la vue sur le paysage). Dans le Charolais-Brionnais, il faut privilégier les ouvertures orthogonales, plus hautes que larges, à part pour les baies vitrées. Il est conseillé de travailler avec des ouvertures de plus grandes tailles côté sud et moins importantes sur la partie nord. Les façades sont enduites dans des teintes sensiblement identiques aux teintes des bâtiments voisins. Les chaînes d'angles et cadres des ouvertures peuvent être traités différemment afin de mettre en avant ces éléments (pierre de taille, autres teintes d'enduit).

Les matériaux :

Ils doivent être choisis en fonction de plusieurs critères : **qualité structurelle, thermique, esthétique, écologique, économique**. Les principaux choix de matériaux se font pour la toiture, les maçonneries, l'isolation, les menuiseries... Il faut privilégier les matériaux locaux, facilement mis en œuvre, écologiques et respectueux de leur environnement paysager. Dans notre territoire, même si la pierre est très présente historiquement, elle reste difficile à employer de nos jours, mais des matériaux comme le pisé, des bétons de site ou des enduits peuvent rappeler cette minéralité en façade. Les toitures en tuile plate sont très largement recommandées. Le bois peut être utilisé en abondance entre charpente, menuiserie, structure et façade pour ses qualités structurelles, écologiques et esthétiques.

BRIANT : PROJET CONSTRUCTION NEUVE



Vue depuis la parcelle



Cadastre et vue aérienne

1. LE SITE

C'est à partir de la connaissance du site que l'architecture du projet prend forme. La parcelle du projet se trouve dans la campagne de Briant et offre une vue privilégiée sur le paysage rural ainsi que sur le bourg du village. Cette parcelle est actuellement un pré, dans un environnement bocager typique du Charolais-Brionnais. Plusieurs habitations se situent dans son environnement proche, dont quelques bâtiments ruraux anciens d'intérêt patrimonial. Un muret en pierre sépare la parcelle de la route.

2. RÉGLEMENTATION

Le site se situe dans la communauté de commune de Semur-en-Brionnais, munie d'un PLUi* qui constitue la base réglementaire du projet. La parcelle se trouve en zone UH*. De plus, elle est assujettie à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ceci signifie qu'elle fait l'objet d'un programme d'aménagement prévoyant une division de la parcelle et la création de trois habitations. Notre projet doit donc laisser la place à deux autres maisons. La mairie s'engage à faire les travaux nécessaires pour amener les réseaux jusqu'à la parcelle.



Plan masse

3. IMPLANTATION

Les règles architecturales du PLUi demandent que les lignes de faitage soient parallèles aux lignes topographiques et donc que la construction soit implantée perpendiculairement à la voirie. Cette contrainte apparaît finalement comme une opportunité d'accrocher la maison à un élément existant (le muret) et de capter la lumière grâce à une orientation sud-ouest offrant les vues les plus intéressantes. Cette implantation dans la pente permet de ne pas modifier le relief et donc le paysage environnant. Le projet vient se positionner au plus haut de la parcelle afin de profiter au maximum de la vue et laisser un espace extérieur le plus large possible au sud.

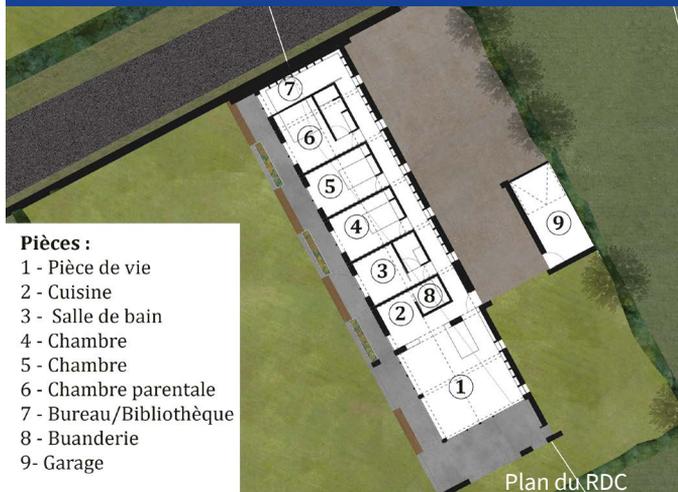


Coupe transversale

4. ORGANISATION

La parcelle : Le projet implique de démolir une partie du mur existant afin de créer un accès depuis l'espace public sur la parcelle. Un garage est positionné en limite de celle-ci. Une facilité d'usage entre le garage, la maison et l'accès principal est ainsi instaurée.

La maison : Le projet s'organise en deux parties distinctes. Une partie comprend les espaces communs de vie, où l'on accueille les invités, très ouverts sur l'extérieur, sur le paysage et qui bénéficient tout au long de la journée d'une grande quantité de lumière naturelle. Une autre partie plus privée et intime se compose des chambres, salles de bains et bureau, le tout exposé sud-ouest avec un accès sur l'extérieur. Le corridor est à la fois un espace de circulation et un espace tampon entre les pièces et la façade nord. La surface habitable est de 120m².



Pièces :

- 1 - Pièce de vie
- 2 - Cuisine
- 3 - Salle de bain
- 4 - Chambre
- 5 - Chambre
- 6 - Chambre parentale
- 7 - Bureau/Bibliothèque
- 8 - Buanderie
- 9 - Garage

Plan du RDC



Perspective extérieure



Vue aérienne



Elévation ouest

5. VOLUME

Le volume s'inscrit dans une filiation avec les volumes des bâtis environnants, c'est-à-dire qu'il adopte une forme orthogonale simple avec une toiture à 2 pans de 70 %. Le projet est pensé avec un seul niveau mais l'importante pente de toiture peut permettre la création d'espaces en mezzanine notamment dans les chambres, pour gagner de la place. Les pignons sont en surépaisseur par rapport à la toiture pour une question structurelle. Ils rendent lisible l'organisation de la maison et font aussi écho à certaines bâtisses du territoire. Le volume est pensé avec une galerie couverte, qui permet d'avoir un espace extérieur protégé et qui joue le rôle de pare-soleil en été.

6. FACADE

La façade sud est généreusement ouverte ce qui permet en hiver de chauffer naturellement la maison et d'apporter un maximum de lumière toute la journée dans chacune des pièces de la maison. Ces ouvertures permettent aussi de cadrer la vue sur le paysage et le bourg de Briant. Au nord, la façade est ouverte de manière modérée afin d'apporter une lumière douce dans l'espace de circulation et de se protéger des vents du nord et du froid en hiver. A l'ouest, la façade est ouverte par une grande baie, afin de créer la meilleure qualité de vie possible dans l'espace principal et de prolonger celui-ci sur l'extérieur. La terrasse couverte cadre la vue sur le paysage et protège du soleil l'été.



Elévation sud



Elévation nord

7. MATERIAUX

Dans une démarche environnementale, les matériaux sont choisis en fonction de leurs caractéristiques, de leur provenance et de leur facilité de mise en œuvre. La façade est construite en béton de terre ce qui permet de faire écho à la couleur et à la texture minérale des pierres et enduit des bâtisses traditionnelles. La toiture est en tuile plate. Les menuiseries sont en bois et offrent une qualité d'isolation et une finesse permettant de laisser rentrer un maximum de lumière. Beaucoup d'autres matériaux peuvent être utilisés dans ce projet comme le pisé, les menuiseries en aluminium et d'autres types de tuiles...



Béton de terre (mur)



Béton brut
(cadres fenêtres)



Tuiles néoplates en
terre cuite (65 u/m²)



Zinc (gouttières)



Béton quartzé (terrasse)



Bois chêne
(menuiseries)

8. BUDGET

Le budget total du projet s'élèverait à environ : 200 000 euros (1670 euro/m²), décomposé ainsi :

terrain : 25 000
dalle : 30 000
maçonnerie : 15 000
charpente : 50 000
menuiserie : 20 000
autres travaux : 60 000

Le prix du projet peut être facilement réduit à 160 000 euros. En effet, cette version utilise des matériaux parfois plus chers et plus difficiles à mettre en œuvre, mais la **qualité de vie et les économies d'énergie qu'ils procurent sont très intéressantes sur le long terme.**



Vue sur le paysage

La parcelle du projet est visible depuis le bourg de Briant. **Il était donc primordial de bien s'intégrer dans le paysage et de ne pas dégrader la vue.** La maison réinterprète l'habitat du territoire de manière contemporaine. L'architecture locale est à la fois sobre et qualitative. Il est donc facile de s'en inspirer. **Elle laisse facilement la place à un projet contemporain quand celui-ci prend en compte son environnement.** Le projet, par son implantation, son volume et ses matériaux, impacte positivement le paysage. Cependant, une multitude d'autres projets de maison peuvent très bien s'intégrer ici. 





Insertion paysagère du projet

Exemple de projet sans recherche d'intégration

Ce projet est volontairement caricatural mais est proche de la réalité par rapport à certains projets pouvant voir le jour sur notre territoire. **Cet exemple montre comment un bâtiment peut impacter et détériorer fortement le paysage** mais aussi la qualité de vie de ses habitants par une mauvaise prise en compte de son environnement. Ce projet ne peut être considéré comme qualitatif pour plusieurs raisons :

Site : le projet ne se raccroche à aucun éléments existant et ne respecte pas l'OAP du PLUi. Il devient le point focal du paysage et prend le dessus sur les autres éléments qui le composent • **Implantation :** Le projet nécessite d'importants mouvements de terrain qui dénaturent le caractère du paysage • **Organisation :** Le projet réduit beaucoup la surface en herbe ; le garage se situe en extrémité de parcelle et donne une

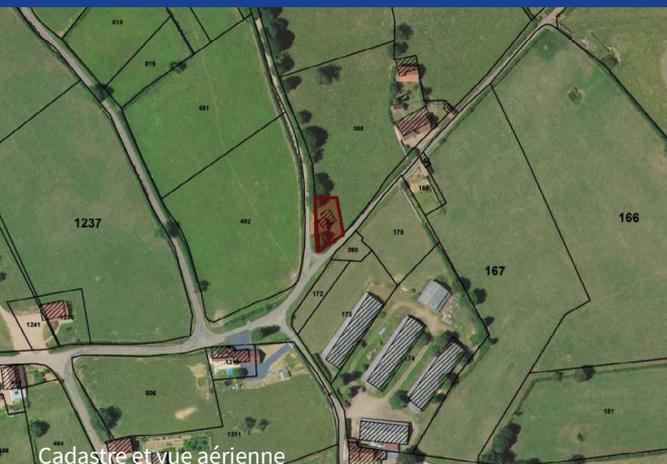
place trop importante à la voiture • **Volume :** Le volume est beaucoup trop complexe avec une multitude de pans de toiture et de formes qui contraste avec les bâtiments environnants et casse l'harmonie du site. Il donne également une très mauvaise compacité à la maison et entraîne donc une perte d'énergie au niveau thermique. Le volume du projet fait écho à un style architectural déconnecté de son environnement et du territoire dans lequel il s'implante • **Façade :** Les ouvertures ne sont pas pensées en fonction de la course du soleil. Leur géométrie n'est pas régulière et n'offre pas d'organisation claire et rythmée de la façade • **Matériaux :** Les matériaux utilisés en façade ne s'intègrent pas au paysage notamment par leur couleur.

Cette maison reviendrait à un prix d'environ 200 000 euros.

SAINT- CHRISTOPHE- EN-BRIONNAIS : REHABILITATION ET EXTENSION



Vue de la parcelle



Cadastré et vue aérienne

1. LE SITE

C'est à partir de la connaissance du site que l'architecture du projet prend forme. Le projet se situe sur la commune de Saint-Christophe-en-Brionnais en pleine campagne, au bord d'un carrefour de route rurale avec peu de passage. Il comporte un enjeu de réhabilitation et d'extension. Le bâti existant est une ancienne habitation inutilisée depuis longtemps. Elle ne comprenait qu'une seule pièce de vie, le reste étant réservé à l'usage agricole. Un ancien puits est toujours présent. Les propriétaires ont réussi à garder en bon état la bâtisse au cours du temps.

2. COMPRENDRE LE SITE

Le site se situe dans la communauté de communes de Semur-en-Brionnais qui est munie d'un PLUi*. La parcelle se situe en zone A* mais le bâtiment existant a été répertorié dans la catégorie des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La maison est déjà raccordée aux réseaux qui doivent seulement être remis à niveau. La parcelle prend place dans un environnement bâti varié, composé de maisons anciennes, de maisons neuves et de bâtiments agricoles. Le relief est très faible, mais offre une très belle vue, surtout appréciable depuis l'étage. Le bâtiment est en bon état avec une toiture refaite récemment. La structure globale de la maison est bonne. L'isolation de la toiture doit être faite afin d'aménager des pièces d'habitations à l'étage. Un escalier doit être construit pour y accéder. Une extension doit être créée (+20% de la surface habitable) afin d'augmenter l'espace de vie.



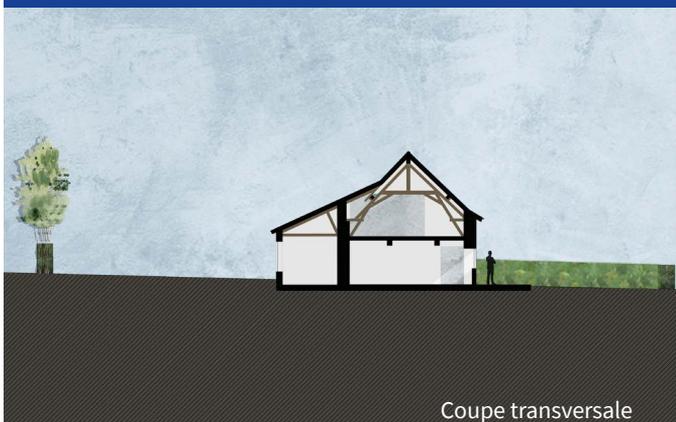
3. IMPLANTATION

La maison est orientée au sud et se situe en bord de parcelle le long de la route. L'extension vient s'implanter au nord à l'emplacement d'un ancien bâtiment démoli. Elle accueille les pièces d'eau afin de conserver la totalité de la pièce centrale pour l'espace de vie principal. L'extension, ainsi positionnée, ne vient pas dénaturer les façades principales de la maison, à fort caractère patrimonial.

4. ORGANISATION

La parcelle : le projet garde la même organisation qu'à l'origine, avec un accès voiture sur l'arrière et direct depuis la voie publique. Un accès piéton est créé pour accéder à la maison depuis la façade principale. Sur la partie nord, la possibilité est laissée de construire un garage dans le futur.

La maison : le projet conserve la seule pièce d'habitation existante comme espace de vie. Le mur pignon à l'est est percé afin d'ouvrir sur le petit appenti, transformé en cuisine ouverte sur l'espace de vie. Au nord la porte existante permet de donner accès à l'extension qui accueille les salles d'eau. Ce mur est percé dans l'angle pour créer un passage vers l'escalier qui tourne autour du mur existant et s'accroche au pignon ouest. Un percement est réalisé sur ce même pignon afin d'apporter plus de lumière au rez-de-chaussée. L'étage est composé de deux chambres et d'un espace de transition pouvant accueillir un bureau ou une salle de jeu. La surface habitable est d'environ 90m².



Coupe transversale



Pièces :

- 1 - Pièces de vie
- 2 - Cuisine
- 3 - Salle de bain
- 4 - Toilettes
- 5 - Buanderie
- 6 - Escalier

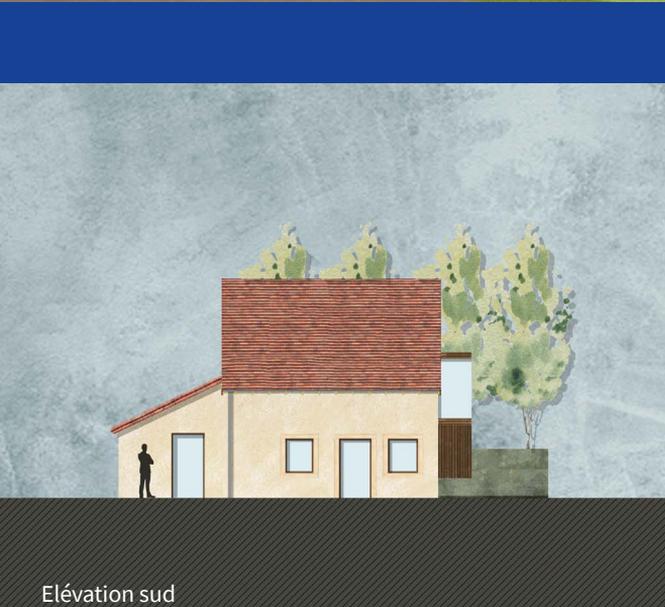
Plan RDC



Perspective extérieure



Vue aérienne



Elévation sud

5. VOLUME

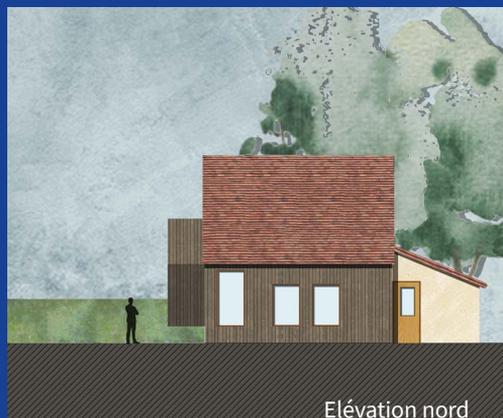
Le bâti existant est composé d'un volume simple, avec trois pans de toiture. La maison présente une architecture caractéristique du territoire. Le volume de l'extension est pensé dans sa continuité au nord, sans rupture dans la pente de toit. L'escalier vient tourner autour du muret existant et travaille son inclinaison dans le même pourcentage que la toiture. Il vient s'accrocher sur le pignon ouest de la maison en créant un point de vue privilégié sur le paysage. Cette forme contemporaine s'intègre à l'architecture traditionnelle du bâti.

6. FACADE

Le projet prévoit de travailler les façades avec un enduit. Les ouvertures existantes sont conservées, une d'entre elles est rouverte. Les menuiseries sont changées. Une ouverture est créée sur le pignon ouest afin d'amener un maximum de lumière à l'espace de vie toute la journée. Une ouverture est créée dans la cuisine pour amener plus de lumière et permettre une aération. La reprise de la façade principale ne vient pas modifier son écriture. Les ouvertures de l'extension sont verticales, de petite taille, afin de donner une lumière naturelle à ces espaces tout en les protégeant du nord. La façade ouest avec l'escalier est vitrée pour profiter de la vue et donner de la luminosité à l'étage. Des châssis sont créés sur chacun des côtés de la toiture pour éclairer les chambres.



Elévation ouest



Elévation nord

7. MATERIAUX

Les façades sont enduites à la chaux. Les encadrements et chaînes d'angles sont conservés et mis en avant. L'extension est traitée en ossature bois faisant écho au bâti agricole proche et recouvert d'un bardage bois aux teintes grisées. L'escalier est en béton avec des encadrements en bois qui cachent sa partie structurelle. Les menuiseries sont en bois pour optimiser le gain de lumière. La toiture en tuile et sa charpente bois sont conservées et prolongées sur l'extension.



Enduit à la chaux
(façades)



Bardage bois pin
(extension)



Tuiles néoplates en
terre cuite (65 u/m²)



Zinc (gouttières)



Béton quartzé (terrasse)



Bois chêne
(menuiseries)

8. BUDGET

Le budget total du projet s'élèverait à environ : 250 000 euros (2780euros/m²), décomposé ainsi:

- terrain avec bâti : 40 000
- dalle : 30 000
- maçonnerie : 10 000
- charpente : 25 000
- menuiserie : 10 000
- rénovation : 50 000
- autres travaux : 80 000

Le prix du projet peut être facilement réduit à 200 00 euros. En effet, cette version utilise des matériaux parfois plus chers et plus difficiles à mettre en œuvre mais offrant une **qualité de vie et des économies d'énergie intéressantes sur le long terme.**



Vue sur le paysage

Le projet de réhabilitation de cette ancienne bâtisse, nommée la Girardone, a pour objectif de rénover l'existant et de créer une extension pour un meilleur confort de vie, **sans dénaturer et perdre la lecture du bâtiment d'origine.** L'architecture rurale ancienne, notamment agricole, fait pleinement partie du paysage et possède de grandes qualités. Il est donc intéressant de reprendre ces bâtiments en leur offrant une nouvelle vie. L'extension contemporaine vient s'accrocher directement au bâtiment existant, mais le traitement de l'escalier lui apporte instantanément une touche de modernité. **Ce type de projet permet de redonner vie à ces bâtiments menacés par la ruine et peut offrir un habitat de qualité et l'opportunité de profiter du paysage et de son atmosphère.** Cet exemple est encore une fois une possibilité parmi d'autres qui auraient aussi bien répondu aux problématiques posées. 



Projet avec une extension entraînant une perte de la lecture du bâtiment d'origine



Insertion paysagère du projet

Exemple de projet sans recherche d'intégration

Ce projet est volontairement caricatural mais est proche de la réalité par rapport à certains projets qui peuvent voir le jour sur notre territoire. Cet exemple montre comment un projet, par une mauvaise prise en compte de son environnement, peut impacter et détériorer le paysage. **Le projet ci-contre ne permet pas de reconnaître la Girardonne et ne peut pas être considéré comme qualitatif** dans notre territoire pour plusieurs raisons :

Site : Cet exemple ne prend pas en compte son environnement puisqu'il vient masquer la lecture de la façade principale du bâtiment existant. Il implique aussi l'arrachage d'une partie de la haie afin de créer un nouvel accès et une nouvelle clôture • **Implantation :** La situation de l'extension ne prend pas en compte l'implantation primitive, simple mais qualitative

de la maison. En effet, elle vient priver de lumière naturelle une grande partie de la maison, elle empêche la lecture de la façade existante et vient réduire grandement la partie en herbe de la parcelle. • **Organisation :** L'extension ne permet pas une organisation optimale de la parcelle car elle ne laisse plus la place à une terrasse sur la façade principale • **Volume :** L'extension ne s'intègre pas et vient casser le volume existant • **Façades :** Les ouvertures sont plus larges que hautes placé sans rythme clair, ne laissent pas rentrer assez de lumière et ne correspondent pas aux ouvertures que l'on retrouve dans l'architecture locale • **Matériaux :** La façade présente une couleur et une texture qui détériorent l'harmonie paysagère du lieu.

Cette maison reviendrait à un prix d'environ 230 000 euros.

INTERVIEWS



Au même titre que les espaces naturels, le bâti façonne le paysage et l'identité des territoires. En Charolais Brionnais, nos prédécesseurs nous ont laissé un riche héritage, une densité exceptionnelle

d'églises et de chapelles romanes, de châteaux et de manoirs mais également une architecture rurale typique qui nous ont permis d'obtenir le label Pays d'Art et d'Histoire et qu'il nous appartient de préserver. Prendre soin de ce patrimoine dans nos villes et villages, c'est contribuer à la qualité de notre cadre de vie, c'est aussi valoriser les biens immobiliers et favoriser l'attractivité du territoire pour le tourisme ou l'accueil de nouveaux habitants.

Parce que tout projet de construction, réhabilitation extension d'un bâtiment a un impact durable sur son environnement proche, parce que nos choix architecturaux d'aujourd'hui dessinent le paysage que nous laisserons à nos enfants, le présent livret a pour objectif de proposer des exemples concrets qui peuvent être sources d'inspiration. Il est aussi destiné à défaire des idées parfois préconçues. Concevoir un projet en harmonie avec le bâti traditionnel existant n'est pas incompatible avec des formes architecturales nouvelles ; conduire un projet personnel qualitatif, n'est pas toujours plus cher que de faire appel à un promoteur qui vend sur catalogue les mêmes maisons impersonnelles sur l'ensemble du territoire national.

David Cordeiro, vice-président en charge du SCOT, de l'urbanisme et de la mobilité du Pays Charolais-Brionnais



Riches et diversifiés, les paysages du Pays Charolais Brionnais témoignent d'une adaptation ingénieuse et d'une harmonie trouvée entre les hommes et leurs territoires. Le bâti constitue une des composantes

écologiques, économiques et culturelles qui participe à cet équilibre et une simple fausse note peut anéantir des siècles de composition.

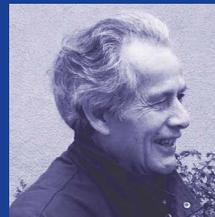
Pour préserver durablement la qualité et la diversité de ces paysages, il est nécessaire de porter une attention particulière à chaque projet de construction ou de réhabilitation pour qu'il réponde à la fois à un projet

d'habiter individuel mais également pour qu'il participe à la composition et l'harmonie du bien commun que constitue le paysage. L'impact d'un projet d'habitat n'est jamais neutre dans le paysage et l'environnement au sens large.

L'impact visuel est conditionné par de nombreux facteurs : implantation, volumes, matériaux, couleurs...Le respect de ces caractéristiques bâties existantes n'empêche pas une expression contemporaine de l'architecture.

Des notions abordées dans ce livret mais qui nécessitent souvent une appréciation ponctuelle au cas par cas et un conseil personnalisé en amont de chaque projet, comme le propose le CAUE de Saône-et Loire.

Virginie Juteau, architecte-conseil au CAUE de Saône-et-Loire



Maisons Paysannes de France est engagée depuis plus de 50 ans dans la sauvegarde des maisons traditionnelles en milieu rural. Elle agit pour une restauration de qualité par la transmission des savoir-faire

après de ses adhérents et du public en organisant des journées d'initiation, des stages, des chantiers, des visites du patrimoine.

Depuis quelques années notre association a suscité une réflexion sur l'architecture contemporaine en territoire rural : quelle type de construction peut -on envisager qui ne dénature pas l'environnement et qui réponde aux attentes du public?

Ainsi Maisons Paysannes sensibilise ses adhérents à concevoir des extensions contemporaines à leur habitats traditionnels qui s'intègrent dans leur environnement paysager. Lors de son concours annuel « Architecture et Patrimoine » elle décerne un prix Architecture Contemporaine qui récompense les meilleures réalisations (extensions ou constructions ex nihilo).

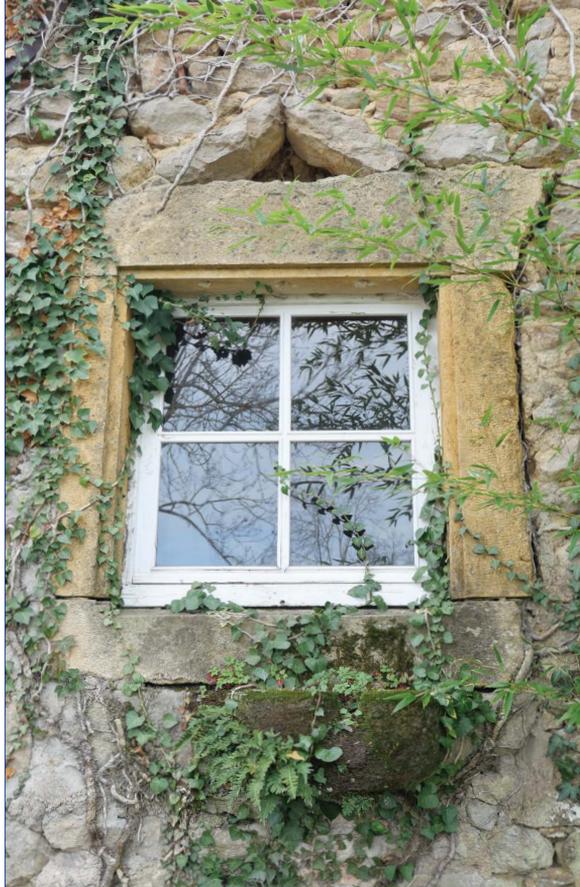
MPF diffuse son expérience par des articles détaillés sur la conception de ces ouvrages dans sa revue trimestrielle et sur son site : www.maisons-paysannes.org

Hubert Cateland, délégué de Maisons Paysannes de France pour la Saône-et-Loire

CONTACTS ET RESSOURCES

POUR ALLER PLUS LOIN

- **PETR du Pays Charolais-Brionnais**
☎ 03 85 25 96 36
charolais-brionnais.fr
- **Direction Départementale des Territoires (DDT)**
☎ 03 85 21 28 00
- **UDAP**
Saône-et-Loire
☎ 03 85 39 95 20
udap71@culture.gouv.fr
atlas.patrimoines.culture.fr
- **CAUE**
Saône-et-Loire
☎ 03 85 69 05 25
caue71.fr
- **Maisons Paysannes de France**
☎ 03 85 25 09 43
maisons-paysannes.org
- **Communauté de Communes entre Arroux, Loire et Somme**
☎ 03 85 85 12 92
cceals.fr
- **Communauté de Communes Le Grand Charolais**
☎ 09 71 16 95 95
legrandcharolais.fr
- **Communauté de Communes de Marcigny**
☎ 03 85 25 37 08
cc-marcigny.fr
- **Communauté de Communes de Semur-en-Brionnais**
☎ 03 85 25 86 47
cc-semur-en-brionnais.fr
- **Communauté de Communes Brionnais Sud Bourgogne**
☎ 03 85 26 52 20
cc-laclayette-chauffailles-en-brionnais.fr



GLOSSAIRE

A agricole

ABF architecte des bâtiments de France

CAUE conseil en architecture, urbanisme et de l'environnement

DDT direction départementale des territoires

DRI direction route et infrastructure

RNU règlement national d'urbanisme

OAP organisation d'aménagement et de programmations

PLU plan local d'urbanisme

PLUi plan local d'urbanisme intercommunal

PPRI plan de prévention du risque inondation

PPRT plan de prévention des risques technologiques

SCOT schéma de cohérence territoriale

UDAP unité départementale de l'architecture et du patrimoine

UH urbanisées sous forme de hameaux anciens

UNESCO Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

«L'ARCHITECTURE ACTUELLE S'OCCUPE DE LA MAISON, DE LA MAISON ORDINAIRE ET COURANTE POUR HOMMES NORMAUX ET COURANTS. ELLE LAISSE TOMBER LES PALAIS. VOILÀ UN SIGNE DES TEMPS.»

Le Corbusier, Architecte, Artiste, Décorateur, Peintre (1887 - 1965)

Le service patrimoine des Villes et Pays d'art et d'histoire propose toute l'année des animations pour les habitants, les touristes et le jeune public. Il se tient à votre disposition pour tout projet.

Le Pays Charolais-Brionnais appartient au réseau national des Villes et Pays d'art et d'histoire.

Le label « **Villes et Pays d'art et d'histoire** » est attribué par le ministre de la Culture après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire. Il qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale et du cadre de vie.

A proximité en Bourgogne-Franche-Comté
Autun, l'Auxerrois, l'Auxois-Morvan, Besançon, Chalon-sur-Saône, Dijon, Dole, Entre Cluny et Tournus, Joigny et le Jovinien, la Charité-sur-Loire, Nevers et le Pays de Montbéliard bénéficient de l'appellation Villes et Pays d'art et d'histoire.

