BRETAGNE

TOUT commence en FINISTÈRE

CADRE DE VIE

Habiter Hentiñ

Construire et réhabiliter son logement sur le territoire du Parc naturel régional d'Armorique

> LES GUIDES DU PARC

PARTAGEONS L'ESPRIT NATURE

Parc naturel régional d'Armorique

Park an Arvorig

ÉDITO

Du schiste au grès, des landes au bocage, du littoral à la plaine, riche de la diversité du sol, des paysages et des apports de ceux qui l'ont façonné, le territoire du Parc naturel régional d'Armorique s'est forgé au fil du temps une réelle identité.

Conserver, réhabiliter, construire et innover ne peuvent se faire sans une approche sensible des lieux et l'héritage d'un savoir-faire.

Ce guide fait partie d'une série éditée par le Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) à destination de ses habitants, des professionnels et de ses élus, forces vives du territoire. Ce livret est destiné à accompagner les personnes désireuses de construire ou de réhabiliter une maison, en harmonie avec les paysages naturels et bâtis du Parc d'Armorique.

Notre souhait le plus cher est que ce travail contribue à la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti du Parc d'Armorique, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine de qualité.

Maen skiltr ha maen krag, lanneier ha garzhaoueg, Arvor hag Argoad, an natur hag an dud o deus stummet ur vro liesseurt ha diwar-se, a-hed an amzer, en deus savet tiriad ar Park e idantelezh gwirion ha pinvidik.
Mirout, gwellaat, sevel, nevezadenniñ a c'heller ober nemet en ur gompren al lec'h ha gant sikour skiant-prenet ha chemet.
Al levr-heñchañ-mañ a zo unan deus un heuliad embannet gant Park naturel rannvro Arvorig evit an annezidi, an dud-a-vicher, an dilennidi, an holl a labour hag a vez startijenn ganto war an tiriad.
Al levrig-mañ a c'hello servij d'an dud a fell dezho sevel pe reneveziñ un ti o telc'her kont deus an dremmvroioù naturel ha savadurel war ar Park.
Fiziañs hon eus e servije al labour-mañ da wareziñ ha da reiñ talvoudegezh d'ar glad savadurel war ar Park en ur leuskel da ziwanañ un tisavouriezh arnevez a berzh vat.

Daniel Créoff
Président du Parc Naturel Régional d'Armorique

Roger Mellouët
Vice-président du Parc Naturel Régional d'Armorique

Directeur de la publication :
Daniel Créoff

Directrice déléguée :
Camille Lagarde

Responsable collection :
Eric Berthou

Rédaction :
Raphaël Labrunye - Architecture et patrimoine
Erwan de Bonduwe et Tifenn Luzu - agence Tiriad paysage
PNRA : Anne-Claire Guillou

Dessins :
Architecture et patrimoine
Agence Tiriad paysage

Contact :
anne-claire.guillou@pnr-armorique.fr
lise.vauvert@pnr-armorique.fr

Crédits photo :
Couverture : Gilles Pouliquen
PNRA sauf mention contraire
Lise Vauvert - Anne-Claire Guillou

Conception graphique :
Dynamo +

Impression :
Tiré à 5000 ex.
Juin 2013

Sommaire

Introduction 7

Une dynamique transfrontalière 8

1 • Regarder son environnement 10

Comment s'est constitué le village ? 12

Au XIXe siècle : Le bourg ancien 14

Les extensions au XXe siècle 14

Les développements contemporains 14

Lire le paysage urbain traditionnel 16

Promenade architecturale dans le PNRA 18

Habitats traditionnels modestes 23

Zoom sur la maison à avancée 24

Habitats traditionnels élaborés 25

Habitats traditionnels localisés 26

Zoom du paysan pêcheur à Crozon 27

Habitats modernes XIXe et XXe siècles 28

Zoom sur la maison ternaire et ses développements 30

Zoom sur la maison néo-bretonne 31

Diversité des matériaux et des techniques de construction 32

2 • Élaborer son projet d'habitat 39

Construire ou réhabiliter ? 40

Quelles sont les règles d'urbanisme à respecter ? 41

Qu'est ce qu'une maison ? 42

Comment choisir son terrain ? 43

La situation dans le bourg 43

L'exposition aux éléments 43

Les caractéristiques paysagères 44

Les accès et les limites 45

Le terrain 45

Quels sont les principes fondamentaux pour une maison où il fait bon vivre ? 46

Les matériaux de construction : un large choix 46

L'isolation 46

Les matériaux naturels 48
Les matériaux synthétiques 48
L'aération et la ventilation 50
Le choix des énergies 51

3 • Acheter / faire évoluer sa maison 52
Conseils pratiques 54
La visite de la maison et du jardin 54
Les travaux 56
La mise aux normes 57
L'isolation 58
Le réagencement intérieur 58
Études de cas particuliers 59
La maison ancienne en pierre apparente 59
La maison ternaire de centre-bourg 60
La maison néo-bretonne sur garage 62
L'extension mitoyenne 63
L'extension dissociée de l'habitation 65

4 • Construire une maison neuve 66
Conseils pratiques 68
Le choix du terrain 68
L'implantation de la construction dans la parcelle 68
Construire une maison 70
Définir son budget, définir son programme 70
Contacter les professionnels de la construction 71
Aspects techniques et esthétiques 72

Glossaire 77

Contacts utiles et partenaires 79

Bibliographie 81

Remerciements 83

Introduction

Au-delà de la richesse de son patrimoine monumental religieux, militaire ou maritime et de ses cités de caractère, le territoire du Parc est riche d'une architecture traditionnelle typée, aux expressions diversifiées. Ces bâtiments utilisent des matériaux locaux en intégrant parfois des principes bioclimatiques qui retrouvent aujourd'hui tout leur sens dans un contexte de recherche de l'efficacité énergétique.
Afin de préserver l'originalité de ce patrimoine, de lui donner de nouvelles fonctionnalités et d'en faire la source d'inspiration d'un habitat résolument contemporain, la charte 2009-2021 du PNR d'Armorique a inscrit la nécessité de renforcer une culture architecturale plus forte, qui fasse le lien entre l'histoire du bâti local et les exigences actuelles d'un développement soutenable. Car construire ou réhabiliter une maison est bien souvent le projet d'une vie. Votre ambition et votre implication, les choix fondamentaux que vous effectuerez en amont concourront à définir votre projet d'habitat, et permettront de le mener de manière cohérente et ajustée.

C'est tout l'objectif de ce guide que nous vous invitons à découvrir. Il s'organise en quatre parties :

- Une première partie qui vous permettra de comprendre le bâti existant, tant traditionnel qu'actuel, en donnant les clés de lecture de l'architecture présente sur le Parc. La richesse du bâti est ici traduite par la diversité des matériaux, couleurs et formes architecturales inscrites dans nos paysages quotidiens.

- Une seconde partie permet de faciliter les choix fondamentaux des porteurs de projet, entre construction ou réhabilitation, en délivrant des conseils pratiques sur le choix du terrain et du bâtiment, et des indications sur les règles d'urbanisme.

- La partie suivante est destinée aux personnes qui souhaitent réhabiliter ou faire évoluer leur maison. Elle pose des principes essentiels quant aux choix techniques à opérer et propose plusieurs cas pratiques de réhabilitation / extension à partir de types architecturaux répandus sur le territoire du Parc.

- La dernière partie concerne enfin les personnes qui souhaitent construire leur logement en proposant conseils techniques et méthodologiques pour la mise en œuvre d'un projet fonctionnel et de qualité.

En accompagnant pas à pas votre démarche, ce guide vous aidera à réaliser une maison où il fera bon vivre !
Votre futur projet, enrichi par l'ensemble de ces données tout en respectant l'identité des lieux, s'inscrira dans la continuité de création architecturale de qualité, encouragée par l'ensemble des acteurs sur notre territoire d'exception.

NB : les mots soulignés dans le texte renvoient au glossaire page 77.

© GPO

Une dynamique transfrontalière

Le projet CORDIALE (Coopération for Rural Developpement through Integrated Approach of Landscape) s'inscrit dans le cadre d'un programme européen de coopération transfrontalière INTERREG IV A France (Manche) - Angleterre, cofinancé par le FEDER. Il réunit 9 partenaires autour de la définition et de la maîtrise du paysage dans les espaces protégés, en lien avec la Convention Européenne du Paysage. Ce programme vise à développer des outils pour gérer de façon durable les évolutions des paysages protégés.
Des paysages transfrontaliers présentant de nombreuses similitudes en termes de caractéristiques et d'enjeux.

Trois domaines de travail spécialisés ont fait l'objet de travaux :

- cartographie
- agriculture durable
- bâti traditionnel

Dans le cadre du groupe de travail « Cartographie», le PNRA a élaboré une charte du paysage et de l'architecture pour son territoire.

Outil de connaissance mais également support d'un projet de paysage, le diagnostic de cette charte a révélé un réel besoin des acteurs locaux en matière de connaissance des formes architecturales du Parc et de création d'outils de sensibilisation pour permettre la maîtrise de leur évolution.
La réalisation de ce guide figure donc parmi les actions de la charte du paysage et de l'architecture. Dans le cadre du programme CORDIALE, ce travail est à mettre en lien

Croquis extrait du «Hartland Peninsula Design Guide» de l'AONB du Nord Devon

avec celui de l'AONB du Nord Devon autour de l'Hartland Design Guide. Ce guide vise en effet à définir, à l'échelle d'une unité paysagère, les caractéristiques des paysages et des formes bâties du territoire. Il fournit un cadre pour les différents projets afin qu'ils intègrent au mieux ces spécificités (construction, réhabilitation, bâtiment d'exploitation, commerces...) et a inspiré le travail présenté au sein du présent guide...

1- Le Devon County Council, les AONB du Nord Devon et de la Tamar Valley, le South West Protected Landscape Forum, l'Université de Plymouth, les PNR des marais du Cotentin et du Bessin et d'Armorique, le CIVAM et la Chambre d'agriculture du Finistère.

1 Regarder son environnement

La richesse du patrimoine bâti du Parc est reconnue par différents outils de protection et de mise en valeur et elle a fait l'objet d'un inventaire exhaustif dans le cadre des travaux de l'inventaire du patrimoine, coordonnés par le Conseil régional de Bretagne en partenariat étroit avec le Conseil général du Finistère et le Parc. Cette partie vous aidera à en comprendre les caractéristiques et l'évolution, à travers notamment la présentation des types de constructions liées à l'habitat présentes à l'échelle du Parc, ainsi qu'une introduction à l'usage des matériaux et détails de construction.

Que ces clés de lecture vous inspirent pour concevoir un projet en cohérence avec l'identité locale et l'environnement bâti !

Molène

Comment s'est constitué le village ?

AU XIXE SIÈCLE : LE BOURG ANCIEN

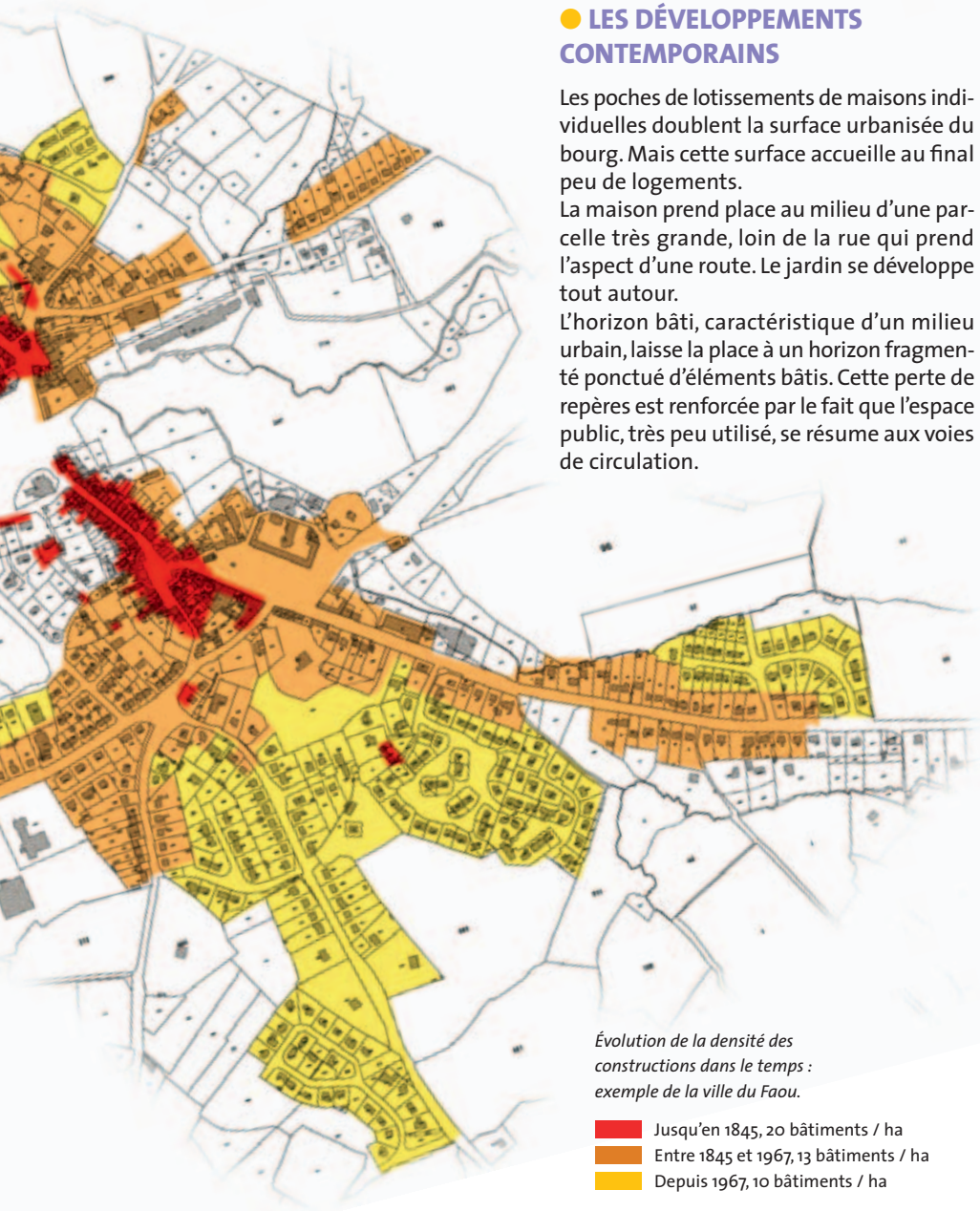
Le bourg est constitué d'une rue principale, d'une place accueillant une foire ou des halles, de l'église et son cimetière. Les maisons sont construites en front de parcelle et les élévations principales donnent directement sur la rue ou la place. Elles sont mitoyennes, construites sur des parcelles plus ou moins étroites. Les commerces occupent souvent le rez-de-chaussée. La rue est très bien identifiée par le bâti qui en dessine les limites.

LES EXTENSIONS AU XXE SIÈCLE

L'extension urbaine est constituée par un habitat pavillonnaire le long des routes. Les parcelles sont plus larges, l'alignement sur rue et la mitoyenneté ne sont plus de rigueur. La maison est implantée en léger retrait par rapport à la rue et laisse place à un jardin. La rue change de visage et prend un gabarit de route.

LES DÉVELOPPEMENTS CONTEMPORAINS

Les poches de lotissements de maisons individuelles doublent la surface urbanisée du bourg. Mais cette surface accueille au final peu de logements.
La maison prend place au milieu d'une parcelle très grande, loin de la rue qui prend l'aspect d'une route. Le jardin se développe tout autour.
L'horizon bâti, caractéristique d'un milieu urbain, laisse la place à un horizon fragmenté ponctué d'éléments bâtis. Cette perte de repères est renforcée par le fait que l'espace public, très peu utilisé, se résume aux voies de circulation.

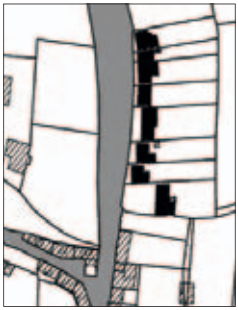


Évolution de la densité des constructions dans le temps : exemple de la ville du Faou.

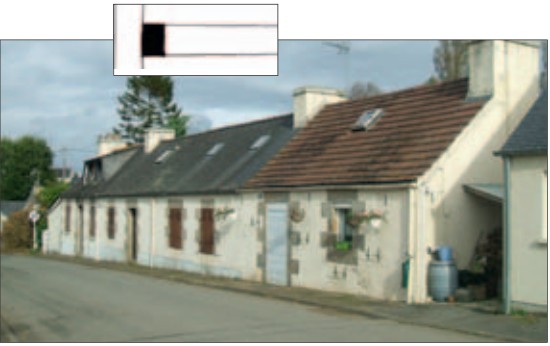
- Jusqu'en 1845, 20 bâtiments / ha
- Entre 1845 et 1967, 13 bâtiments / ha
- Depuis 1967, 10 bâtiments / ha

AU XIXE SIÈCLE : LE BOURG ANCIEN

LES EXTENSIONS DE BOURGS AU XXE SIÈCLE



LES DÉVELOPPEMENTS CONTEMPORAINS



Les inconvénients de l'habitat individuel en milieu de parcelle

- Une consommation foncière importante due à des règles d'urbanisme favorables à de grands terrains
- Une implantation peu propice à la densification et à la réalisation d'extensions ou d'annexes
- Une multiplication d'espaces résiduels difficilement utilisables
- Une difficulté d'entretien liée à la taille de la parcelle (temps passé à la tonte, à la taille des haies...)
- Deux accès au jardin et donc un de trop!

L'étalement urbain source de problèmes

- Une avancée de l'urbain sur le territoire rural qui entraîne une augmentation de l'imperméabilisation des sols et un mitage des terres agricoles
- La production d'un seul type de logement (l'habitat pavillonnaire) peu adaptable à l'évolution de la demande (personne âgée seule, couple divorcé, jeune couple sans enfant, couple avec enfant indépendant...)
- Une occupation du territoire peu propice à l'installation des commerces et ne laissant pas de place aux espaces publics et aux liens sociaux qui les accompagnent. Ils font pourtant l'objet d'une forte demande de la part des habitants (jeux pour enfants, parcours santé, place publique...)
- L'identité des hameaux, bourgs et villages qui se perd au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien
- La pollution générée par les déplacements systématiquement automobiles

Lire le paysage urbain traditionnel

Les qualités du paysage urbain, l'horizon bâti, une mise en scène diversifiée.

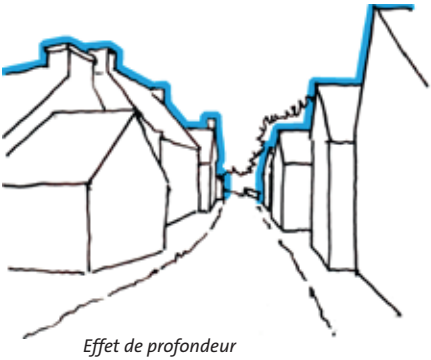
Quénécadec - Logonna-Daoulas

Bourg de Commana

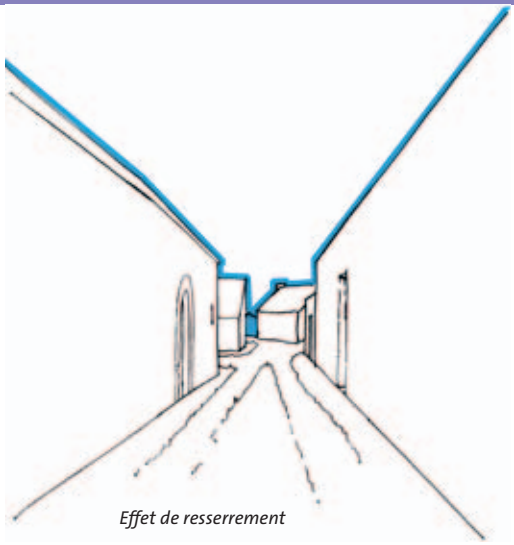
Mengleuz - Logonna-Daoulas

Centre-ville de Guerlesquin

Les qualités des villages, bourgs et centres-villes du Parc naturel régional d'Armorique résident dans la diversité des implantations du bâti.

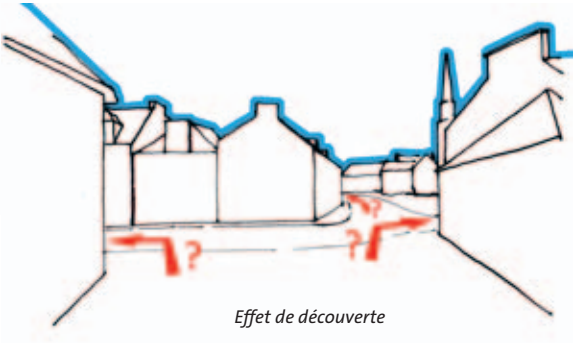


Effet de profondeur



Effet de resserrement

Effet de pincement



Effet de découverte

Effet de front

Cette diversité dessine des horizons bâtis continus et multiples (représentés par un trait bleu sur les croquis).
Cette richesse crée un paysage dynamique par des effets de pincement, de profondeur, de resserrement, de front ou encore de découverte en laissant apparaître des ouvertures vers les autres parties du bourg.

Promenade architecturale dans le PNRA

DES CONSTRUCTIONS VARIÉES EN FONCTION DES ÉPOQUES ET DES SECTEURS

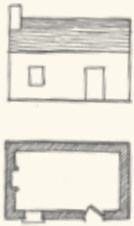
Le Parc naturel régional d'Armorique comprend sur son territoire une très grande richesse architecturale. Les frontières du Parc s'étendent sur des parties très différentes de la Bretagne, des îles aux monts d'Arrée en passant par le littoral et la vallée de l'Aulne. Jusqu'au XIXe siècle, l'architecture traditionnelle des maisons s'appuie sur l'économie locale (marchands, paysans, pêcheurs, etc.), sur les matériaux disponibles à proximité (schiste, granit, bois), sur les modes de vie (avec ou sans les bêtes), ou encore sur l'artisanat local (taille des ardoises en lignolets). Les types architecturaux sont donc très divers, il n'y a pas une forme ou un matériau caractéristique du Parc, mais autant de déclinaisons locales de modes de construction, dont la plupart sont présents dans tout l'Ouest de la Bretagne.
À partir de la fin du XIXe siècle et tout au long du XXe siècle, les modes de constructions auront tendance à s'homogénéiser à l'échelle de la Bretagne, voire à l'échelle nationale. La disponibilité croissante de matériaux et l'industrialisation du secteur de la construction pavillonnaire auront raison des traditions, autant que la modification profonde des modes de vie et des usages de l'habitat. Les employés et salariés remplacent les ouvriers agricoles dans les bourgs, les côtes sont investies par le balnéaire. L'après-guerre voit la diffusion du modèle néo-breton, inventé à partir des caractéristiques de diverses architectures bretonnes.

À partir des années 1970, le pavillonnaire se caractérise par un appauvrissement des formes et des types architecturaux. Plus récemment, les préoccupations écologiques se traduisent à la fois par une globalisation des modèles (maison bois, maison à toit plat, etc.) et un retour au local par les techniques ou les matériaux traditionnels.

D'une manière générale, on constate la capacité des habitants à sans cesse renouveler ou adapter leurs constructions au gré des économies, des techniques et des usages, tout en construisant une identité spécifique des bourgs. Cette identité s'est quelque peu diluée dans les lotissements pavillonnaires des trente dernières années.

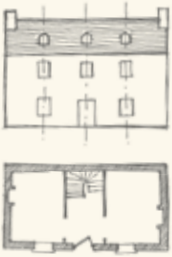
Maison à pan de bois

Maison - commerce

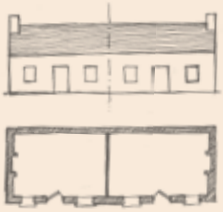


Logis élémentaire

Logis à deux pièces superposées



Maison ternaire



Logis double ou maisons jumelées

Maison néo-bretonne

Maison-appentis

Logis sur étable

LES ÎLES D'OUESSANT, MOLÈNE ET SEIN

Spécificités typologiques :

- Pour résister aux vents : maisons alignées, ruelles étroites, maisons à rez-de-chaussée et comble de surcroît (maison ouessantine)
- Pour résister aux vagues (Molène et Sein) : protections (rochers, murs et murets), élévations (rez-de-chaussée surélevé, maisons à étage) et orientation (les maisons offrent leur dos à la mer, l'entrée est vers l'intérieur des terres)

Détails d'architecture :

- Pignon découvert
- Jadis les couvertures de chaume étaient couvertes d'argile
- Couvertures en ardoises jointoyées à la chaux
- Depuis 1850, entourages de baies peints en blanc ou de couleurs vives (Ouessant)
- Boiseries intérieures peintes (Ouessant)

LE FAOU

Spécificité typologique :

- Maisons à pans-de-bois

Détails d'architecture :

- Rez-de-chaussée en pierre de taille
- Façade en encorbellement
- Étage à pan-de-bois avec essentage d'ardoise

LA CÔTE VENTÉE DE L'OUEST DE LA PRESQU'ÎLE DE CROZON

Spécificités typologiques :

- Fermes de paysan-pêcheur
- Maisons de villégiature balnéaire
- Quelques baraques d'après la Seconde Guerre mondiale
- Absence d'habitat mixte et de hutte de sabotier

Détails d'architecture :

- Pignon découvert
- Couvertures en ardoises jointoyées à la chaux
- Très grande quantité de poêles à crêpe

L'EST DE LA PRESQU'ÎLE DE CROZON, L'AULNE MARITIME ET LES ESTUAIRES DE LA RADE DE BREST

PNRA ORIENTAL

Spécificités typologiques :
- Habitations riches en pierre de taille
- Maisons-commerces d'Huelgoat

Détails d'architecture :
- Tour de baie, chaînage d'angle et corniche
- Ligne de pierre de taille (granite) séparant le rez-de-chaussée et l'étage

Spécificités typologiques :
- Maisons à travées (Châteaulin et Port-Launay)
- Fermes de type ternaire plus prédominantes qu'ailleurs dans le Parc
- Couleur ocre avec l'utilisation de la Micro-diorite quartzique en gros œuvre (Daoulas, Logonna-Daoulas et Hôpital-Camfrout)
- Huttes de sabotiers (communes riches en forêts)

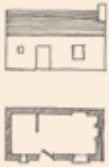
Détails d'architecture :
- Quelques pignons découverts pour les édifices nobles
- Très grande quantité de poêles à crêpe

MONTS D'ARRÉE

Spécificités typologiques :
- Maisons à avancée
- Abris de carriers
- Huttes de sabotiers (communes riches en forêts)

Détails d'architecture :
- Toit à égout retroussé
- Toiture en ardoise de montagne épaisse
- Lignolets

Baraque d'après-guerre
habitat temporaire



Logis-étable

Logis sur étable

Maison à fonction
croisée superposée

Ferme de paysan - pêcheur

Maison à avancée

Modeste

Noble

Maisons de type irrégulier
de notable

Demeure

Maison à travée

HABITATS TRADITIONNELS MODESTES

> L'habitat mixte rural

L'habitat mixte se caractérise par la cohabitation des hommes et du bétail sous le même toit. Ce mode d'habitat perdure jusqu'au XIXe siècle. La cohabitation peut s'effectuer en rez-de-chaussée, avec une simple séparation par une cloison de bois. Dans d'autres cas, les hommes habitent à l'étage, chauffés par les bêtes au travers du plancher. Si la construction est plus importante, elle peut aussi accueillir le grenier dans un étage de surcroît. L'évolution au XVIIIe siècle tend à différencier les fonctions, notamment au travers du percement de deux portes d'entrée, la plus petite étant réservée aux animaux.

© Glad

Pors Bihan, Bolazec

> L'habitat indépendant XVIIIe au XXe siècle

Dans les maisons modestes en secteur rural, la maison va, à partir du XVIIIe siècle, devenir totalement indépendante des locaux agricoles. Le modèle le plus élémentaire ne comprend qu'un seul niveau, le rez-de-chaussée qui peut-être aménagé en une ou deux pièces symétriques, parfois surmontées de combles à surcroît. La pièce est éclairée par une fenêtre unique, seule ouverture de la façade avec la porte d'entrée, disposées de part et d'autre de son axe. Ces logis modestes sont souvent intégrés dans un alignement de plusieurs autres unités d'habitation ou associés à une étable. Ils abritaient, à l'origine, une population d'ouvriers agricoles journaliers, d'artisans et de tâcherons. On retrouve aussi des exemples de cette variante sur les îles telles qu'Ouessant ; ici, la façade est généralement orientée vers le sud, les ouvertures sont de petites dimensions et le pignon Ouest faisant face aux vents dominants est aveugle. Dans un modèle plus avancé, la façade s'organise en fonction de la largeur. Deux voire trois fenêtres sont disposées suivant les besoins et sans aucun souci d'ordonnancement.
On peut aussi observer une variante récurrente, notamment à Botmeur, associant deux maisons jumelées.

© Glad

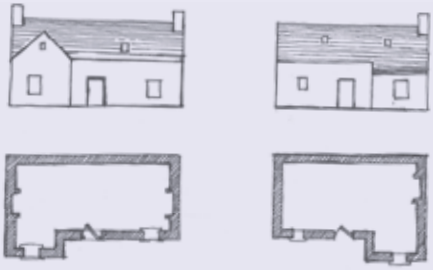
Logis élémentaire urbain, Commana

ZOOM SUR

> La maison à avancée

La maison à avancée est une typologie spécifique au Nord-Ouest de la Bretagne (Léon – Nord Cornouaille – Ouest Trégor), présente en particulier dans la moitié est du Parc naturel régional d'Armorique. Datant du XVIIe à fin du XIXe siècle, c'est un logis avec une avancée plus ou moins profonde, de faible largeur, éclairée par une fenêtre. L'avancée prolonge la salle du rez-de-chaussée et est aménagée sur la façade principale et exceptionnellement sur la façade postérieure. Elle peut accueillir une table et des bancs (kuz daol), un lit clos (kuz gwele) ou les deux (apoteiz). L'implantation est indépendante du contexte urbain. Afin de profiter au maximum de l'ensoleillement, l'avancée est presque toujours construite au Sud. Si la façade principale d'une maison se trouve orientée sur la rue au Nord ou à l'Ouest, l'avancée est construite sur la façade postérieure. Les maisons à avancée se caractérisent aussi par le fait que leur forme résulte d'une multitude de choix pratiques. En effet, l'avancée est plus large si elle accueille un lit clos en plus de la table et des bancs ; une multitude de niches construites dans les murs, en particulier autour de la cheminée, servent de rangements ; le kuz gwele accueille un lit clos ; le saloir et l'armoire murale sont intégrés à la maçonnerie ; un petit conduit permet de communiquer avec une soue aménagée sous un escalier extérieur ; une pierre à affûter en grès fait partie de l'appareillage qui encadre la porte ; les fenêtres sont peu nombreuses et petites mais toujours positionnées de manière stratégique (celles de l'avant-corps sont généralement décalées vers le pignon abritant le foyer pour éclairer la table de l'avancée par exemple). Même les gonds d'un portail d'entrée peuvent être sculptés dans une pierre qui servira de pierre d'angle à la maison.

Ces quelques exemples montrent comment les fonctions de l'habitat sont données à voir au travers sa forme. Il y a peu d'évolution de ce type d'habitat entre le XVIIe et le XIXe siècle, mais il répond aux fonctions et besoins de chaque famille. La forme architecturale de la maison à avancée (et d'autres types comme le logis élémentaire, la maison ternaire...) n'a pas subi l'influence des modes extérieures.



Maison à avancée

© Glad

Maison à deux avancées avec escalier extérieur, Saint-Rivoal

HABITATS TRADITIONNELS ÉLABORÉS

> Le logis noble rural

Plutôt présentes dans l'intérieur des terres du PNRA et à Crozon, ces constructions datant de la période du XVIe au XIXe siècle se caractérisent essentiellement par des proportions imposantes en plan, une certaine monumentalité de la façade et une multiplication de décors. On peut distinguer les manoirs ruraux et les châteaux, ces derniers présentant des façades plus ordonnancées et une hauteur plus grande des étages.
On observe très souvent des éléments sculptés sur la façade : l'encadrement des baies, le fronton des lucarnes ou une modénature accentuée au-dessus de la porte principale. On retrouve parfois les armoiries incrustées dans le mur de la façade d'entrée. Il semble aussi que le pignon découvert et les crossettes sculptées sont des signes d'habitat noble sur l'ensemble du territoire du Parc. Dans l'habitat roturier, le pignon découvert ne se trouve que dans l'Ouest de la presqu'île de Crozon, pour des questions de protection de la toiture contre le vent. Dans les châteaux, l'usage de matériaux nobles comme la pierre, et des dispositifs tels le harpage et chaînage d'angle décoratif, caractérisent également ce type.

© Glad

Manoir Hirgars, Crozon

> La demeure du XVIe siècle à 1850

Dans les principaux bourgs du PNRA et particulièrement à Crozon, Daoulas, Guerlesquin, Le Faou et Sizun, l'habitat noble ancien (antérieur à 1850) en pierre comporte un commerce au rez-de-chaussée et un étage. Les ouvertures sont ordonnancées par étages, mais pas entre les différents niveaux. Les ouvertures sur rez-de-chaussée correspondent en effet à la fonction de ce dernier. Le toit comporte parfois une ou plusieurs lucarnes. Leur architecture peut emprunter des éléments aux manoirs ruraux (mur en pierres de taille ou équarries, lucarne à fronton, ornementation sculptée autour des baies...). Ces maisons sont construites en front de parcelle. Les élévations principales donnent directement sur la rue ou la place. Elles sont mitoyennes, construites sur des parcelles plus ou moins étroites. Ce type d'habitat abritait souvent des hommes de loi (notaire, juge, officier seigneurial, procureur), des prêtres et des marchands.

© Glad

Place Charles de Gaulle, Guerlesquin

HABITATS TRADITIONNELS LOCALISÉS

> La maison à pan de bois du Faou

La structure type de la maison urbaine du Faou présente un pignon en pan de bois sur la rue et des façades mitoyennes en pierre. Ce type de construction s'est développé du XVIIIe au début XXe siècle et on peut en retrouver ailleurs en Bretagne, comme à Quimper. Les pans de bois disposent souvent de courtes avancées en saillie sur la façade au niveau de l'étage et des combles et une avancée cintrée couronnant le pignon en ardoise. Au rez-de-chaussée, la façade est percée d'une porte centrale flanquée de baies. Le rez-de-chaussée est aménagé en boutique lorsque la maison donne sur une rue importante, les baies servant alors de vitrine. À l'étage, il y a généralement deux fenêtres symétriques et dans les combles une seule, souvent plus petite sur l'axe du pignon.

© Glad

Rue du Général De Gaulle, Le Faou

> La maison sur commerce à Huelgoat

Les maisons du centre-bourg d'Huelgoat du XIXe siècle se caractérisent par un étage affecté à l'habitation sur un rez-de-chaussée aménagé en boutique ; la façade est marquée par une entrée désaxée pour faire place à une baie cintrée en vitrine. La façade peut être entièrement en pierre de taille ou enduite ; dans ce dernier cas, les encadrements des ouvertures, les corniches, les limites entre le rez-de-chaussée, l'étage et le soubassement restent en pierre apparente. Parfois, le rez-de-chaussée est en pierre de taille et l'étage enduit.
Cette particularité de l'entrée commerciale a été imitée dans des maisons pavillonnaires de style régionaliste sur la commune de Huelgoat.

© Glad

Rue des cendres, Huelgoat

ZOOM SUR

> La ferme de paysan-pêcheur à Crozon

La ferme de paysan-pêcheur est une organisation d'habitat spécifique à la presqu'île de Crozon et s'est développée du XVIIe au XIXe siècle. Ce type de ferme est organisé en « hameaux-rangées (alignements de bâtiments) où se succèdent les habitations suivant une orientation est-ouest des pignons, avec exposition des façades au Sud. L'absence d'étage, les combles très bas et le regroupement des constructions permettent ainsi une réduction des prises aux vents. La mitoyenneté des logis impose de construire les étables et les soues en retour d'équerre au Nord, de part et d'autre d'une petite cour réservée aux animaux. Outre le fait d'être protégée des vents du nord-ouest, cette disposition permet une réduction des coûts de construction, les pignons étant mitoyens. Elle présente également l'avantage de regrouper au Nord les désagréments causés par les animaux et de préserver l'espace situé devant la maison qui peut, le cas échéant, servir d'aire à battre. Transformées en résidences secondaires dès la seconde moitié du XXe siècle, les fermes ont peu évolué et ont conservé leurs dépendances agricoles » (source : site Glad http://patrimoine.region-bretagne.fr). À l'instar des autres types de constructions que l'on peut observer dans l'Ouest de la presqu'île de Crozon, les fermes ramassées présentent un toit en bâtière, c'est-à-dire à deux pans et pignons découverts. Ces derniers sont habillés de rampants de toit et de crossettes. Les toits, à l'origine en chaume, sont peu à peu recouverts d'ardoise à partir des années 1870-1880. Afin de résister au vent, les ardoises sont cimentées à la chaux. Le village de Rostudel sur le cap de la Chèvre offre un exemple très caractéristique et bien conservé de ce type d'habitation.

© Glad

Alignement des logis, Rostudel, Crozon

HABITATS MODERNES XIXe ET XXe SIÈCLE

> Les maisons bourgeoises 1850-1950

Presque toutes les communes du PNRA, en particulier Sizun, Le Faou et Crozon présentent ce type de demeures construites entre 1850 et 1950, qui accueillent exclusivement du logement. L'ordonnancement et la symétrie sont toujours observés, les fenêtres sont grandes et nombreuses. La façade est souvent enduite ne laissant apparaître la pierre que dans l'encadrement des baies, l'harpage, la corniche et le soubassement. Ces maisons bourgeoises ne sont, par définition, ni alignées sur rue, ni élevées en mitoyenneté, mais peuvent être flanquées de dépendances en appentis. Le toit se démarque par la présence de lucarnes et de souches de cheminées latérales. Il est assez souvent à quatre pans ce qui est peu commun au sein de l'architecture du Parc.

© Glad

Rue de l'Argoat, Sizun

> La maison de villégiature balnéaire

À partir de la fin du XIXe siècle, les côtes de la presqu'île de Crozon vont progressivement être urbanisées par des constructions de villégiatures. Jusqu'à la moitié du XXe siècle, ces constructions resteront l'apanage de quelques privilégiés fortunés qui ont les moyens de produire des œuvres raffinées de grande qualité. Les types sont très divers et ont des sources d'inspiration très variées, comme la maison à avancée du Nord Finistère et des monts d'Arrée ou la ferme de paysan-pêcheur de Crozon.
Néanmoins ces architectures se caractérisent par un goût du pittoresque et une place privilégiée donnée à la vue sur la mer. Elles sont implantées au cœur d'une parcelle et jamais en limite de propriété, le long d'une voie ou en mitoyenneté avec une autre construction. L'élévation antérieure de la maison est face à la mer. Le plus souvent, un portail plus ou moins imposant et une allée permettent d'accéder à la maison.
L'aménagement intérieur est organisé en fonction de la vue sur la mer. Une large place est accordée au salon. Il existe systématiquement un espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur : balcon, terrasse, véranda ou bow-window. La maison comporte un étage, parfois un avant-corps plus ou moins profond et un grand nombre de fenêtres et lucarnes.
On peut relever deux styles majoritaires différents :
- Le style éclectique, surtout présent dans

© Glad

Ker an Eol (A. Chabal - 1909), Crozon

© Glad

Ar Maner (G. Chabal - 1930), Crozon

la première période (de 1876 au début XXe), présente des façades enduites et sobres, dépourvues d'ornementation. Les villas possèdent un avant-corps sur la façade principale, des élévations ordonnancées à travées et pour les plus ambitieuses d'entre elles une tour d'escalier carrée. Certaines ont des toits légèrement débordants et à demi-croupe.

- Le style régionaliste (de 1900 jusqu'à la Seconde Guerre mondiale) s'inspire des maisons à avancée que l'on rencontre dans le Nord du Finistère et jusqu'aux monts d'Arrée et des fermes ramassées des paysans-pêcheurs de la presqu'île de Crozon. On peut trouver un avant-corps imitant une avancée, la porte d'entrée en retrait, des lucarnes à fronton et des pignons découverts agrémentés de crossettes. La pierre est très présente, apparente sur les murs, autour des ouvertures et en chaînage d'angle. La décoration intérieure renforce le trait avec des meubles de style breton, des boiseries et des éléments de décoration rappelant les activités maritimes.

Un nom reste très lié à ce type d'habitat : Chabal père (Abel) et fils (Gaston). Ils ont été les principaux architectes d'une grande partie de ces maisons sur la presqu'île de Crozon. Gaston Chabal fut l'architecte quasi exclusif de la station de Morgat durant la seconde période de construction avec une quarantaine de villas et deux hôtels à son actif.

> La maison d'architecte

Comme partout en France, le marché de l'habitat individuel attribué à un architecte reste rare. Par définition aucune caractéristique architecturale propre ne peut être observée dans cette catégorie : chaque exemple se distinguant des autres en raison de besoins variés du commanditaire et de choix différents de l'architecte. Il faut donc opérer des rapprochements entre chaque objet et les productions contemporaines ou celles de l'architecte afin d'en comprendre les origines. Quelques réalisations de ce genre ont remporté la reconnaissance des milieux professionnels notamment à travers le Prix architecture enBretagne.

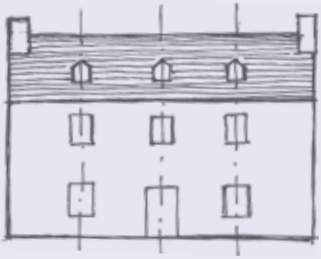
Maison (Agence Michel Grignou), Crozon. Prix Architecture en Bretagne 2011.

ZOOM SUR

> La maison ternaire et ses développements

À partir du milieu du XIXe siècle, les maisons modestes de centre-bourg vont se développer de manière homogène sur le Parc et ailleurs en Bretagne. Ce modèle est appelé « ternaire » en raison de la composition en trois travées de la façade principale. Apparu dans le monde citadin, il correspond à un nouveau mode de vie avec la séparation des fonctions salle et chambre et l'apparition d'une pièce d'entrée. Au rez-de-chaussée, deux pièces sont situées de part et d'autre d'un couloir central. On accède aux chambres de l'étage par un escalier situé dans le fond ou au milieu de ce couloir, ou encore, dans un des angles antérieurs de la maison. L'organisation en plan se répercute sur la façade avec des fenêtres symétriques de part et d'autre de la porte. Les ouvertures de la façade sont toujours plus hautes que larges. En réalité, il y a parfois un décalage structurel entre apparence extérieure et distribution intérieure. Celle-ci ne correspond pas toujours à la symétrie de la façade et l'entrée donne parfois directement dans une salle unique au rez-de-chaussée. Le modèle va se décliner en milieu rural avec le renouveau amorcé depuis le milieu du XIXe siècle et le recours aux modèles en vogue dans les bourgs et les villes. Dans quelques communes, notamment Berrien, une série de logis de ce type construits à la fin du XIXe siècle se distinguent par une mise en œuvre soignée des façades en pierre de taille de granite.

Ce modèle d'ordonnancement élémentaire va par la suite se développer dans les villes plus denses, Port Launay, Châteaulin, Guerlesquin et Crozon, en présentant 3, 4, 5 ou 6 travées développées sur 2, 3 ou 4 étages.



© Glad

Maison ternaire urbaine ancienne, La Feuillée

© Glad

Quai Jacques Pouliquen, Port-Launay

ZOOM SUR

> La maison néo-bretonne

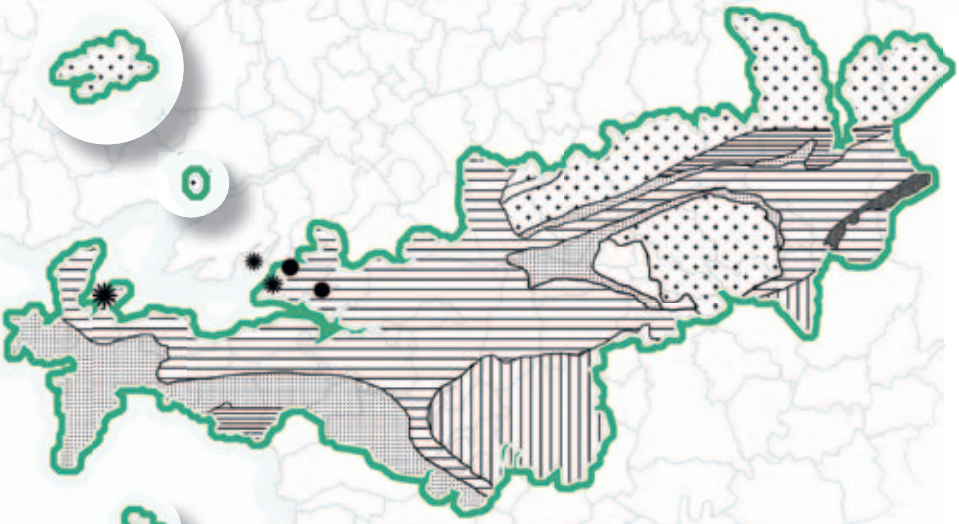
Depuis l'après-guerre jusque dans les années 1990-2000, un modèle néo-régionaliste va s'imposer de manière quasi-exclusive dans l'ensemble de la région Bretagne. La maison néo-bretonne reprend ainsi certains aspects et quelques détails architecturaux de plusieurs types d'habitat rural ancien en les combinant dans une forme totalement nouvelle. Il existe différents modèles qui ont évolué au gré du temps et des constructeurs, mais on peut repérer les éléments caractéristiques suivants :

- Le toit en bâtière, c'est-à-dire une toiture à deux pans avec pignons découverts. On retrouve ce type de toit au sein du Parc sur les églises, certains presbytères, moulins et manoirs et surtout dans l'architecture des maisons côtières de l'Ouest de la presqu'île de Crozon (les fermes de paysans-pêcheurs par exemple). Bien que spécifique aux côtes les plus ventées de Bretagne, le pignon découvert accompagné de crossettes se retrouve aujourd'hui dans l'ensemble du territoire breton.
- La couverture en ardoise. Si le toit en ardoise est aujourd'hui le principal type de couverture dans le Parc, il n'en a pas toujours été ainsi. La majorité des bâtiments étaient jusqu'à la fin du XIXe siècle couverts de chaume. Quand le style néo-breton a pris son essor, beaucoup de bâtiments, notamment agricoles, utilisaient encore ce matériau. On retrouve des indices de cette coexistence initiale dans la manière de traiter parfois la toiture des lucarnes avec la couverture d'ardoise qui reprend la forme souple d'une couverture de chaume.
- L'avancée. L'apoteiz des maisons à avancée du Léon et des monts d'Arrée se retrouve souvent dans les maisons néo-bretonnes sous la forme d'un avant-corps en appentis ou couvert d'un toit en bâtière.
- Les éléments en pierres. Dans une moindre mesure, en fonction de la richesse du propriétaire, la pierre et le plus souvent le granite, est utilisée dans le soubassement et les encadrements des portes et fenêtres. Il s'agit de détails qui se démarquent nettement sur la façade blanche. Ces «signes» décoratifs «bretonnisent» la maison. Ces éléments constituent le style néo-breton. Dans sa plus simple expression, il peut se limiter à un toit en bâtière à pignons découverts. Dans les années 1970, certaines maisons néo-bretonnes, plus cossues, essayaient d'imiter plus encore l'habitat régional avec le recours aux ardoises de montagne épaisses ou le parement en pierre sur l'ensemble du bâtiment.

© Glad

Maisons néo-bretonnes jumelées, Crozon

Diversité des matériaux et des techniques de construction



Périmètre du Parc naturel régional d'Armorique

Granites et Monzogranites hercyniens

Grès vert et schistes bleu sombre (localement ardoisiers, mais inaptes à la taille) du bassin de Châteaulin (carbonifère)

Schistes (parfois ardoisiers : ardoise de montagne des monts d'Arrée) et grès gris-vert sombre de Plougastel (siluro-dévonien)

Grès armoricain (grès blanc) et schistes (ordovicien à silurien)

Schistes du briovérien

Roches basaltiques (paléozoïque)

Microdorite quartzique

Kersantite

Sources :
- *Carte géologique 1/50 000e de l'IGN*
- *Louis Chauris, « Pour une géo-archéologie du patrimoine : pierres, carrières et constructions en Bretagne », Revue archéologique de l'Ouest [En ligne], 27 | 2011, mis en ligne le 25 février 2012, consulté le 31 octobre 2012. URL : http://rao.revues.org/1384*

PALETTE DE MATÉRIAUX

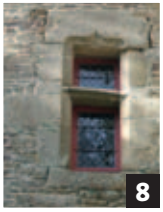
1. Basalte et granite, Bolazec
2. Schiste appareillé, Brasparts
3. Moellon de grès, Crozon
4. Moellon de grès ferrugineux, Brasparts
5. Schiste et quartzite, Loqueffret
6. Schiste avec pierre d'accroche, Loqueffret
7. Schiste et quartzite en lit, Loqueffret
8. Schiste et grès équarris, Loqueffret
9. Granite équarri, Guerlesquin
10. Moellon de grès et schiste, Hanvec
11. Granite équarri, Braspart
12. Grès arkosique, Pleyben
13. Schiste et granite, Brasparts
14. Granie équarri, Brennilis
15. Microdiorite, Daoulas

LES CHAÎNAGES D'ANGLE, RAMPANTS DE TOIT ET SOUBASSEMENTS

1. Crossette sculptée, Loperec
2. Détail de pignon sculpté, Plounéour-Ménez
3. Pignon découvert et rampant de toit, Crozon
4. Pignon découvert et rampant de toit, Crozon
5. Chaînage d'angle, Camaret-sur-Mer
6. Rampant de toit et crossette, Camaret-sur-Mer
7. Pignon découvert et rampant de toit, Crozon
8. Pignon découvert et rampant de toit, Crozon

LES DALLES DE SCHISTE

9. Pierre levée, Botmeur
10. Auvent en schiste, Botmeur
11. Stalle en dalles de schiste, Commana
12. Auvent en schiste, Botmeur
13. Auvent en schiste, Commana
14. Dalles de schiste, Saint-Rivoal

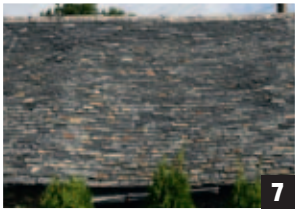


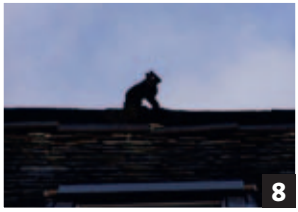
LES OUVERTURES

1. Schiste et linteau de bois, Loqueffret
2. Encadrements en microdiorite quartzique, Crozon
3. Saloir, armoires murales et jours apparaissant en façade, Bolazec
4. Kersantite et microdiorite, Daoulas
5. Granite, Huelgoat
6. Granite, Guerlesquin
7. Granite, Guerlesquin
8. Fenestreau en granite, Plougonven
9. Granite, Locmaria-Berrien
10. Grès rouge, Camaret-sur-Mer
11. Granite, Plougonven
12. Encadrements en kersantite, Telgruc-sur-Mer
13. Microdiorite, Argol
14. Linteau en bois, Brasparts
15. Lucarne en granite, Plougonven

LES TOITURES ET COUVERTURES

1. Chaume, Crozon
2. Ardoises de montagne à Brennilis
3. Maison à avancée en chaume début XXe, Hôpital-Camfrout
4. Ardoises et lignolets
5. Lignolets, Berrien
6. Chaume, Crozon
7. Ardoises locales, Pleyben
8. Lignolet, Commana
9. Essentage d'ardoise, Le Faou
10. Toit de chaume début XXe, Crozon
11. Ardoises cimentées à la chaux, Roscanvel
12. Toiture, Hanvec
13. Chaume de roseau, Pont-de-Buis
14. Essentage d'ardoise, Le Faou
15. Extension en bardaux, Plougonven





LA FONCTION DANS LES MURS

1. Niche et embrasure de fenêtre aménagée, Argol
2. Etagère murale, Camaret sur Mer
3. Etagère murale et saloir, Loqueffret
4. Saloir et jours pour étagère murale vus de l'extérieur, Bolazec
5. Saloir, évier avec évacuation extérieure, La Feuillée
6. Embrasure avec coussièges, La Feuillée
7. Puits intérieur, Berrien
8. Puits encastré, Commana
9. Niche à chien, Telgruc sur Mer
10. Niche à chien, Dinéault
11. Haut de porte servant à ranger les avirons, Camaret sur Mer
12. Pierre d'attache en granite, Botmeur
13. Attache pour bestiaux en schiste, Saint-Eloy
14. Attache pour bestiaux en schiste, Hanvec
15. Pierre d'attache en schiste, Roscanvel

2 Élaborer son projet d'habitat

La construction ou la réhabilitation de son logement est un projet important, dont la réussite est bien souvent conditionnée par la réflexion menée en amont autour de questions fondamentales qui vont guider les choix stratégiques et techniques à opérer.

C'est une phase essentielle au cours de laquelle la compréhension de l'environnement bâti, marqueur de l'identité locale, peut être une source d'inspiration importante.

Crozon

Construire ou réhabiliter ?

La rénovation ou l'extension d'un bâtiment a pour avantage de proposer une réutilisation de matériaux et de structure existants et s'inscrit ainsi assez logiquement dans une démarche « durable ». Même si ce type de projet peut paraître plus contraignant du point de vue des espaces créés (volume souhaité, flexibilité du programme...) et des performances visées, il reste très intéressant dans le cadre d'une démarche qui se veut économe en consommation d'espace.

Les qualités des maisons existantes de centre-bourg :
- proximité des services et des équipements publics et des commerces
- rues aménagées et sécurisées, déplacements en vélo ou à pied
- jardins protégés
- qualité du site et valeur patrimoniale des centres-bourgs : environnement pittoresque, matériaux traditionnels de qualité (granit, schiste, ardoise)
- charme des maisons anciennes

Mais :
- plus de contraintes du point de vue des performances visées (performance thermique, accessibilité des personnes en situation de handicap...)

Les caractéristiques des maisons neuves construites en lotissement :
- choix de la taille de la parcelle
- choix de la maison

Mais :
- routes larges peu sécurisées
- éloignement des équipements et des commerces
- obligation des déplacements en voiture

À noter : la réhabilitation possède des avantages fiscaux (TVA réduite et défiscalisation pour les travaux) !

Dans tous les cas, vous devez réaliser une analyse fine de l'impact de vos choix sur votre budget. Le choix d'une commune et du type de projet (construction ou réhabilitation) aura en effet des conséquences sur vos finances en fonction de sa distance à votre lieu de travail et de la nécessité éventuelle de prendre votre voiture pour les besoins de tous les jours. Le coût de la mobilité est un facteur qui doit être intégré d'emblée : faire le choix d'une maison neuve très performante du point de vue énergétique n'est pas si économique si celle-ci est située à plus de trente kilomètres de votre travail !

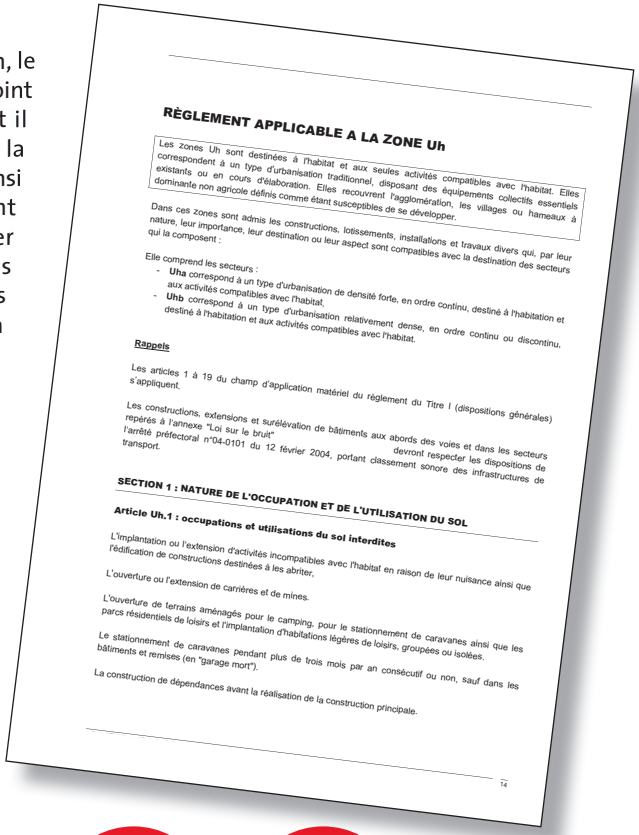
Le foncier : une ressource collective à préserver

Les surfaces artificialisées ont doublé en 20 ans à l'échelle régionale et le rythme annuel de consommation d'espace est deux fois supérieur à celui de la croissance démographique bretonne. Le foncier est une ressource naturelle non renouvelable qui diminue de plus en plus rapidement en lien avec le développement de l'habitat, des activités et des infrastructures. Nous pouvons tous agir à notre échelle en privilégiant dans nos projets une taille raisonnable de parcelles, en réhabilitant un bâtiment ou en privilégiant une parcelle non bâtie située en centre-bourg.
C'est l'avenir de notre cadre de vie et des activités économiques qui en dépend !

Quelles sont les règles d'urbanisme à respecter ?

Avant toute chose, demandez un certificat d'urbanisme auprès de la mairie pour vérifier la constructibilité de votre terrain offerte par le plan local d'urbanisme (PLU), la carte communale s'ils existent, les éventuelles servitudes publiques, les dispositions d'urbanisme à respecter, les éventuels classements en secteur protégé ou zone à risque et la viabilité du terrain (route, eau, électricité, gaz).

Dans le cas d'une construction, le règlement de lotissement est joint à l'acte de vente du terrain et il définit les règles qui régissent la constructibilité de la parcelle, ainsi que les règles d'aménagement des abords extérieurs. Le cahier de prescriptions contenu dans l'acte de vente vous donnera des indications sur les matériaux à utiliser, les couleurs préconisées en façade, les dispositions prévues pour le stationnement, etc. Attention à bien vérifier le contenu de ces règles, qui peuvent s'avérer en contradiction avec votre projet. Par exemple, un règlement de lotissement ou un arrêté communal peut interdire d'étendre du linge dehors, d'exposer à la vue des objets de céramique, de posséder des poules ou de faire un barbecue dans le jardin.



RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

Les zones Uh sont destinées à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elles correspondent à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Elles recouvrent l'agglomération, les villages ou hameaux à dominante non agricole définis comme étant susceptibles de se développer.

Dans ces zones sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des secteurs qui la composent :

Elle comprend les secteurs :

- **Uha** correspond à un type d'urbanisation de densité forte, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **Uhb** correspond à un type d'urbanisation relativement dense, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Rappels

Les articles 1 à 19 du champ d'application matériel du règlement du Titre I (dispositions générales) s'appliquent.

Les constructions, extensions et surélévation de bâtiments aux abords des voies et dans les secteurs repérés à l'annexe "Loi sur le bruit" devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°04-0101 du 12 février 2004, portant classement sonore des infrastructures de transport.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites

L'implantation ou l'extension d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.

L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.

Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non, sauf dans les bâtiments et remises (en "garage mort").

La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

14

Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou ancien Plan d'occupation des sols (POS) : c'est le document qui réglemente l'ensemble des dispositions du droit à construire dans la commune.

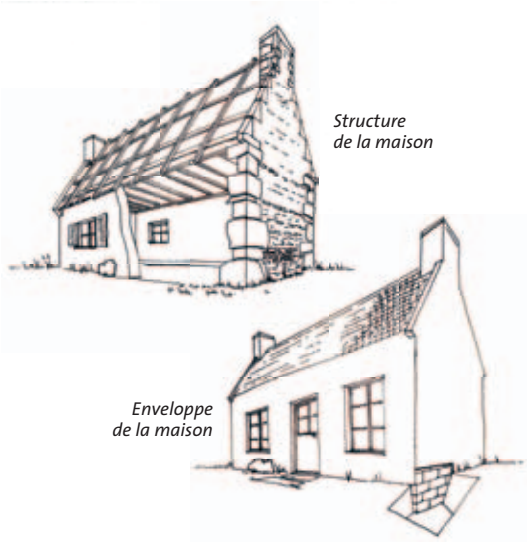
Carte communale : c'est l'adaptation locale du Règlement National d'Urbanisme (RNU) issu du Code de l'Urbanisme. La carte communale définit un projet communal et décrit les secteurs où les constructions sont autorisées.

Les secteurs protégés au titre du patrimoine visent à valoriser votre environnement immédiat, à préserver votre cadre de vie, l'identité de votre commune. L'architecte des bâtiments de France doit se prononcer sur les autorisations d'urbanisme dans ces secteurs :

- Monument Historique : une protection est établie autour d'un monument historique classé ou inscrit au titre du patrimoine, généralement jusqu'à 500m de distance sauf dispositif particulier.
- Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) : c'est un règlement qui complète le PLU afin de préserver le patrimoine architectural, urbain ou paysager.
- Sites inscrits et sites classés : ils visent la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). L'inscription soit concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site. De nombreux sites ont été inscrits et classés sur le territoire du PNR d'Armorique, dont le plus grand est constitué par le site inscrit des monts d'Arrée (60 000 hectares)

Qu'est-ce qu'une maison ?

En cherchant à se protéger des intempéries, l'homme a construit des abris de plus en plus élaborés. La maison d'aujourd'hui est devenue si complexe qu'on peut la comparer à la structure du corps humain. En effet nos habitats possèdent un squelette, une peau, des organes et des réseaux. La maison doit donc être réfléchie comme un tout cohérent où chacune des parties doit fonctionner avec les autres.



Comment choisir son terrain ?

Quelques questions à se poser sur le terrain de la maison (existante ou future)

LA SITUATION DANS LE BOURG

Une maison en centre-bourg assure une proximité des commerces, services et d'éventuels réseaux de transport en commun pour se déplacer autant que possible à pied ou à vélo.

Les qualités d'aménagement de la commune peuvent aussi permettre la proximité d'un terrain de jeux ou de sport pour les familles, d'un espace public de promenade, la présence de rues sécurisées ou voies piétonnes.

Crozon : des maisons mitoyennes du centre ville accueillent des commerces en rez-de-chaussée.

Lopérec : le centre-bourg a été réaménagé en proposant des espaces publics de qualité et la réhabilitation du bâti.

L'EXPOSITION AUX ÉLÉMENTS

La qualité des espaces intérieurs et du jardin, le confort visuel et thermique, les économies d'énergies sont déterminés par les différentes expositions du terrain :
Possibilité d'ouvrir les pièces principales au Sud et à l'Ouest, où la lumière est la plus agréable ?
Dispose-t-on d'orientations permettant d'éclairer les pièces et le jardin au gré des heures de la journée et des saisons ?
Quels sont les apports de lumière et de chaleur ?
Quelles performances atteindront les équipements de production d'énergie (solaire et éolien) ?
Pourra-t-on disposer d'un jardin protégé et bien ensoleillé ?

Crozon : les maisons du cap de la Chèvre ont été conçues pour limiter leur exposition aux éléments naturels et bénéficient traditionnellement de toitures jointoyées à la chaux.

Pont-de-Buis-les-Quimerch' : les constructions sur les pentes de la Douffine, bien intégrées.

Telgruc-sur-Mer : des paysages littoraux ouverts, marqués par la présence de l'habitat.

LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

L'environnement immédiat de la maison est déterminant.
Il faut donc être attentif au site dans lequel s'inscrit le projet et observer les paysages qui entourent le terrain. Le territoire du Parc présente en effet une grande diversité de paysages bâtis et non bâtis.
Le projet s'inscrit-il dans un environnement plutôt urbain de type centre-bourg, rural de type hameau, en extension...? Quels sont les éventuels points de vue ?
Depuis un point de vue éloigné, la silhouette du bourg et son organisation peuvent être observées : les constructions sont-elles réparties sur les hauteurs ? À mi pente ? Présentent-elles une orientation particulière ? Quels sont les repères visuels au sein du paysage bâti ? Comment les limites de l'urbanisation sont-elles traitées ?

La Feuillée : l'alignement des maisons le long de la voie principale épouse le relief de la commune.

LES ACCÈS ET LES LIMITES

Les accès au terrain sont déterminants pour disposer d'un environnement agréable et de limiter la présence des véhicules sur le terrain.
Éléments à privilégier :

- Rationaliser les espaces de la voiture, avoir un accès le plus direct possible
- Permettre l'accès arrière par une voirie de desserte secondaire pour un chantier ou pour une revente de terrain
- Disposer d'aménagements de voirie de qualité et confortables : parkings extérieurs pour visiteurs, aménagements paysagers, pistes cyclables, trottoirs piétons larges, etc.
- Assurer un aménagement végétal des limites de propriété, matériaux de voirie de qualité.

Anne-Claire Guillou

Bazouges sous Hédé

Anne-Claire Guillou

Langouët

Le Cloître-St-Thégonnec

Ouessant

LE TERRAIN

Les questions à se poser sur le terrain :

- Le relief : Permet-il la construction d'une maison en évitant des déblais et remblais trop importants ?
- L'humidité : Le terrain longe-t-il un cours d'eau ? Existe-t-il une zone humide sur le terrain ? (sécurité enfant, zone inondable, risque d'humidité dans le sous-sol de la maison)
- La propreté : Est-ce que le terrain sert de débarras ? Risque-t-il d'être pollué ? Est-il en friche ou entretenu ? Y-a-t-il des arbres à abattre ? »

Quels sont les principes fondamentaux pour une maison où il fait bon vivre ?

En rénovation, extension ou construction neuve, plusieurs points sont à traiter avec attention pour disposer d'une maison saine (sans émission de particules nocives), confortable (bien isolée et bien aérée) et solide (matériaux durables).

LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION : UN LARGE CHOIX

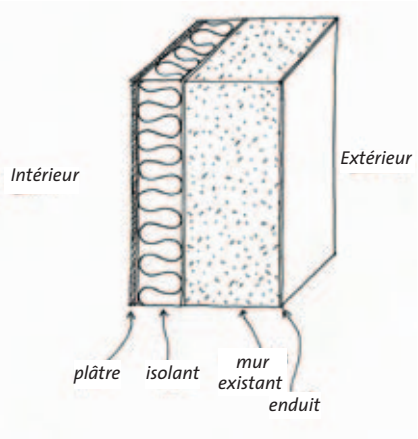
Le béton n'est pas le seul matériau possible pour ériger les murs de votre maison. Dans le cadre d'une construction neuve ou d'une extension, partez explorer des modes de construction complètement contemporains ou inspirés de techniques anciennes. En fonction de vos envies, de votre budget ou de votre éthique, vous pourrez opter pour une maison en bois, en paille, en terre, en brique isolante, en pierre, béton de chanvre... Tous ces matériaux sont durables et permettent d'obtenir une maison saine et confortable. Les associations de matériaux, au sein d'une même maison, sont possibles.

L'ISOLATION

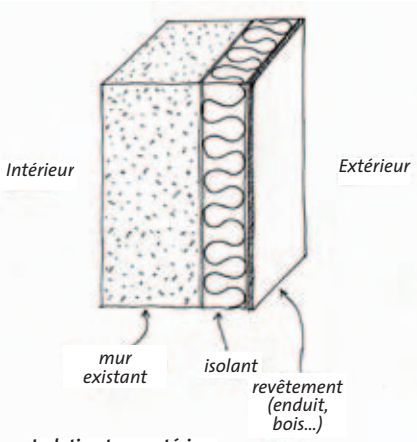
Il existe 3 possibilités d'isoler la maison :

- l'isolation par l'intérieur (ITI)
- l'isolation par l'extérieur (ITE)
- l'isolation répartie (ITR), c'est-à-dire assurée directement par les matériaux de la structure.

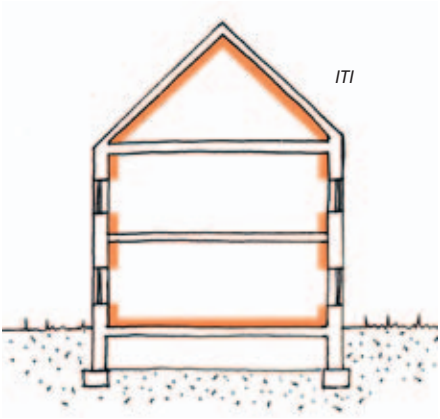
Chaque dispositif a ses qualités et ses inconvénients, mais il faut dans tous les cas s'assurer de la continuité des isolants pour ne pas créer de ponts thermiques qui trans-

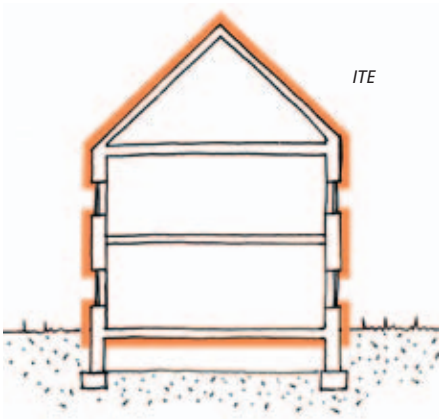


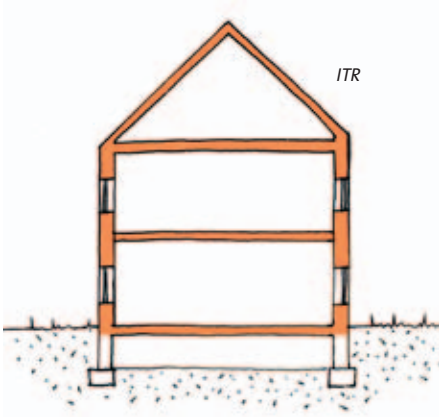
Isolation type intérieur



Isolation type extérieur







forment les édifices en passoire de chaleur. Surtout, le dispositif doit être cohérent avec les matériaux utilisés par la construction : la pierre massive a besoin de « respirer » et d'évacuer l'humidité intérieure, il faut dans ce cas proscrire l'isolation extérieure au risque de créer rapidement des moisissures intérieures. L'isolation extérieure doit être protégée par un matériau résistant sinon au moindre choc elle perdra ses capacités thermiques.

> Les matériaux utilisés

Il existe une large gamme de matériaux aux propriétés et qualités diverses. Vous devrez choisir en fonction de leurs pouvoirs isolants, épaisseurs, défauts et prix.

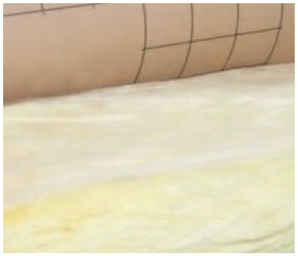
- Les matériaux naturels : la laine de chanvre, l'enduit et le béton chanvre-chaux, la ouate de cellulose, les panneaux de laine de bois ou de fibre de bois, les panneaux de paille compressée, le liège, les panneaux de vêtements recyclés. Ces matériaux sont non polluants et possèdent une durée de vie plus longue. Plus chers à l'achat, ils s'avèrent souvent plus rentables du fait de leur longévité.
- Les matériaux synthétiques : la laine de roche, la laine de verre (déjà interdite dans de nombreux pays), le polystyrène, le styrodur... Ils émettent des particules nocives dans l'air et ne sont pas recyclables.

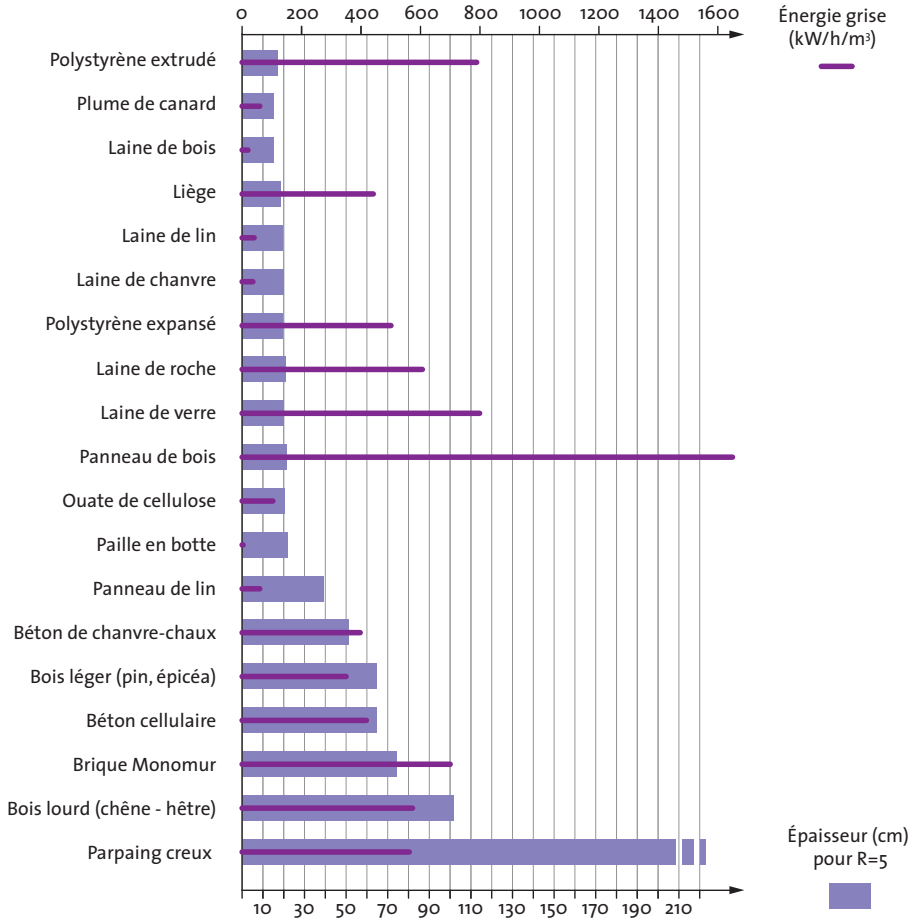
LES MATÉRIAUX NATURELS

Panneau de bois
Laine de chanvre
Laine de lin
Liège expansé
Panneau de lin
Botte de paille
Laine de mouton

LES MATÉRIAUX SYNTHÉTIQUES

Brique monomur
Laine de verre
Polystyrène expansé





> Les menuiseries extérieures

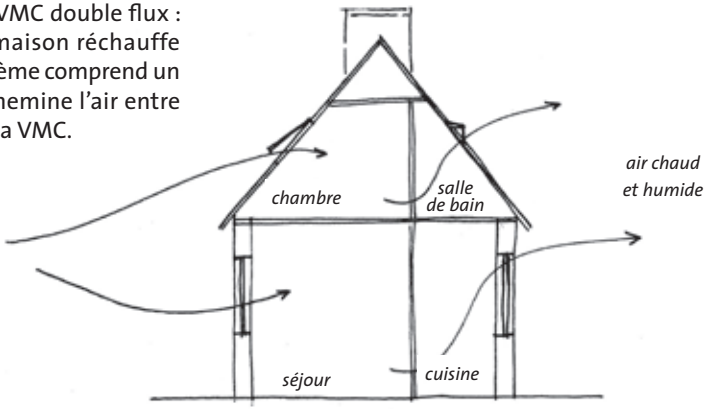
Elles doivent comporter un double, voir un triple vitrage, un choix à faire en fonction de l'exposition. Privilégiez les huisseries en bois ou en aluminium. Ce dernier est polluant à extraire et produire (première génération), mais comme il est hautement recyclable ses autres vies nécessiteront moins de pollution et il ne s'accumulera pas dans une décharge. Aujourd'hui, 40 % de l'aluminium utilisé en Europe est déjà de l'aluminium recyclé. Évitez autant que possible le PVC qui est très polluant, non recyclable et se détériore rapidement. La continuité de l'étanchéité entre les menuiseries et les murs est essentielle pour éviter de perdre de la chaleur par les porosités des façades.

L'AÉRATION ET LA VENTILATION

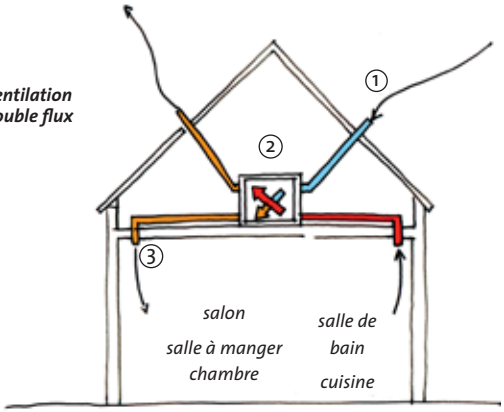
L'aération permet d'évacuer de la maison l'air vicié chargé d'humidité et de gaz carbonique produits par les occupants de la maison (respiration, cuisine, douche, linge à sécher...) et de faire entrer de l'air frais de l'extérieur. Sans une bonne aération, la moisissure s'invitera à coup sûr dans votre logis. La ventilation permet une aération maîtrisée en contrôlant le volume d'air renouvelé grâce à un moteur qui aspire ou insuffle la quantité d'air voulue. C'est le rôle de la VMC (ventilation mécanique contrôlée). Pour éviter que ventilation ne rime avec entrée d'air froid dans votre logis, vous pourrez opter pour une VMC double flux : l'air chaud quittant la maison réchauffe l'air froid entrant. Ce système comprend un réseau de gaines qui achemine l'air entre les différentes pièces et la VMC.

Si l'installation de gaines n'est pas possible dans les murs ou les plafonds, la mise en place d'une VMC centralisée ne sera pas envisageable. Vous pourrez alors opter pour une ventilation mécanique répartie. La ventilation sera étudiée pièce par pièce.
Ces systèmes ont l'inconvénient d'être mécanisés et de consommer de l'électricité. De plus en plus de dispositifs permettent une ventilation naturelle avec un apport d'air non vicié déjà chauffé (venant de la cave par exemple). On peut simplement commencer par disposer d'une fenêtre dans chaque pièce, y compris les sanitaires !

Aération



Ventilation double flux



① *L'air froid sec est capté à l'extérieur*

② *L'échangeur de chaleur réchauffe l'air froid*

③ *L'air réchauffé est insufflé dans les pièces à vivre*

④ *L'air chaud et humide est pompé et réchauffe l'air froid capté à l'intérieur (②)*

Énergies diverses

- *chauffe-eau solaire*
- *panneaux photovoltaïques*
- *éolienne*
- *ventilation double flux*
- *baie vitrée sud*
- *chaudière à bois*
- *récupération d'eau de pluie (arrosage - lavage voiture)*
- *pompe à chaleur*

LE CHOIX DES ÉNERGIES

Le choc pétrolier de 1973 a entraîné la promotion du chauffage électrique, mais celui-ci s'est avéré peu performant et trop gourmand en énergie. Il faudra attendre les années 2000 pour que l'accent soit vraiment mis sur l'économie d'énergie avec une promotion de l'isolation des logements et des moyens de chauffage autres que ceux fonctionnant uniquement au fioul, au gaz ou à l'électricité.

> Pour la fourniture en électricité, vous pouvez étudier la piste d'une production particulière : éolienne privée, panneaux photovoltaïques, en fonction de leur capacité d'intégration architecturale et paysagère ...

> Pour le chauffage, il existe beaucoup d'alternatives au fioul et au gaz : pompe à chaleur, chaudière à bois ou à granulé, poêle à bois, panneaux solaires... D'une manière générale, évitez le chauffage électrique qui génère plus de perte d'énergie que les autres modes.

Ces différentes sources d'énergie sont renouvelables (pour le bois) ou presque infinies (pour le soleil, le vent et la température de l'air extérieur).

Le coût de ces dernières est prévisible et stable par définition. Il ne dépend pas d'un stock fini (gaz, pétrole) ou d'un stock qui peut-être mal géré (le bois). Pour comparaison, le prix du gaz a augmenté de 25% en 2012.

3

Acheter / faire évoluer sa maison

Que ce soit dans le cas de l'achat d'une maison ancienne, d'un besoin de mise aux normes ou d'une modification des besoins des habitants de la maison, nous sommes régulièrement amenés à faire évoluer notre maison.

Petit tour des différents chantiers à mener et des erreurs à éviter.

Lopérec

Conseils pratiques

Ne jamais acheter dans la précipitation. Vous risquez d'acheter trop cher ou de ne pas repérer un problème dont la résolution peut-être onéreuse et vous faire sortir de votre budget.

LA VISITE DE LA MAISON ET DU JARDIN

Une visite scrupuleuse suivie d'une estimation des travaux à réaliser vous permettra de faire une bonne estimation du budget à prévoir et de juger du prix de vente de la maison.

> Ce qu'il faut regarder dans la maison

- Les murs : quels matériaux, état de conservation, décollement du revêtement, qualité des joints, traces d'humidité, fissures...
- Les fenêtres : étanchéité et fermeture
- Les balcons et terrasses : qualité des joints, fissures, scellement des garde-corps, éclat de béton, infiltrations
- La toiture : raccords de cheminées, faîtage, couverture, présence de mousses
- La charpente : qualité, présence de sciure au sol ou de perforation du bois
- Les réseaux et sanitaires : vérifier leur bon fonctionnement
- L'assainissement : la fosse sceptique et les eaux usées doivent être traitées séparément
- La ventilation : vérifier son bon fonctionnement
- Le type d'installation de chauffage : à conserver ou à remplacer ?

> Demander les 9 diagnostics immobiliers

Ces diagnostics sont à réaliser aux frais du vendeur. Ils possèdent différentes durées de validité. Ils doivent être réalisés et présentés avant la signature de la vente.

- État des risques naturels et technologiques (valable 6 mois)
- Diagnostic de performance énergétique (valable 10 ans sauf si travaux d'isolation)
- Lutte contre le saturnisme : constat de risque d'exposition au plomb (ce diagnostic est valable 1 an, mais il est considéré comme permanent si aucune source de plomb n'a été détectée dans la maison)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence d'amiante (validité permanente)
- Etat parasitaire : termites (diagnostic valable 6 mois)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (valable 3 ans)

- Etat de l'installation intérieure d'électricité (valable 3 ans)
- Loi « Carrez » : attestation de superficie privative (validité permanente tant qu'il n'y a pas de modification de la surface privative)
- Document établi suite au contrôle des installations d'assainissement (valable 3 ans)

> Ce qu'il faut regarder dans le jardin

- Les arbres : faudra-t-il en abattre à cause de leur état, de l'ombre qu'ils portent sur la maison ou d'une trop grande proximité avec le bâti ?
- La propreté : est-ce que le jardin sert de débarras ? Est-il en friche ou entretenu ?
- Le sol : est-ce un sol complet avec une couche d'humus (couche sombre sur le dessus) ou du tout-venant de chantier, plein de cailloux et peu fertile ? Si le sol n'est pas complet, il sera difficile d'y installer un jardin sans un apport conséquent de tourbe ou de terreau.
- Relief : faudra-t-il faire un nivellement pour rendre le jardin praticable ?
- Humidité : y a-t-il une zone humide, en creux ou près d'un cours d'eau ? (sécurité enfant, zone inondable, risque d'humidité dans le sous-sol de la maison).

LES TRAVAUX

Votre maison a plus de 20 ans. Que vous veniez de l'acquérir ou que vous y viviez depuis des années, elle ne correspond peut-être plus à vos besoins ou ne répond plus aux normes en termes de sécurité, d'isolation ou de santé.
Il faut vérifier si le bâtiment respecte toujours les conditions d'origine de la construction et les rétablir quand elles ont pu être modifiées par les précédents propriétaires (démolition dalle ciment, enduit étanche extérieur, isolation non respirant des murs,...) afin de bien gérer l'humidité et de comprendre ses transferts.

Il sera nécessaire de définir finement les travaux à réaliser et prévoir le budget correspondant, que vous réalisiez ou fassiez faire les travaux. Pour vous aider dans le montage financier, il existe des guides pratiques à destination des particuliers, faisant le point sur les aides financières. Vous pourrez notamment télécharger de la documentation sur le site de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ou de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME).

Lopérec

Exemples de maisons réhabilitées

Botmeur

Plougonven

Hanvec

Brennilis

LA MISE AUX NORMES

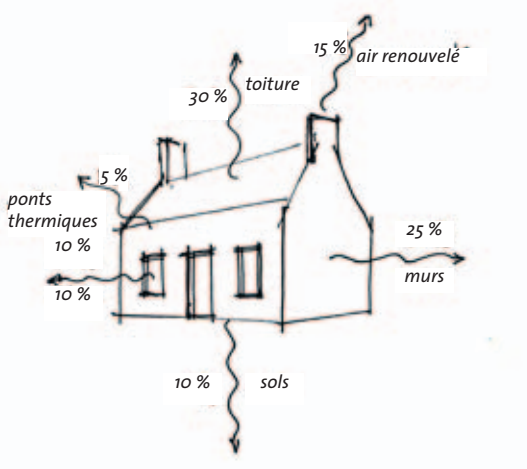
La mise aux normes de votre maison vous permet de vous protéger, d'être couvert par votre assurance en cas de sinistre et d'être en règle.

- Vérifiez que votre tuyauterie ne contienne pas de plomb. Ce dernier provoque une maladie grave : le saturnisme. Si l'expertise est positive, remplacez la tuyauterie.
- Vérifiez que votre maison ne comporte pas d'amiante. Ce matériau provoque des cancers quand il se répand dans l'air.
- Vérifiez votre installation électrique. Si celle-ci n'est plus aux normes, il y a un risque d'incendie.
- Concernant votre installation d'assainissement, vous avez un an pour vous mettre aux normes, après l'achat de votre maison. Les eaux usées et l'évacuation sanitaire doivent être traitées et ce de manière séparée.

L'ISOLATION

Jusqu'au début des années 1990, l'isolation des constructions était très sommaire. Les fenêtres étaient de grandes dimensions et le double vitrage quasi inexistant, les matériaux d'isolation étaient peu variés, polluants et en épaisseur insuffisante.

Les déperditions de chaleur d'une maison peu isolée :



Le choix de vos nouvelles huisseries est très important (voir partie 2). N'oubliez pas d'isoler le soupirail et la porte de la cave si vous en possédez une !
Ces chiffres sont donnés à titre indicatif, chaque situation est unique. Un mur en pierre épais aura une meilleure inertie thermique qu'un mur en parpaing isolé par du polystyrène.

Dans le cadre d'une réhabilitation, seules l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) et l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) sont envisageables. Le choix de l'une ou l'autre dépend de la configuration de votre maison et du besoin d'étaler les travaux dans le temps ou non. D'une manière générale, il faut raisonner de manière globale sur l'enveloppe du bâtiment (orientation, espaces tampons, compacité des pièces de vie, ventilation par puits canadien...) et ne pas réduire le confort thermique à un calcul de résistance thermique des parois. Également, le choix d'une surélévation bien intégrée est intéressant (surtout en cas de réfection de couverture voir de charpente) tant d'un point de vue thermique que bien sûr pour l'habitabilité.
ITE • avantages : pas de perte de place, meilleure efficacité thermique / inconvénients : perte d'authenticité de la façade, problème de solidité du revêtement, autorisation d'urbanisme obligatoire, problème d'humidité dans les murs si matériau traditionnel
ITI • avantages : façade préservée, pas d'autorisation d'urbanisme / inconvénients : perte d'espace intérieur, ponts thermiques à traiter en détail, revêtements intérieurs à refaire. La maison est inhabitable pendant les travaux.

LE RÉAGENCEMENT INTÉRIEUR

Les modes de vie ont changé. Aujourd'hui, nous apprécions les grandes pièces à usage multiple. Les anciennes maisons nous paraissent souvent trop cloisonnées : long couloir, salle-à-manger et salon séparés et cuisine entièrement fermée. Vous pouvez alors être amenés à prévoir des travaux concernant les murs : abattage de cloison, percement d'ouverture. (voir exemple dans le chapitre « La maison ternaire de centre-bourg »).

> **Attention !** Certains murs sont des « murs porteurs », c'est-à-dire qu'ils ont une fonction dans la structure et la stabilité de la maison. Faites appel à un professionnel pour connaître la nature du mur et la façon dont vous pouvez intervenir dessus.

Études de cas particuliers

CAS 1 • LA MAISON ANCIENNE EN PIERRE APPARENTE

> L'isolation

Lorsque la maison à réhabiliter est en pierres apparentes ou présente des modénatures, optez pour une isolation par l'intérieur qui ne modifiera pas l'aspect extérieur de la maison. Une isolation par l'extérieur, en masquant les spécificités et les décorations de votre maison, risquerait de la dévaloriser. Dans le cas de murs très épais, il est plus judicieux de réaliser un enduit intérieur et extérieur à la chaux pour annuler la sensation de paroi froide.
Si la maison est très ancienne, elle est probablement construite à même le sol : elle ne comporte pas de vide sanitaire ou de cave. L'isolation du sol du rez-de-chaussée devra permettre à l'humidité du sol naturel de s'échapper. Depuis le milieu du XXe siècle, par souci d'hygiène, les sols ont été recouverts de revêtements étanches (chape de ciment ou revêtements plastiques).

L'humidité, bloquée par l'étanchéité, ne peut plus s'échapper et remonte par les murs qui se gorgent d'eau. Pour protéger vos murs et isoler votre sol, vous devrez opter pour des isolants et revêtements permettant à l'humidité de s'évaporer. La réalisation d'un plancher de bois est une des solutions les plus faciles à mettre en œuvre.

> Les huisseries

Pour les huisseries préférez le bois qui est le matériau d'origine, ou l'aluminium qui offre un aspect très proche.

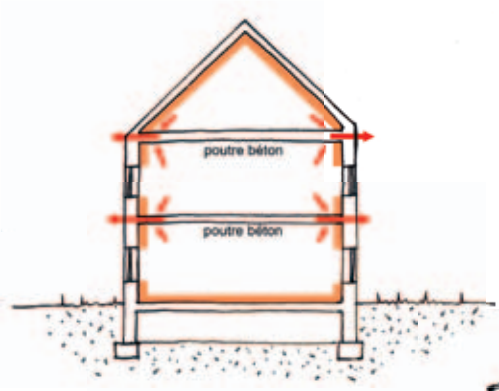
> Une histoire à découvrir

Ce qui caractérise les maisons anciennes, c'est leur longue histoire. Prenez le temps de la découvrir. Observez bien votre maison, consultez des ouvrages au sujet d'habitations similaires, il en existe beaucoup. Menez l'enquête ! Vous pourrez ainsi, lors de la réhabilitation, faire des choix en connaissance de cause et ne pas regretter d'avoir bouché des trous dans le mur qui s'avèrent être une ancienne étagère murale par exemple.

CAS 2 • LA MAISON TERNAIRE DE CENTRE-BOURG

> Des maisons faciles à isoler

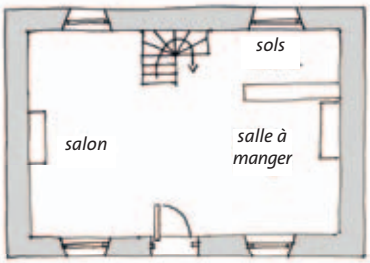
Pour les maisons ternaires, vous pourrez opter pour une isolation intérieure ou extérieure en fonction de votre situation, projet, budget et de la qualité des façades. Du fait que les poutres et les planchers des maisons ternaires sont généralement en bois (bon isolant thermique) plutôt qu'en béton ou métal (mauvais isolants thermiques), vous aurez moins de problèmes de ponts thermiques.



L'isolation entre les différents niveaux de votre maison sera donc plus aisée.
Si la rue est passante (flux important de voitures), le double voire le triple vitrage de nouvelles huisseries vous permettra d'obtenir une isolation phonique en plus de l'isolation thermique.

> Un réagencement aisé

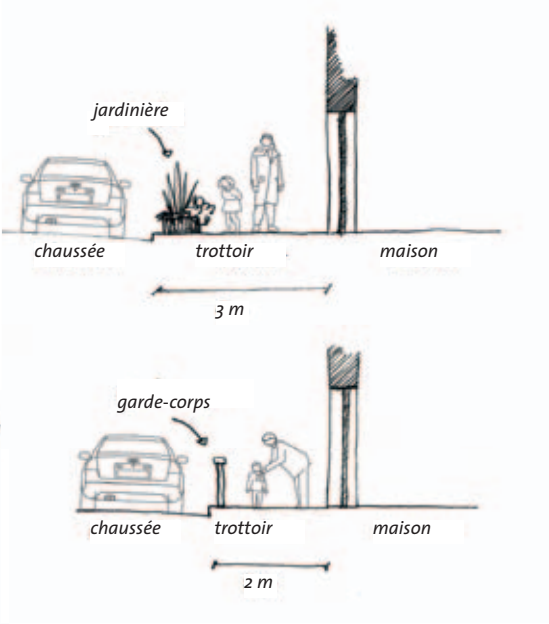
De ce fait, les murs porteurs constituent généralement l'enveloppe de la maison.



Suppression des cloisons non porteuses

> L'entrée sur rue

L'un des intérêts de la maison ternaire de centre-bourg est sa situation : sa proximité avec les services, les commerces et les transports en commun s'il y en a. Son principal inconvénient est que l'accès direct sur la rue peut poser des problèmes de sécurité. N'hésitez pas à aller rencontrer le maire ou son adjoint à l'urbanisme pour demander que le trottoir soit sécurisé. Il existe de nombreuses façons d'y remédier.



> Le jardin

Un certain nombre de maisons ternaires de centre-bourg offre, à l'arrière, un jardin. Cet espace intime et protégé vous permettra de créer votre petit coin de paradis.

CAS 3 • LA MAISON NÉO-BRETONNE SUR GARAGE

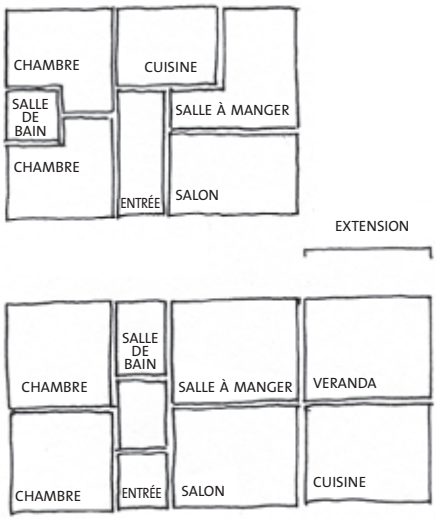
Dans ce type d'habitat les pièces de vie sont situées à l'étage, un garage et une cave occupant le rez-de-chaussée dont la hauteur sous plafond est en général assez réduite. Le garage et la cave peuvent toutefois être intéressants à aménager pour répondre à un besoin spécifique comme de disposer de pièces de vie à niveau avec le jardin ou d'un logement indépendant et facile d'accès puisqu'à niveau avec la rue.

Avant de vous engager dans ces travaux, posez-vous quelques questions :

- La voiture peut-elle être garée ailleurs, dans l'allée ou dans la rue ?
- La hauteur sous plafond, après avoir réalisé un sol bien isolé, est-elle suffisante à vos yeux pour vivre dans cette nouvelle pièce ?
- La lumière naturelle permettra-t-elle un éclairage suffisant ?
- Un escalier peut-il être créé entre le rez-de-chaussée et l'étage ?

CAS 4 • L'EXTENSION MITOYENNE

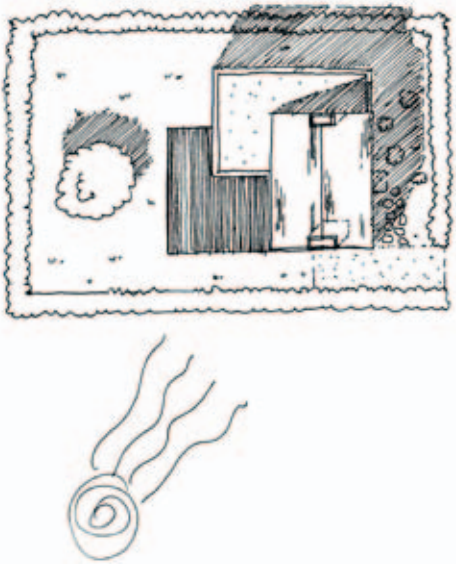
Réaliser une extension c'est avant tout partir d'une construction et d'un environnement existants.
Cela signifie qu'il faut bien observer le contexte d'une part, c'est-à-dire les constructions voisines si l'on est en ville, les arbres, le sol, les vents si l'on est à la campagne, l'ensoleillement dans les deux cas. Cette observation permettra de faire des choix en termes de positionnement de l'extension, de volumétrie, de matériaux, de couleur...
D'autre part, il convient de bien observer les caractéristiques de sa maison. Elles détermineront aussi les volumes, la forme, les couleurs et matériaux de l'extension.
L'extension permet la réorganisation de l'espace intérieur de toute la maison. Par exemple, si la cuisine occupe l'extension, les anciennes pièces trouveront de nouvelles fonctions. C'est pourquoi il est important de faire un état des lieux des besoins de la famille. La réalisation d'un plan d'organisation générale vous évitera d'isoler l'extension et vous permettra d'en faire une pièce en relation étroite avec le reste de l'habitation.



La cuisine prend place dans l'extension à laquelle on a ajouté une véranda.

Elle laisse la place à une salle à manger plus spacieuse.

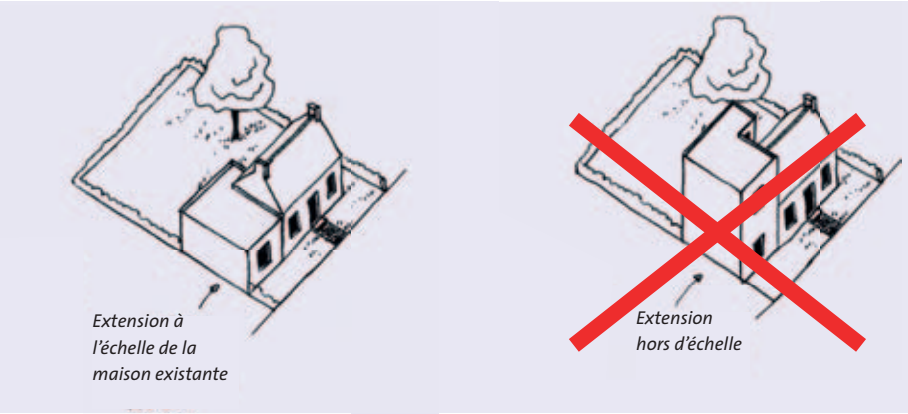
Au final, c'est toute l'organisation de la maison qui est modifiée.



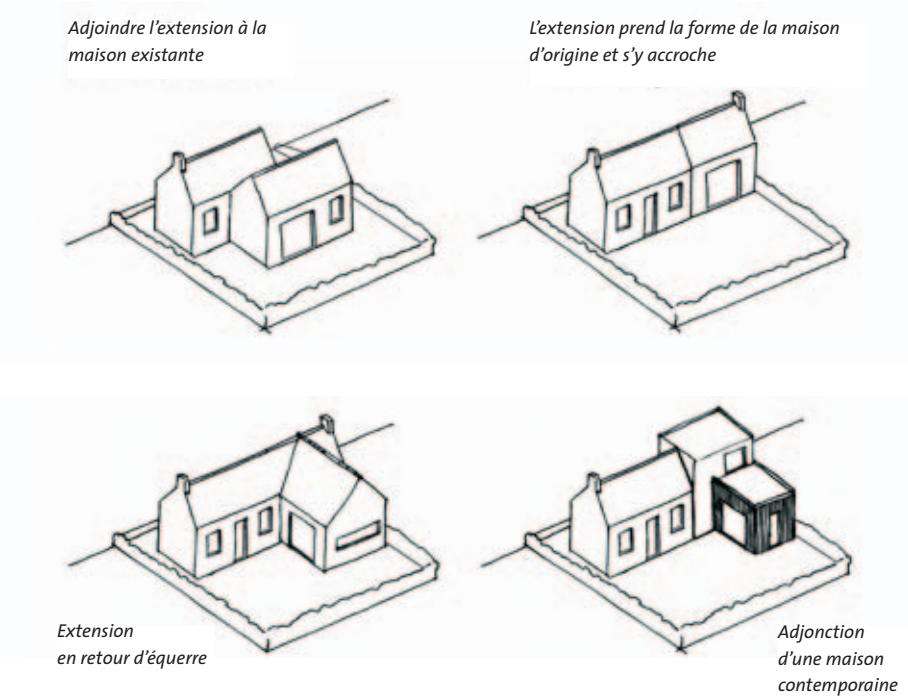
> *Si l'extension comporte des pièces de vie (séjour, salle à manger), l'exposition sud peut être une donnée importante.*

> *Veillez à ce que l'extension ne fasse pas d'ombre portée sur votre terrasse.*

LA QUESTION DE L'ÉCHELLE

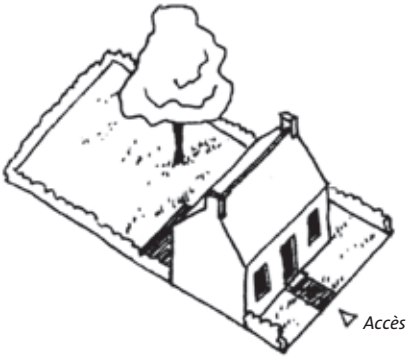


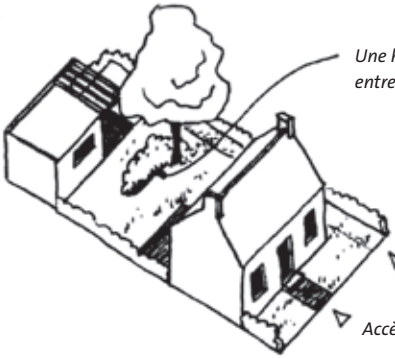
QUELQUES EXEMPLES D'EXTENSIONS



CAS 5 • L'EXTENSION DISSOCIÉE DE L'HABITATION

L'extension dissociée de l'habitation permet d'ajouter une pièce sans toucher à la maison d'origine et à son organisation. Elle peut abriter un petit logement indépendant pour des parents âgés ou un enfant devenu jeune adulte, une chambre d'ami, un gîte ou encore un local d'activité, un atelier... Et cette affectation peut changer dans le temps.





4 Construire une maison neuve

Si votre choix se porte sur la réalisation d'une construction neuve, la conception de votre future maison pourra s'appuyer sur les qualités des bourgs anciens et de leur architecture. Avant de vous lancer dans un projet, observez la commune dans laquelle vous souhaitez habiter. En effet, vous ne partez pas d'une page blanche : votre maison devra s'inscrire et s'inspirer du contexte qui l'accueille.

Ce travail d'observation de la forme urbaine permet d'envisager un développement harmonieux de la commune et non de manière discontinue et disparate comme dans trop de lotissements récents.

Saint-Rivoal

Conseils pratiques

LE CHOIX DU TERRAIN

> Un élément crucial

Le terrain donne :
- une valeur foncière à votre propriété
- une valeur d'usages : déplacements quotidiens, possibilités d'aménagements, d'extensions futures
- une valeur paysagère : les vues, les orientations solaires, les plantations possibles

> La nature du sol

La nature géologique du terrain est importante :
- détermine le coût des fondations et la possibilité ou non de faire un sous-sol
- autorise certaines plantations ou en interdit d'autre, permet l'aménagement d'un jardin ou le rend difficile

> Les dimensions de la parcelle

Elles déterminent la constructibilité autorisée sur celle-ci et donc son prix. Le PLU peut imposer des reculs en limite de terrain, une parcelle trop étroite peut être inconstructible.
Les dimensions déterminent aussi les qualités spatiales, de paysages et d'usage de la future maison. Par exemple, un terrain trop grand sera cher à entretenir.

L'IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION DANS LA PARCELLE

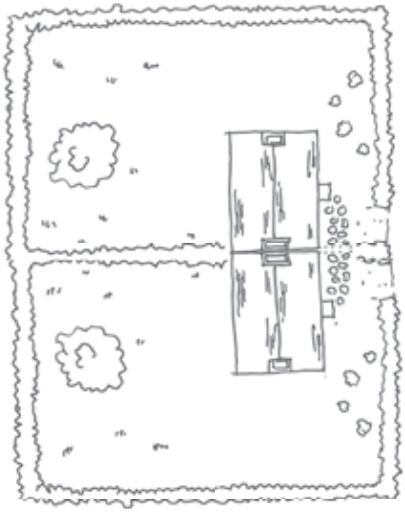
> Le règlement

L'implantation est souvent réglementée par le PLU, disponible dans votre mairie. Les règles à respecter dépendent de la commune et peuvent concerner le recul par rapport à la rue, la distance avec les parcelles mitoyennes, les hauteurs autorisées en fonction du recul, etc. Il peut aussi exister des règlements de lotissements, qui imposent par exemple la plantation de haies ou d'arbres de haute tige. Les recommandations faites dans ce guide ne peuvent donc tenir compte des spécificités locales mais sont plutôt à voir comme un cadre souhaitable.

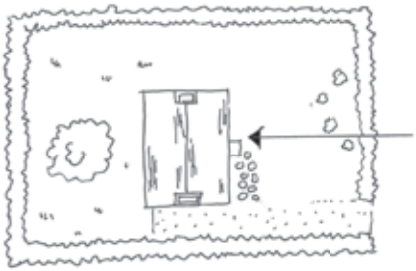
> La gestion rationnelle de l'espace du jardin

- Mitoyenneté et jardin protégé dans les centres anciens :

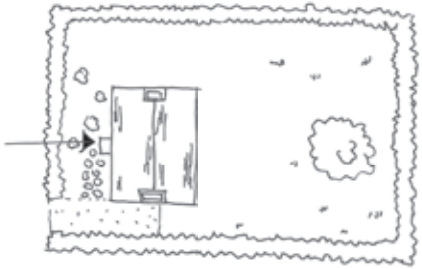
Dans les centres anciens, les espaces sont organisés de manière très rigoureuse, comme l'espace réduit entre la maison et la rue pour mettre à distance et protéger l'intimité du foyer. Ce dispositif permet un jardin d'agré-



Maisons jumelées = économie de place et d'énergie



Implantation au milieu de la parcelle = surface de jardin exposée et neutralisée pour les accès



Implantation en bord de rue = jardin protégé

ment protégé des vues et du bruit.
Les maisons mitoyennes ou jumelées permettent une meilleure efficacité énergétique (le pignon de la maison collée à une autre maison chauffée n'est pas une paroi froide de déperdition de chaleur). Le jardin arrière est aussi bien mieux protégé dès lors que son ouverture à la rue est limitée. Les maisons implantées au plus près de la rue dessinent aussi une rue plus conviviale, où les véhicules n'auront pas tendance à rouler plus vite, comme cela se passe aux sorties des bourgs.

- S'implanter en proximité de la rue :

Un recul à la rue trop important crée un jardin inutilisable, sans intimité et trop vaste pour le seul usage de parking. Préférez une implantation en limite de parcelle plutôt que de créer un espace résiduel entre deux constructions.

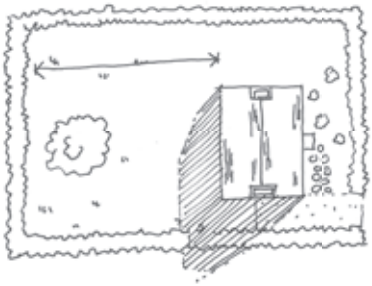
> L'anticipation des transformations futures

Une construction doit être durable, c'est-à-dire permettre des usages variés tout au long de son existence pour garder une valeur foncière au gré des modifications des habitants, des reventes ou mises en location. Si la parcelle est grande, préservez une partie de terrain viabilisée pour les modifications futures.

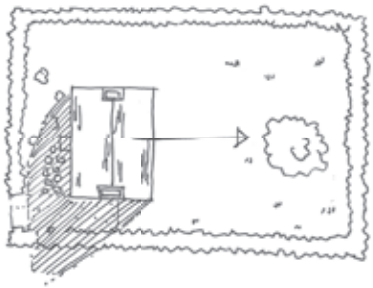
> Le choix de l'orientation en fonction des besoins

Optimiser les qualités et minimiser les difficultés. Si la rue est au Sud, implantez la maison pour protéger les larges baies dans la maison. Faites une pièce de vie traversante qui bénéficiera de la lumière du Sud et du jardin au Nord. Prévoir l'ombre des arbres et l'ensoleillement du jardin.

N S



Côté Nord, Préservez le jardin des ombres



Côté Sud, préservez un grand jardin

Construire une maison

DÉFINIR SON BUDGET, DÉFINIR SON PROGRAMME

C'est une étape incontournable, que seul le futur propriétaire peut réaliser. Votre banque peut vous conseiller pour évaluer votre capacité de financement et un concepteur de maison peut vous conseiller pour élaborer le programme. Mais vous seul êtes en mesure d'articuler l'ensemble, de déterminer vos besoins, vos pratiques quotidiennes, votre budget, le niveau de finition de la maison, ses évolutions futures, etc.

> Le programme

- Lister les fonctions que votre maison doit accueillir (dormir, jardiner, manger, se détendre, se laver, etc.).
- Lister les espaces qui accueillent les fonctions (pour les enfants, faut-il trois chambres moyennes ou deux espaces petits pour dormir et une grande salle de jeux) ?
- Élaborer un organigramme qui présente les liens entre les différents espaces.

Cette méthode vous permettra de faire des arbitrages au gré de l'avancement du projet car vous aurez défini un mode d'organisation (qui peut évoluer) plutôt qu'un quantitatif figé qu'il faudra revoir à la baisse.

> Le budget

- Bien calibrer ses souhaits avec sa capacité financière. L'enveloppe financière est trop souvent sous-évaluée et entraîne des réductions drastiques du projet qui peuvent le mettre en péril. Les ratios actuels peuvent être estimés entre 2 500 et 3 500 euros/m² tout compris (hors achat de terrain).

L'enveloppe financière globale comprend au minimum :

- L'achat du terrain (dont notaire et/ou agence)
- Les études de sol (permettent de valider la capacité porteuse du sol)
- Les études de conception (architecte, maître d'œuvre, bureau d'étude, bureau de contrôle, paysagiste)
- La taxation lors du dépôt de permis de construire
- Le raccordement aux réseaux des concessionnaires (PTT, GRDF, ERDF)
- La viabilisation si elle n'est pas effectuée
- L'assurance dommage-ouvrage obligatoire pour tout propriétaire faisant construire. Elle vous couvre en cas de malfaçon et réalise les travaux sans attendre le jugement qui statue sur les responsabilités.
- Les travaux de construction (terrassement, gros œuvre et second œuvre)
- L'hébergement durant les travaux et le déménagement

- Prévoir une marge financière d'au moins 5% en cas d'imprévus (retard, mauvais sol, intempéries, défaut d'entreprise, etc.)

- Déterminer les travaux que vous pourriez réaliser plus tard ou vous-même. Déterminez les espaces qui pourraient être réalisés dans un second temps en fonction de l'évolution du foyer.

CONTACTER LES PROFESSIONNELS DE LA CONSTRUCTION

Construire sa maison n'est pas un acte anodin : cela représente un investissement financier durant 15 à 20 années, un long processus de réflexion au sein du foyer, des arbitrages jamais simple à faire entre les besoins, les envies et les possibilités. L'acte de bâtir installe aussi durablement dans le paysage un édifice pour les 100 années à venir. Il est donc essentiel de s'appuyer sur des professionnels qualifiés et expérimentés.

> L'architecte

La consultation d'un architecte peut s'avérer un choix particulièrement pertinent quel que soit votre cas. La signature d'un architecte est obligatoire à partir de 170 m² de surface de plancher. Il est en mesure de concevoir un projet personnalisé, adapté à votre terrain, afin de tirer le meilleur parti de vues et des orientations. C'est aussi une tierce personne qui pourra vous conseiller pour effectuer les arbitrages difficiles au sein du foyer. Il dispose d'une vision globale sur les différentes problématiques (espaces, lumière, formes architecturales, économie d'énergie, etc.) et pourra faire appel aux dispositifs techniques les plus appropriés à votre situation. Il restera votre interlocuteur durant toutes les phases de conception et de réalisation, des premières esquisses jusqu'à la levée des réserves en passant par le dépôt de permis de construire et l'assistance au choix des entreprises. Il est fortement conseillé de lui confier la mission de suivi de chantier car c'est une étape importante pour éviter les dérapages financiers, les retards ou les malfaçons. La bonne connaissance des entrepreneurs de votre région vous permettra de disposer des devis compétitifs. Une maison d'architecte est valorisée en moyenne 20% de plus sur le marché immobilier.
Il existe des agences d'architecture de toute taille et de toute nature. Si votre projet est inférieur à 300 000 euros de travaux, préférez une agence qui est structurée pour ce type de petits chantiers. Il existe aussi des agences d'architecture qui sont contractants généraux, c'est-à-dire qu'ils s'engagent sur un prix final et sur un délai comme les constructeurs (ex : les architecteurs, www.architecteurs.fr). Pour plus de renseignements, contactez le Conseil régional de l'Ordre des Architectes de Bretagne ou le CAUE du Finistère.

> Le constructeur

L'intérêt de faire appel à un constructeur est de disposer d'un interlocuteur unique durant toutes les phases et à bénéficier d'une garantie sur le prix final. Cependant vous serez soumis à ses modèles préconçus et à ses techniques de construction. Les constructeurs parviennent en effet à maîtriser les coûts en utilisant des fournitures récurrentes sur plusieurs chantiers, ce qui limite, de fait les possibilités de choix. La consultation d'entrepreneurs spécialisés est requise pour les maisons en bois ou en pierre. Il existe toute sorte de constructeurs, de grands groupes nationaux voire internationaux, ou des indépendants. Il est préférable dans tous les cas de faire appel à ceux qui disposent en interne d'ouvriers qualifiés, car ceux-là ont accumulé une expérience et un mode d'organisation maîtrisé en interne.

> Dans tous les cas

Quel que soit votre choix d'interlocuteur, le point déterminant est de savoir quels sont les éléments prioritaires du budget. Cela se traduit par la connaissance précise de la répartition des investissements dans les différents corps d'état et du descriptif rigoureusement établit des ouvrages que vous voulez mettre en œuvre. Le dessin d'une fenêtre ne suffit pas à lui donner toutes ses qualités : il faut aussi que soient précisés le matériau des menuiseries, les proportions entre la menuiserie et le clair de vitrage, le système d'ouverture, les performances acoustiques et thermiques (notamment grâce aux caractéristiques des vitrages), le mode de pose (pour assurer notamment une bonne étanchéité à l'air des joints). Le gros œuvre (éléments porteurs) constitue normalement le poste principal. Il ne faut pas négliger la toiture et la couverture, qui est le premier élément de protection de votre maison ; c'est donc un poste sur lequel les investissements doivent être conséquents, comme d'une manière générale tous ceux qui contribuent au clos et au couvert (étanchéité, couverture, façade, fenêtres et portes). Il faut veiller enfin à ne pas évacuer des postes qui pourraient paraître secondaires, comme la ventilation : un mauvais renouvellement d'air dans votre maison peut d'une part coûter cher en énergie (air froid à chauffer) ou dégrader rapidement un édifice (humidité des parois).

Si les règles d'urbanisme le permettent, vous pouvez vous-mêmes construire votre maison. Dans ce cas, nous vous invitons à vous rapprocher d'emblée d'associations ou de structures spécialisées qui pourront vous accompagner dans cette démarche.

> Pour vous conseiller

- L'architecte des bâtiments de France doit être sollicité si vous êtes en secteur protégé. Il pourra vous conseiller sur les aspects extérieurs de la construction afin qu'elle s'inscrive correctement dans son environnement.
- Le Conseil d'Architecture d'urbanisme et d'environnement (CAUE) du Finistère a une bonne connaissance du territoire et de ses qualités. Il accompagne à la fois les communes et les particuliers et sera de bon conseil pour l'implantation de la maison, les choix constructifs et architecturaux, ou encore pour vous orienter vers les professionnels compétents.
- Les agences locales de l'énergie peuvent vous aider pour toutes les questions liées à l'énergie et l'environnement.
- L'architecte-conseil, que certaines communes peuvent rémunérer pour aider les particuliers à développer leur projet.
- Les associations spécialisées.

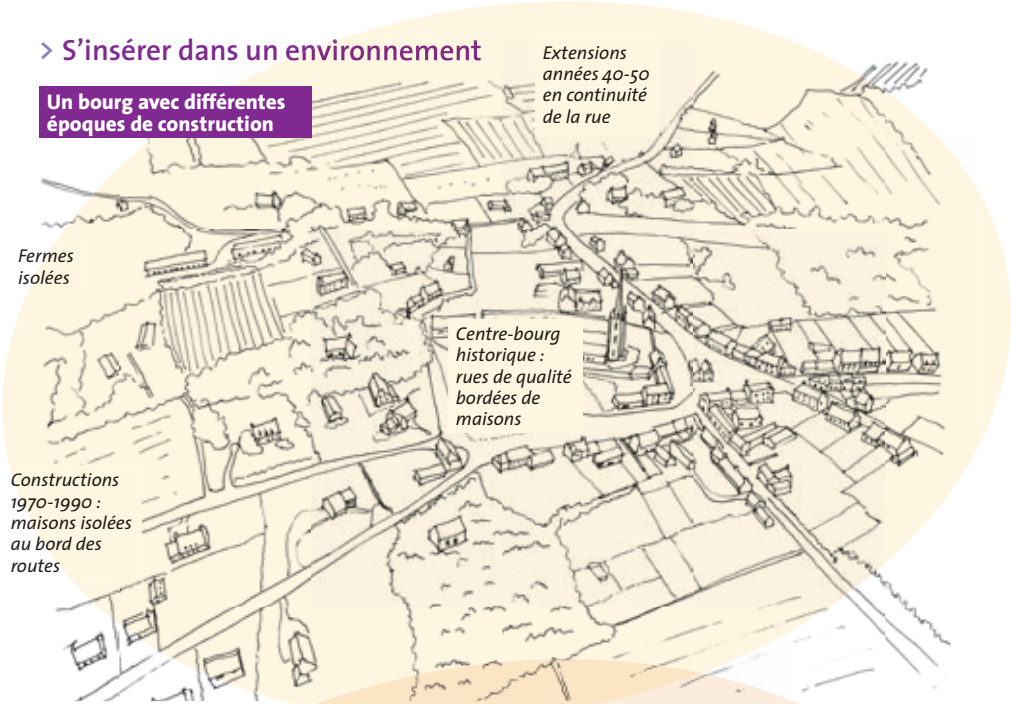
> Pour en savoir plus, voir le chapitre « Contacts utiles et partenaires » à la fin du guide.

ASPECTS TECHNIQUES ET ESTHÉTIQUES

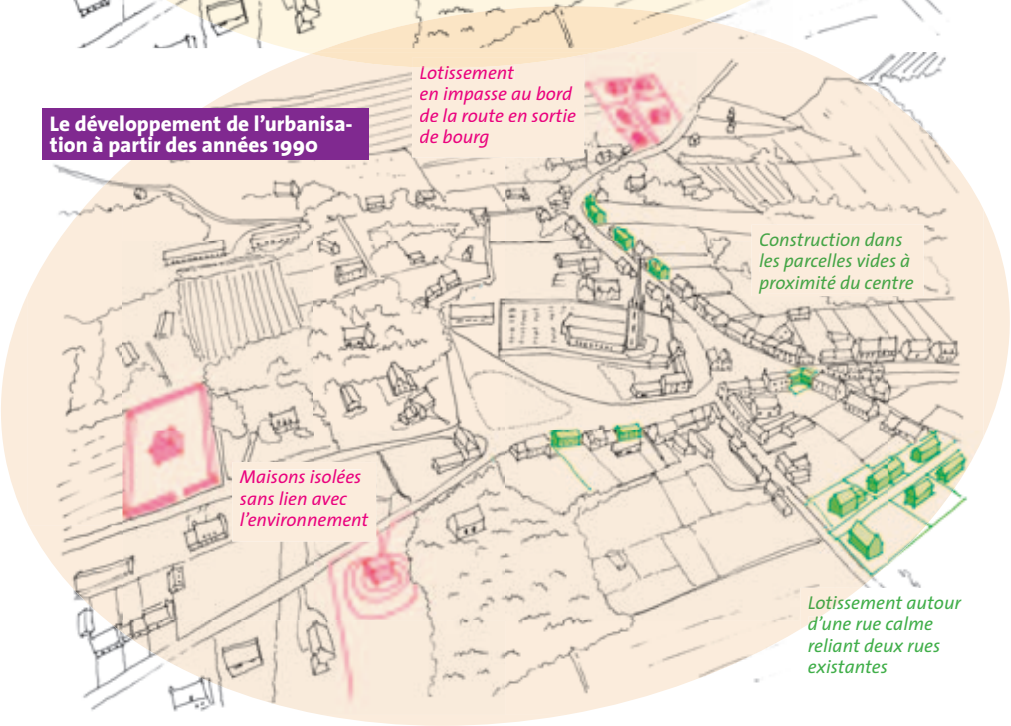
Chaque terrain, chaque foyer, chaque situation est unique et il n'existe pas de bonnes « recettes » pour faire un bon projet de maison.
Quelques conseils néanmoins :

> S'insérer dans un environnement

Un bourg avec différentes époques de construction



Le développement de l'urbanisation à partir des années 1990



> Définir une forme bâtie au préalable

Saint-Rivoal : réhabilitation et extension d'un bâtiment, ouverture et utilisation du bois.

Comme le montre le premier chapitre du guide, il existe dans le Parc une vaste palette d'architectures. Chaque type a été conçu selon des principes réfléchis en fonction des économies locales, de la disponibilité des matériaux, des compétences des entrepreneurs et des besoins des habitants.
Il s'agit donc de comprendre comment ces questions se posent au XXIe siècle et de trouver des réponses adaptées plutôt que de construire une architecture pastiche déjà obsolète.
Par ailleurs, lorsque l'environnement bâti présente une caractéristique forte, comme l'usage de pierre aux tons jaunes à Daoulas, Logonna-Daoulas et L'Hôpital-Camfrout, ou à pan de bois au Faou ou encore en pierre de taille à Guerlesquin sont autant d'occasions pour proposer des constructions contemporaines qui mettent en valeur ces spécificités : couleur d'enduit inspirée des tons de la pierre utilisée localement, maison à ossature bois ou béton brut plutôt que parpaings enduits, etc. La création architecturale peut proposer des formes innovantes, en cohérence avec le bâti et le paysage environnant.

Châteaulin : commerce et logements à l'étage.

> Prévoir des matériaux durables

Une maison construite avec des matériaux durables assure solidité, efficacité thermique, salubrité de l'air.
Le matériau durable se caractérise par :
- faible énergie grise dépensée (énergie dépensée pour son extraction, son transport et sa mise en forme et son traitement)
- inertie thermique permettant de restituer chaleur ou fraîcheur
- solidité aux chocs
- absence d'émission de particules dans l'air

La pierre, la brique, l'ardoise, le chanvre, la paille, le bois, l'enduit à la chaux, etc, peuvent être considérés comme des matériaux durables, si leur origine est traçable. Des ardoises ou du parquet en chêne venant d'Asie auront consommé de grandes quantités d'énergie pour l'acheminement. À l'inverse, les murs en ossature bois, peu présents dans la construction traditionnelle bretonne, pourront présenter toutes les certifications durables.
Il existe des labels écologiques pour certains matériaux, comme le FSC ou PEFC pour le bois, ou « Ange bleu » pour les peintures. Dans tous les cas demandez les certifications de l'ensemble des matériaux à votre fournisseur ou à votre entrepreneur.

L'Hôpital-Camfrout - Architecte Yannick Jégado
Prix d'architecture de Bretagne 2010.

> Ne pas négliger le traitement des clôtures

La limite entre la maison et la rue constitue l'un des éléments caractéristiques des bourgs. Lorsque la maison prend du recul par rapport à la rue, un petit jardin vient s'insérer à cet endroit et permet l'intimité de la maison. La construction d'une clôture de qualité permet d'assurer la continuité visuelle de la rue, de créer un espace à l'échelle du piéton et non de la rue.

Dans certains cas, la clôture n'est pas nécessaire. Il faut observer le paysage alentour. Il est également important d'anticiper les questions de gestion et d'entretien (taille des végétaux...).

Ce point ne doit pas être négligé, car c'est la partie visible que vous offrez à la ville et à la rue. Chaque construction participe ainsi à la qualification de l'environnement général. Dans les bourgs ou à leur périphérie, il est donc recommandé de réaliser une clôture,

qui peut être de nature très diverse, en fonction de ce qui existe aux alentours : muret bas, muret avec une haie, un talus, etc. Elle peut être aussi strictement végétale avec des haies plantées d'essences adaptées aux conditions locales de sol et d'ensoleillement. En milieu rural, il faut plutôt se situer dans la continuité des organisations agricoles et éviter de constituer un enclos dans un paysage très ouvert.

Le Cloître-St-Thégonnec

Hameau de Porsguen, Ouessant

Logonna-Daoulas

Anne-Claire Guillou

Langouêt

L'Hôpital-Camfrout

> **À éviter !** Haie opaque monospécifique et utilisation d'espèces invasives.

Glossaire

> Appareillage

Disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie.

> Appentis

Bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

> Avancée

Partie de bâtiment en saillie par rapport au mur.

> Avant-corps

Partie de maçonnerie en saillie par rapport au mur.

> Baie

Ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement.

> Bow-window

Avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

> Carte communale

Document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés.

> Chaînage

Armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie. Dans le cas d'un chaînage périphérique, elle est placée en haut des murs ou au niveau de chaque plancher.

> Corniche

Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

> Couverture

Éléments couvrant un bâtiment.

> Crossette

Ressaut décoratif ménagé autour d'une ouverture.

> Décor

Ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature.

> Encadrement

Partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

> Étage à surcroît

Étage dans le comble, dont le plancher est placé au-dessous des sommets des murs.

> Faîtage

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

> Harpage

Nom de la technique d'appareillage de coin d'un mur, d'une cloison : la disposition de pierres, de blocs, de carreaux de plâtre, en superposition alternée par pan dont les joints verticaux d'élément composant un pan sont justes au nu de l'autre pan.

> Lignolet

Faîtage constitué d'ardoises entrecroisées.

> Logis

Bâtiment principal d'un ensemble traditionnel, abritant en général le logement des propriétaires.

> Lucarne

Baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

> Modénature

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition. De nombreux éléments, qui apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements d'eau.

> Pans

Face d'un ouvrage de maçonnerie ou d'un toit.

> Plan local d'urbanisme

Principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il fixe le projet d'aménagement de la collectivité, et définit les documents réglementaires permettant de le mettre en œuvre.

> Pierre de taille

Pierre de construction dont toutes les faces ont été taillées pour obtenir des plans plus ou moins parfaits et réguliers.

> Pierre équarrie

Pierre de construction préalablement taillée pour lui donner une face apparente régulière et dont les autres côtés peuvent présenter des irrégularités.

> Pignon

Partie triangulaire d'un mur qui supporte les deux versants d'un toit. Par extension, mur qui supporte le pignon, en opposition au mur situé sous le versant, le mur gouttereau.

> Pont thermique

Zone ponctuelle ou linéaire qui, dans l'enveloppe d'un bâtiment, présente un point de la construction où la barrière isolante est rompue.

> Soubassement

Partie inférieure d'un mur. En façade, le soubassement est souvent traité, jusqu'à hauteur des appuis de fenêtre, de façon plus robuste que le reste du parement, pour conforter l'assise d'un mur et le protéger des dégradations. Cette distinction de matériaux ou de traitement interfère dans la composition et l'esthétique de la façade.

> Surface de plancher

Unité de calcul des surfaces de constructions.

> Travée

Ouverture, espace construit ou élément de construction délimité par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, arcs, fermes, poutres etc.)

Contacts utiles et partenaires

De nombreux partenaires sont à votre disposition pour vous conseiller ou vous accompagner dans vos projets de construction et de réhabilitation.

POUR UNE AIDE AU MONTAGE TECHNIQUE DE VOTRE PROJET

Parc naturel régional d'Armorique
15 place aux Foires, BP 27 - 29590 LE FAOU
02 98 81 90 08
contact@pnr-armorique.fr
www.pnr-armorique.fr/

CAUE du Finistère (en création)

Service Territorial d'Architecture et de Patrimoine (STAP) / Architectes des Bâtiments de France (ABF)
- 3 rue Brizeux - 29000 QUIMPER
02 98 95 32 02
Mail : sdap.finistere@culture.gouv.fr
- 26 rue Camille Desmoulin - 29200 BREST - 02 29 61 22 80
sdap.finistere-brest@culture.gouv.fr

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME)
www2.ademe.fr

Agences locales de l'Énergie
- Energence (Pays de Brest)
78 rue Jean Jaurès -29200 BREST
02 98 33 15 14
contact@energence.net
www.energence.net

- ALECOB (Pays Centre Ouest Bretagne)
Maison des services publics
Place de Tour d'Auvergne, BP 226
29834 CARHAIX
alecob@wanadoo.fr
www.alecob.fr

- HEOL (Pays de Morlaix)
9 rue Basse, 29600 MORLAIX
0 800 820 466
contact@heol-energies.org
www.heol-energie.org

- Quimper Cornouaille Développement
3 rue Pitre Chevalier, CS 40002 - 29018 QUIMPER - 02 98 10 34 00
infoenergie@pays-de-cornouaille.com
www.quimper-cornouaille-developpement.fr

Conseil Régional de l'Ordre des Architectes (CROA) de Bretagne
www.architectes.org/accueils/bretagne

Maison de l'Architecture et des Espaces en Bretagne
www.architecturebretagne.fr/

Association Tiez Breiz
51 Square Charles Dullin - 35200 Rennes - 02 99 32 19 39
contacts@tiezbreiz.org
www.tiez-breiz.org/

Maisons Paysannes de France - MPF
maisons.paysannes@wanadoo.fr
www.maisons-paysannes.org

Vieilles Maisons Françaises - VMF
www.vmfpatrimoine.org/

POUR UNE AIDE AU MONTAGE ADMINISTRATIF ET FINANCIER DE VOTRE PROJET

Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
- 23 rue Jean Jaurès -29000 QUIMPER - 02 98 53 23 24
- 14 bd Gambetta - 29200 BREST - 02 98 46 37 38

www.adil29.org/

Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) - délégation locale du Finistère
3 square Marc Sangnier, CS 41925 BREST cedex 2 - 02 98 38 45 00
ddtm-sh-anah@finistere.gouv.fr
www.anah.fr/

Chambre des notaires du Finistère
www.chambre-finistere.notaires.fr/

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, Pôle conseil en aménagement durable
- 2 boulevard du Finistère - CS 96018 - 29325 QUIMPER Cedex - 02 98 76 52 13
- Pôles d'appui territoriaux :
  LANDERNEAU - 02 98 30 37 40
  MORLAIX - 02 98 62 31 21
  CHATEAUNEU-DU-FAOU - 02 98 81 86 80
  DOUARNENEZ - 02 98 11 04 10

Conseil Régional de Bretagne - point Région du Finistère
1 rue Parmentier - 29200 BREST - 02 98 33 18 20
point-region-brest@region-bretagne.fr
www.bretagne.fr

Conseil Général du Finistère
29 boulevard Dupleix - 29000 QUIMPER - 02 98 76 20 20
www.cg29.fr/

Foncier de Bretagne
Établissement Public Foncier
72 Boulevard Albert 1er - CS 90721- 35 207 RENNES Cedex 2 - 02 99 86 79 90
contact@foncierdebretagne.fr
www.foncierdebretagne.fr/

Fondation du Patrimoine - délégation régionale de Bretagne
7 boulevard Solférino - BP 90714 - 35007 RENNES cedex - 02 99 30 62
www.fondation-patrimoine.org/fr/bretagne-6

POUR TROUVER DES PROFESSIONNELS

Association Approche Eco-habitat
www.approche-ecohabitat.org/
Différents labels ou réseaux professionnels existent, pour garantir un service de qualité aux porteurs de projet :
Architecteurs (www.architecteurs.fr/),
Abibois (www.abibois.com/),
Les compagnons bâtisseurs (www.compagnonsbatisseurs.org)...

POUR CONNAÎTRE LA RÉGLEMENTATION S'APPLIQUANT À VOTRE PARCELLE :

Contacter la mairie du lieu de votre projet.

Bibliographie

ARCHITECTURE BRETONNE

BONNET Philippe, DIEUDONNE Patrick & LE COUEDIC Daniel, (sous la dir. scientifique de), *Bretagne XXe, un siècle d'architectures*, Terre de Brume/AMAB, 400p.

BRUTAILS Jean-Auguste, *Pour comprendre les monuments de la France,* Paris, Éditions Gérard Monfort, 1994.

EDF, *Le bâti ancien en Bretagne, l'habitat traditionnel côtier,* Col. Connaissance de l'habitat existant, Paris La défense, 1983, 131 p.

EDF, *Le bâti ancien urbain en Bretagne Occidentale,* plaquette conçue par la Conseil d'Architecture et de l'Environnement des Côtes-du-Nord, l'ARIM Bretagne, Association de restauration immobilière, Col. Connaissance de l'habitat existant, Paris La Défense, 1983.

GOURMELEN Lena, *Ardoise en Bretagne,* Spézet, éditions Coop Breizh et la Maison du Patrimoine à Locarn, 2008.

GUENE Hélène, *Le néo-breton, une formule d'architecture pavillonnaire contemporaine,* Rennes, Bretagne, 1979, 282 p.

HERVE Patrick, *Maisons rurales de Bretagne,* Morlaix, Skol Vreizh, 1991, 79 p.

FONS DE KORT & TIEZ BREIZ, *Les maisons de Bretagne,* Paris, Eyrolles, 2003, 143 p.

LE COUEDIC Daniel & TROCHET Jean-René, *La Bretagne,* Col. Architecture rurale française. Paris, Berger-Levrault, 1985, 239 p.

LE COUEDIC Daniel, *Les architectes et l'idée bretonne 1904-1945, d'un renouveau des arts à la renaissance d'une identité,* Rennes, S^té^ d'histoire et d'archéologie de Bretagne, Archives modernes d'architecture de Bretagne, 1995, 909 p.

LE COUEDIC Daniel, TROCHET Jean-René & SIMON Jean-François, *Bretagne (l'architecture rurale française),* collection architecture rurale française, 1999, 240 p.

LE COUEDIC Daniel et autres, *La Bretagne, un siècle d'architecture,* Rennes : Terre de Brume, 2001, 254 p.

LE DU-BLAYO Laurence, *Le paysage en Bretagne, enjeux et défis,* Rennes, éditions Palantines, 2007, 350 p.

LE LOUP Daniel, *Maisons en pan-de-bois de Bretagne, histoire d'un type d'architecture urbaine,* Rennes, Ouest-France, ArMen, Le Chasse-Marée, 2002, 319 p.

LE LOUP Daniel, *La maison urbaine en Trégor, XVe et XVIe siècle,* Rennes, Presses universitaires de Rennes, 1996.

MUSÉE DE BRETAGNE, *Architecture vernaculaire en Bretagne, XVe-XXe siècle : fermes, chaumières, dépendances.* Catalogue d'exposition Rennes 1985, Rennes, 1984, 8 p.

PEROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Bretagne Dictionnaire-guide du patrimoine,* Paris, Monum, 2002, 531 p.

PÉROUSE DE MONTCLOS Jean-Marie, *Architecture, méthode et vocabulaire,* Paris, Éditions du patrimoine, 2000.

QUINTON Maryse & VIOLEAU Jean-Yves, *Architecture contemporaine en Bretagne, XXe-XXIe,* Spézet : Coop Breizh, 2009, 192 p.

SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE, *Architecture en Finistère, album d'une exposition,* édition réalisée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et l'Architecte conseil du Département, 1992, 80 p.

SIMON Jean-François, *Tiez Le Léon : le paysan breton et sa maison,* Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2011, 306 p.

SIMON Jean-François, *Tiez La Cornouaille : le paysan breton et sa maison,* Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2011, 318 p.

STANY GAUTHIER Joseph, *La maison bretonne,* Châteaulin : J. Le Doaré, 1978 (1re édi. 1961), 36 p.

STEIN Annick, *Maisons de pays, Bretagne des îles et du littoral,* Paris, Arthaud, 2000, 142 p.

STEIN Annick, *La maison dans sa région, la Bretagne,* Paris, C Massin, 1990, 96 p.

TONNERRE Noël-Yves, *La maison paysanne de Bretagne, 2500 ans d'habitat rural,* Spézet, Coop Breizh, 2008, 255 p.

Pour consulter les données issues des travaux de l'inventaire du patrimoine :
http://patrimoine.region-bretagne.fr
Brochures reliées sur les secteurs du Nord des monts d'Arrée, du Yeun Elez et d'Huelgoat disponibles en téléchargement depuis le site du Conseil Régional (patrimoine.region-bretagne.fr).

Les documents sont également disponibles en version imprimée à la Maison du Parc au Faou.

CONSTRUCTION DURABLE

CAUE de Loire Atlantique, *Construire sa maison dans une démarche de développement durable*, document PDF téléchargeable sur le site www.caue44.com, 2010.

CAUE de Loire Atlantique, *Construire sa maison dans une démarche de développement durable, Livret : Le choix des isolants,* document PDF téléchargeable sur le site www.caue44.com, 2010.

CAUE de Saône et Loire, *Construire en Bresse, fiches pédagogiques,* documents PDF téléchargeables sur le site caue71.fr

CAUE de Sarthe, *Imaginer les nouveaux quartiers,* 2005, 180p. Document PDF téléchargeable sur le site http://www.caue-sarthe.com/

Institut National de la Consommation et Agence Qualité Construction, *Fiches techniques, Fiches pathologie du bâtiment,* documents PDF téléchargeables sur le site www.qualiteconstruction.com

Revue « *La Maison écologique* »
http://www.la-maison-ecologique.com/

Ce guide a été réalisé avec le concours de l'Union Européenne. Le Programme CORDIALE a été sélectionné dans le cadre du programme européen de coopération transfrontalière INTERREG IV A France (Manche) – Angleterre, cofinancé par le FEDER.

Remerciements à Pierre Alexandre et Olivier Thomas (Architectes des Bâtiments de France), Joël Riou (DDTM29), Anne Grasset (Foncier de Bretagne) et Guillaume Brillant (Conseil général du Finistère) pour leur contribution à l'écriture et la relecture du document.

PARTAGEONS L'ESPRIT NATURE
Parc naturel régional d'Armorique
Park an Arvorig

> LES GUIDES DU PARC

Une nouvelle collection pour quoi faire ?

Elle est destinée à informer, guider, accompagner les lecteurs sur les enjeux de la vie du Parc.

Elle s'adresse aux habitants, aux élus, aux professionnels et associations du territoire.

D'un format pratique, elle se veut aussi ludique, objet de découverte, de réflexion et de conseils, sur des thématiques très variées tout en découvrant la forte identité des paysages du Parc naturel régional d'Armorique :

- Biodiversité,
- Cadre de vie,
- Patrimoine culturel,
- Économie durable,
- Démarche éco-responsable,
- Activité de pleine nature...

CADRE DE VIE

Habiter

Construire et réhabiliter son logement sur le territoire du Parc naturel régional d'Armorique

MAISON DU PARC
15 place aux foires - 29 590 LE FAOU
02 98 81 90 08 - Fax 02 98 81 90 09
contact@pnr-armorique.fr
www.pnr-armorique.fr

CONSEIL GÉNÉRAL Finistère Penn-ar-Bed
Région BRETAGNE