

Gîtes & chambres d'hôtes

CONCEVOIR VOTRE HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DANS UN SITE EXISTANT

GUIDE DE PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES



Préambule

La Loire-Atlantique est riche d'un patrimoine historique et naturel qui révèle la singularité de chacun de nos territoires. Une grande diversité de paysages, d'ambiances et d'architectures, des trésors naturels et culturels... sont autant d'atouts pour le développement touristique de la Loire-Atlantique.

Pour compléter l'accompagnement que nous proposons auprès des propriétaires souhaitant transformer leur bâti en hébergement touristique, qu'il s'agisse de gîte ou de chambre d'hôtes, Loire-Atlantique développement a conçu ce guide technique. Il est le fruit d'un travail collectif réalisé entre la Direction du Tourisme et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE 44). Son objectif est de contribuer à la préservation du bâti dans son environnement et de révéler la personnalité des lieux qui pourra s'en dégager pour faire de chaque gîte ou chambre d'hôte un hébergement singulier.

Le département offre en effet de nombreux paysages et décors qui sauront séduire les visiteurs : le littoral, la Loire, les vignobles, les vallées, le canal de Nantes à Brest, le Lac de Grand-Lieu... créant l'identité de la Loire-Atlantique. Mais chacun modèle un morceau de ce territoire et c'est aussi par les bâties, dans lesquels chaque propriétaire insuffle son histoire et ses valeurs, que le visiteur retrouve les marqueurs identitaires de notre département.

Ayant la volonté de favoriser le développement d'un tourisme responsable et durable, ce guide sera également source d'enseignements et d'informations sur les nouvelles pratiques de rénovation et d'aménagements paysagers.

Espérons que ces conseils sauront vous guider dans la mise en œuvre de votre projet tout en préservant et en valorisant le patrimoine bâti et paysager de notre département, ainsi qu'en répondant aux dernières attentes des visiteurs en Loire-Atlantique.

Bonne lecture.



Philippe Grosvalet
Président du Département de Loire-Atlantique



Bernard Gagnet
Président du CAUE de Loire-Atlantique

Sommaire

Préambule.....	1
Introduction.....	5
Observer l'existant.....	7
Le projet dans son environnement	8
La configuration de la propriété	12
Le bâtiment et son architecture	16
Dresser un état des lieux	21
Les espaces extérieurs	22
Connaître son bâti	24
Exprimer des intentions	27
Les objectifs	28
Définition des besoins	30
La question des moyens	39
Concevoir le projet	41
S'inscrire dans une démarche globale	42
Concevoir les espaces extérieurs	43
Concevoir les espaces intérieurs	55
Maîtriser les ambiances.....	63
Les espaces extérieurs	64
Les intérieurs	74
Réaliser son projet	79
Les acteurs et étapes du projet architectural.....	80
Les aspects administratifs et réglementaires	82
Un projet de gîte ou de chambre d'hôtes en Loire-Atlantique?	83
Le Conseil d' architecture , d' urbanisme et de l' environnement de Loire-Atlantique	84

Introduction

Créer un gîte ou des chambres d'hôtes

C'est participer à un projet collectif.

Les visiteurs choisissent leurs lieux d'hébergement en fonction d'un cadre de vie particulier, d'une image qui leur donne envie.

Ils sont à la recherche d'un « coin de campagne », d'une vue embrassant des marais, de l'ambiance des rives d'un fleuve ou d'un canal, de l'intimité d'un vallon, des charmes d'un hameau rural ou des curiosités d'une ville.

Le projet touristique dépasse les limites du domaine privé, car il a un impact sur un paysage commun. Il contribue à son identité et à la qualité du cadre de vie.

Lieu de vie quotidien, il est aussi le point de départ de la découverte d'un secteur géographique plus vaste.

Il est celui dont on se souvient comme image d'un département. Il participe à son attrait touristique.

C'est prolonger, au profit de tous, un patrimoine architectural et paysager

Les constructions dédiées au gîte ou la maison accueillant des chambres d'hôtes sont souvent choisies parce qu'elles présentent un intérêt patrimonial.

Le site, par ses caractéristiques agricoles ou naturelles, ses arbres, ses haies, son jardin, témoigne également de la vie de ses anciens occupants.

Il s'agit de préserver ce patrimoine qui « raconte », par ses formes bâties et son organisation paysagère, un pan de notre histoire sociale, économique ou culturelle.

C'est créer une habitation particulière, au profit des futurs occupants et qui, par son architecture, aura pour ambition :

- de proposer un hébergement « vacances », dans lequel chacun puisse s'installer confortablement, et où tous aimeront se retrouver, entre dedans et dehors, selon les moments et les envies.
- d'offrir un lieu de séjour singulier, autre que celui du quotidien, par ses qualités architecturales et ses ambiances.
- de proposer des espaces polyvalents qui permettent une diversité de pratiques pour une clientèle variée.
- de pérenniser la valeur d'usage d'un bâtiment.
- de valoriser son patrimoine de manière durable.

C'est créer une activité, dont la viabilité se concrétisera à la faveur des qualités esthétiques et fonctionnelles reconnues du bâtiment, restauré ou reconvertis dans son environnement, mais aussi de la motivation et de la disponibilité de « l'hôte » que vous serez.

Autant d'enjeux directement liés à l'évolution de constructions et de végétations qui contribuent à l'identité d'un territoire.

Ce guide a donc pour vocation d'aider les futurs maîtres d'ouvrage dans l'élaboration de leur projet architectural et paysager, en amont de la réalisation des travaux de création d'un gîte ou de chambres d'hôtes.





Observer l'existant

Vous allez créer un nouveau lieu, support d'une offre touristique, dans un site particulier, à partir d'un bâtiment existant. Ce bâtiment présente des caractéristiques et appartient à un ensemble plus ou moins organisé, avec des constructions voisines. L'ensemble est situé dans un paysage qu'il donne à voir, et dans lequel il est visible.

Avant de vous lancer dans les méandres du chantier, prenez le temps du recul, observez, analysez, appréciez cette matière première originelle. Du paysage jusqu'à l'intérieur du bâtiment, cet état des lieux, historique, technique et esthétique, vous aidera à comprendre votre propriété, à trouver les points d'appui qui guideront votre projet de valorisation. Il s'agira ensuite de s'y référer à chaque question qui ne manquera pas de se poser au cours du projet : quels sont les éléments importants à transmettre, ceux qui caractérisent ce patrimoine ?

Le projet dans son environnement

Le projet prend place dans un site qui a déjà une identité. Selon qu'on soit dans le bocage, dans le vignoble, dans un hameau, au bord d'une rivière, les caractéristiques sont différentes. Il est nécessaire de les comprendre pour les intégrer au projet. Quand c'est possible, il est intéressant d'observer « de loin » sa propriété. Prenant ce recul, on la voit avec tout ce qui l'entoure, et on comprend alors ce qui fait la force de son environnement. Respecter ce cadre donné permettra d'habiter le lieu de manière cohérente et de s'inscrire dans une démarche de qualité.



Le bocage : La conservation des haies aux abords du gîte va permettre de fondre le projet dans son environnement et de faire venir, jusqu'à ses « portes », une ambiance champêtre.

Les arbres conservés offrent non seulement une continuité avec le paysage de campagne, mais aussi de l'ombre, une protection par rapport aux vents et des abris pour insectes et oiseaux.

Le bocage

Beaucoup de projets prennent place dans l'espace rural. Même dans les secteurs les plus remembrés, la campagne est structurée par des arbres, et par des haies bocagères.

Le rôle de ces haies est multiple. On sait qu'elles sont les corridors écologiques qui assurent refuge et déplacements pour la faune et la flore locales. Auprès des maisons, elles apportent protection par rapport aux vents, ombre et fraîcheur en été.

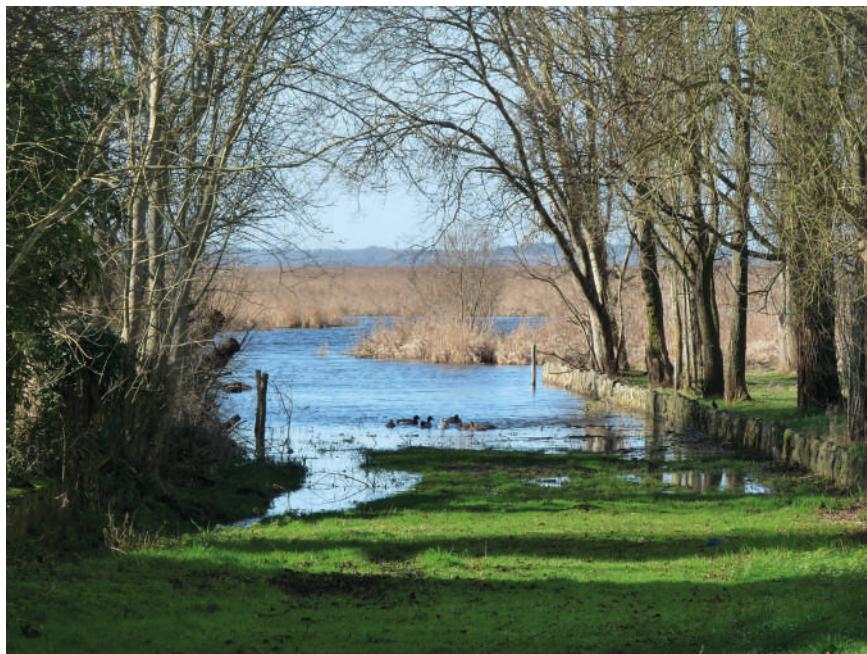
Les paysages de marais

Prendre du recul, observer son projet « de loin ». On voit alors que l'environnement est marqué par des composantes liées à l'eau : espaces dégagés, saules, frênes, joncs, roseaux. Cette simplicité en fait un lieu fort.

Le traitement des abords du gîte dans un tel espace s'inspirera de la sobriété des lieux et des végétaux présents « naturellement ».



Le bocage



Les marais



Les vignes

Les vignes

La présence du vignoble correspond à des natures de sols et à des conditions d'en-soleillement. Les paysages de vignes sont dégagés, les bâtiments sont visibles. Toute intervention sur le bâtiment comme sur ses abords sera largement perçue dans son environnement.

Les paysages de vignes côtoient des lieux très arborés par la présence de parcs (« grandes propriétés » plantées d'arbres de type platanes, chênes, cèdres, et de bosquets) et des vallées boisées occupées par des prairies où l'on retrouve les essences du bocage.

On peut adoucir l'impact des bâtiments par ces mêmes vocabulaires végétaux, selon le lieu où on se trouve.

Le bord de mer

Bord de mer rime avec « sauvage », « grand air », et pourtant la majorité du littoral est urbanisé. Hormis les secteurs naturels comme les marais, et des « coupures vertes » comme des landes et des espaces agricoles inconstructibles, le paysage de bord de mer est parsemé de lotissements créés depuis les années 1850. Les constructions, d'époques différentes, affichent souvent une richesse de décors, de formes et de couleurs, comme les clôtures, portails et portillons qui bordent les rues.

Il en ressort pourtant une image unitaire de paysage balnéaire, due à une continuité boisée. Composés de pins, de cyprès de Lambert, de chênes verts, de chênes pédonculés, ou encore de châtaigniers, d'érables sycomores, ces boisements vieillissants sont souvent à renouveler par leurs propriétaires.



Le bord de mer



Les bourgs et hameaux.

Les paysages construits : bourgs, hameaux

Le projet fait partie d'un « ensemble bâti ».

La qualité et la continuité des murs de clôture, des jardins et jardinettes, des façades des maisons, des annexes, constituent le décor du futur hébergement.

L'espace extérieur peut être une cour, un petit jardin, qualifié par ses murs et clôtures. Le végétal n'est ici qu'un accompagnement non dominant, au profit des enduits, des pierres ou des briques des façades.

Le parc, le lieu historique

Le projet peut prendre place dans un parc qui retrace une histoire : parc du XVIII^e ou du XIX^e siècle, jardin de presbytère, abbaye...

L'enjeu est de mettre en valeur cette histoire et de la transmettre. Un parc « XVIII^e », par exemple, abrite des essences végétales particulières – séquoia, platane, cèdre, magnolia, tilleul – qui jouent un rôle structurant et signalent la propriété dans le paysage. Ces arbres et arbustes vieillissants demandent à être entretenus et renouvelés, de même que le bâtiment devra être restauré.



Le lieu historique

La configuration de la propriété

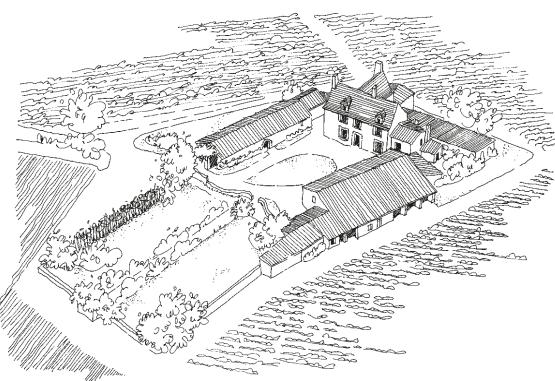
Le bâtiment forme avec ses annexes un ensemble construit. Certaines propriétés ont été édifiées selon une composition architecturale et végétale forte dont elles gardent la structure. D'autres sont l'héritage d'une accumulation de constructions, plus ou moins homogènes. Certaines trouvent leur caractère dans l'appartenance à un ensemble, village organisé autour d'un espace commun ou alignement sur rue par exemple. Le projet, parce qu'il changera le statut d'un des bâtiments, entraînera l'aménagement et la transformation des abords - stationnements, accès, jardins, terrasses et jeux extérieurs, clôtures - et modifiera donc cet ensemble.

Observez les formes construites et les relations qu'elles entretiennent entre elles : les différents volumes des bâtiments, leurs orientations, leurs assemblages, les espaces intermédiaires qu'ils créent - cours, passages - la façon dont ils sont reliés ou mis en scène depuis l'entrée du site.

Des grandes propriétés, maisons bourgeoises, manoirs, châteaux, et leurs métairies :

des ensembles construits où domine le logis, entouré de ses communs. Une mise en scène par la forme et la hiérarchie des accès. Des limites fortes par des murs de clôture, des portails.

Le parc est conçu pour mettre en valeur la demeure. L'accès est parfois théâtralisé par un portail à piliers, une allée plantée d'arbres majestueux, une cour d'entrée.



Un logis et ses communs formant cour, l'ensemble prolongé par le jardin clos.

En général, une vaste pelouse met en valeur la façade avant, parfois aussi la façade arrière. Des bosquets d'arbres sont implantés de part et d'autre des pignons, ils cadrent ainsi la bâtie et constituent son écrin boisé. Quelques arbres sont plantés volontairement « isolés » sur les vastes pelouses ou les prés environnants pour jouer le rôle d'événements et créer des plans dans l'espace. Les parcs présentent aujourd'hui des arbres remarquables parce qu'ils ont été plantés il y a cent ou deux cents ans et il est important de replanter dès aujourd'hui pour renouveler ce patrimoine vivant.

Les jardins de presbytères, comme ceux des maisons bourgeoises, sont très souvent entourés de murs qui constituent, avec le bâtiment, l'armature de la propriété. Le jardin utilise une palette particulière de plantes installées dans un espace aux tracés qui se calent sur les directions dessinées par les murs : allées droites, parterres carrés ou rectangulaires...

Autour de Clisson, mais aussi ailleurs en Loire-Atlantique, le XIX^e siècle a vu se construire des propriétés à l'architecture néo-classique, aux façades enrichies de décors en terre cuite (génoises, encadrements, claustras...). Ces architectures dites « clissonnaises », souvent dessinées par des architectes, sont un des emblèmes du département.

Des fermes, longères et petits ensembles ruraux :

un héritage plus ou moins homogène d'une somme de bâtiments simples, implantés entre voies de circulation et champs, ou au sein d'un village.

Issus de l'activité rurale, ils ont été édifiés par adjonctions successives, en fonction des besoins. Les volumétries sont aujourd'hui plus ou moins « régulières », caractérisées par des petits volumes simples accolés, l'absence de symétrie, la variété des percements et parfois des orientations.

Nombreux, parfois fragiles parce que sommairement construits, ils constituent des opportunités architecturales, à rénover avec beaucoup de subtilité et de modestie.

Selon leur localisation dans le département, certains ensembles ruraux peuvent présenter des spécificités, liées aux modes de vie ou aux techniques constructives : les chaumières de Brière ou les maisons des paludiers de la presqu'île guérandaise en sont des exemples remarquables, dont il convient particulièrement de respecter les caractéristiques.

Les espaces extérieurs combinent des emplacements nus, parfois communs à plusieurs maisons, destinés au travail ou au stockage, et des potagers implantés aux abords des bâtiments. Dans l'espace rural bocager, des arbres fruitiers, parfois regrou-

pés en verger, marquaient la transition entre jardins et campagne.



Un ensemble agricole inscrit à mi-pente dans un paysage viticole : unité de matières et de teintes pour des volumes variés.

La sobriété des formes et des matériaux caractérise ces sites. Leur transformation en lieu de résidence sera réussie si cette simplicité se retrouve autant dans les volumes et les matériaux des constructions que dans le tracé et l'aménagement des espaces extérieurs.



Des maisons de bourg :

des alignements sur rue, rythmés par la répétition des fenêtres, portes et volets.

Maisons ou jardinets sont alignés, en mitoyenneté, sur la rue ou la place. La qualité des enduits, la coloration des volets, la continuité des soubassements, l'alternance rythmée des portes et fenêtres, le dessin des encadrements ou des corniches, celui des grilles et portillons, sont autant de détails qui forment un « tout » qui qualifie l'espace public.

Les jardins, « rejetés » à l'arrière des maisons, à l'abri des regards, forment néanmoins un espace végétal intime en lien direct avec la maison.



Des villégiatures et maisons balnéaires :

Au XVIII^e siècle, les « folies » nantaises bâties le long de l'Erdre inaugurent la mode des séjours de plaisir à la campagne. Le XIX^e siècle voit se multiplier des villégiatures isolées dans de beaux paysages, au bord des rivières, puis sur le littoral où elles s'organisent souvent en lotissements boisés.

Ces maisons, vastes villas ou modestes chalets, s'ouvrent sur les vues lointaines par de larges baies, et proposent souvent des espaces « d'entre-deux », balcons, terrasses couvertes par des auvents, jardins d'hiver...

Leurs architectures variées reflètent les modes du moment, avec un goût pour les volumétries complexes et les façades colorées aux décors en pierre, terre cuite, bois peints et ferronneries.

Dans la campagne, les parcs et jardins des villas sont ornementaux, boisés. Sur le littoral, des haies et buissons protègent du vent, et des pins ou des cyprès caractérisent les paysages « balnéaires ».





Des constructions spécifiques : gares, écoles, chapelles, moulins, locaux artisanaux...

des architectures étroitement liées à leur usage, au style identifiable, et à l'implantation isolée.

Les gares, les écoles sont caractérisées par leur espace de cours, limitées par des murs et grilles, souvent plantées d'arbres emblématiques comme les tilleuls ou les platanes.

Les chapelles étaient accompagnées d'arbres comme l'if, et parfois cernées d'un enclos.

Les moulins à eau, les manufactures, se prolongent d'éléments construits en lien avec leur usage : murets, séchoirs, passerelles.

La reconversion de ces édifices peut être l'occasion de créer des habitations atypiques, en profitant d'espaces inhabituels, à condition de ne pas gommer leurs spécificités premières, et de préserver leurs liens physiques avec l'environnement qui les a fait naître (espaces publics, rivières...).

Le bâtiment et son architecture

Chaque bâtiment, par ses formes, ses matériaux, son architecture, évoque l'histoire d'un territoire et de ceux qui l'ont construit. C'est ce qui lui donne son sens et son intérêt, lorsqu'il a gardé son aspect d'origine. Parfois, des ajouts successifs brouillent cette lecture, le dénaturent ou, au contraire, ajoutent à cette évocation parce qu'ils ont été bien maîtrisés.

À cette étape, il s'agit de regarder le bâtiment pour mieux le comprendre et l'apprécier, puis le transformer, en préservant ce qu'il transmet de plus important.

Dans cette intention, l'aspect extérieur, visible par tous, contribuant au paysage commun et support de l'offre touristique, est important.



Les architectures « locales »



Pendant des siècles, en dehors des édifices aristocratiques ou publics, les constructions ont été pensées par leurs habitants et réalisées par eux-mêmes ou par une main-d'œuvre locale, professionnelle ou non.

Selon les besoins, une maison comptait une ou deux pièces et des annexes, puis était agrandie selon l'évolution de la famille ou des usages agricoles et professionnels. Une petite maison rurale pouvait ainsi progressivement s'agrandir en longère, ou en petit hameau irrégulier.

La priorité étant donnée aux usages intérieurs, les façades montraient des portes et fenêtres de dimensions variables, irrégulièrement disposées.

L'unité de base d'un logement est constituée d'une salle et d'un comble, ouverts par une porte d'entrée, une fenêtre éclairant la salle, et une baie ou une lucarne donnant accès au grenier. Les percements sont si possible au sud, et des annexes en appentis protègent l'habitation au nord. Les

pièces supplémentaires seront ouvertes par des fenêtres ou des portes, et les annexes agricoles par des portes larges. Les extensions pourront avoir des ouvertures de tailles différentes, et utiliser des matériaux différents, qui se mêlent ainsi aujourd'hui dans une même façade principale.

Les volumes bâtis sont directement liés aux techniques constructives et aux usages des bâtiments. L'ardoise permet des couvertures à forte pente, la tuile impose des toitures basses. Les étables créent de grands volumes surmontés de greniers, les chais sont massifs et fermés, les hangars sont percés de vastes ouvertures, les séchoirs à piliers sont clos de clins en planches de bois...

La règle de l'économie de moyens imposait l'utilisation de matériaux issus d'un environnement proche, et donc de techniques locales de construction. Les murs en moellons enduits, souvent chaulés de blanc, étaient de règle, les portes et fenêtres étant munies de simples linteaux en bois ou, selon la disponibilité des composants, d'encadrements en granite, en calcaire, en brique.

Les décors de façades, réservés aux constructions prestigieuses, sont longtemps restés absents des habitations rurales, et même des maisons de bourg.

Les architectures locales ont donc évolué très lentement au cours des siècles, et sont souvent difficiles à dater précisément.

Malgré la simplicité de ces architectures, les contraintes qui les ont fait naître leur donnent des spécificités qui font distinguer une chaumière briéronne d'une longère du nord-Loire, une maison de paludier guérandais d'une métairie du sud-Loire, un chai du vignoble d'un séchoir de la vallée. Elles sont donc un patrimoine majeur, qui participe à l'identité des territoires.

Les architectures « savantes »

Au XV^e siècle, dans les manoirs et châteaux, apparaît une architecture où des moulurations et des décors gothiques, réalisés par des tailleurs de pierre, enrichissent les encadrements de portes et de fenêtres. Ces ornements se répandent dans toute la France, grâce à la spécialisation et à l'itinérance de maîtres d'œuvre, architectes et ouvriers aux grandes compétences.

Au siècle suivant, l'architecture Renaissance importe d'Italie d'autres décors et, surtout, une organisation régulière des façades : les niveaux horizontaux sont soulignés de

bandeaux, de moulures et de corniches, et des axes verticaux rythment les façades par des travées d'ouvertures superposées. La symétrie fait son apparition.

Malgré la naissance de styles architecturaux successifs, cette volonté d'ordonnancer et de décorer les façades va rester la règle jusqu'aux débuts du XX^e siècle.

Longtemps réservé aux demeures nobles et aux édifices publics, cet ordonnancement des façades va progressivement se diffuser dans les architectures plus modestes, maisons de bourg, maisons de propriétaires terriens, et jusqu'aux maisons rurales où des décors vont apparaître (corniches moulurées, lucarnes à fronton par exemple) et être adapté aux matériaux disponibles (locaux, mais aussi parfois venus d'autres régions, comme la pierre de tuffeau ou le calcaire de Charente).

À partir des années 1850, avec l'essor économique de l'agriculture, le développement du transport des marchandises, la formation de la main-d'œuvre, la diffusion de catalogues de constructions-types et l'industrialisation de la fabrication de briques normalisées, l'architecture des villes, des bourgs et des campagnes va elle aussi devenir « savante ».

Les façades composées, axées, « ordonnancées », seront la règle, même quand les décors de pierre ou de brique resteront modestes. Leur qualité, leur élégance, tiennent à cet équilibre visuel qu'il convient de respecter.

Avec l'architecture « savante », les constructions des bourgs et des hameaux ont ainsi gagné un statut patrimonial supplémentaire : d'abord témoignages bâtis des usages, des métiers et du niveau de vie de leurs occupants, elles sont en outre devenues des marqueurs de l'évolution des styles et des arts décoratifs.



Les architectures utilitaires industrielles, artisanales, agricoles

Granges, moulins, séchoirs, forges, ateliers, nombreux sont les édifices dont les usages initiaux ont aujourd’hui disparu ou ont été profondément modifiés.

Ces locaux de production ou de stockage obéissent à des logiques différentes de celles des habitations, et proposent des espaces intérieurs hors normes, des dispositifs d'éclairements limités ou au contraire abondants, des équipements techniques devenus inutiles, mais propres à la création d’ambiances remarquables.

Leurs volumes parfois imposants et leurs façades rationnelles, opaques ou vitrées, posent dans les paysages des repères architecturaux et historiques, et en font aujourd’hui des éléments patrimoniaux importants.

Les environs de Clisson et la vallée de la Sèvre proposent notamment des minoteries, séchoirs ou anciennes usines à l’architecture soignée en pierre et en brique, qui sont des éléments majeurs du patrimoine et des paysages de Loire-Atlantique.

Leur reconversion en habitations et en hébergements touristiques doit être l’occasion, outre de les sauver de l’abandon et de préserver leurs caractéristiques, de proposer des espaces à vivre de qualité, hors de la banalité, imprégnés de leur histoire.

Il faut pour cela concevoir pour eux un véritable projet architectural, respectueux de leurs qualités et créateur d’espaces inédits.

Leurs abords, traitements des sols ou plantations, devront également être aménagés avec la simplicité et la rationalité propres aux espaces de travail, sans ornements superflues.



Des édifices « publics »

Le patrimoine bâti des bourgs et des villages est ponctué de bâtiments à usage collectif, anciennes mairies, postes ou écoles, gares ou chapelles désaffectées.

Leurs implantations, leurs architectures soignées, leurs abords, leurs attributs spécifiques (frontons ou horloges, croix ou signalétiques...) donnent à voir leur caractère singulier, et participent à la structuration et à la compréhension de l'espace public commun.

Comme pour les constructions utilitaires, leur reconversion suppose que soient conservées les marques du passé, et que soient mis à profit leurs volumes particuliers, leurs décors, leurs percements ou leurs menuiseries inhabituelles.

Grâce à un projet architectural attentif et créatif, ces édifices pourront offrir des espaces et des ambiances atypiques et de grande qualité.





Dresser un état des lieux

Il s'agit d'évaluer l'ensemble du site, ses qualités, ses points faibles, ses capacités à évoluer. L'état des lieux se traduira par un ensemble de documents : photos, iconographie, cartes et cadastres anciens, archives, témoignages oraux, etc. Il sera complété par le relevé de l'existant (construction, abords, plantations), ensemble de pièces graphiques précisant les positionnements et natures des éléments importants et par une liste des diagnostics techniques nécessaires. Ces documents, « carte d'identité détaillée du lieu », seront les supports pour communiquer avec les différents organismes consultés, avec le maître d'œuvre pour esquisser le projet, avec les artisans pour l'évaluer, avec l'administration en cas de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les espaces extérieurs

L'état des lieux extérieur se fait tout d'abord sur le terrain. L'observation de l'existant permet de cerner les éléments physiques à conserver, à masquer ou à enlever. Le fonctionnement du jardin est aussi à étudier : est-il satisfaisant ou bien faut-il envisager l'amélioration de certains usages ?

L'observation des qualités, des points faibles, des potentiels, est ensuite reportée sur un plan (par exemple le plan cadastral au 1/500^e, soit 1 cm = 5 m, ou au 1/200^e, soit 1 cm = 2 m, selon la taille de la propriété). La figuration des éléments sur le plan est une ébauche du projet.

Quels sont les points forts à mettre en valeur ?

Éléments visuels au-delà de la propriété

- Une vue sur un vallon, un moulin, un château, une belle grange, le bourg voisin, la campagne... Un élément constituant le paysage, un coteau, un cours d'eau, une forêt...

Éléments construits

- La façade du bâtiment, les matériaux remarquables visibles depuis le jardin.
- Les clôtures : murs de pierres, portail, grille.
- Le « petit patrimoine » comme le four à pain, le puits...
- Une annexe, parce qu'elle présente un bel appareillage de pierres par exemple.

Éléments végétaux

- Une palette végétale en correspondance avec le bâtiment (jardin de curé, parc XVIII^e, jardin XIX^e)
- Un arbre remarquable, un ensemble arboré, une haie bocagère en limite de propriété...
- Un liseré de fougères le long des murs, un rosier ancien, une treille et sa vigne...
- Le sol, ses caractéristiques et qualités.

Quels sont les points faibles à « retravailler » ?

- Y-a-t-il des accès à créer, à améliorer ?
- Y-a-t-il des éléments à masquer (citerne, annexe, mur de parpaings...) ? Ils peuvent se trouver dans la propriété comme à l'extérieur.
- L'histoire d'un jardin « accumule » souvent les végétaux. Arbustes, arbres ont été plantés au gré des envies, mais sans raison particulière. Le jardin ressemble plus à une collection de végétaux posés les uns à côté des autres qu'à un espace créé pour une ambiance et des fonctions précises. Il y aura probablement « un tri » à faire.
- Certains arbres peuvent aussi se révéler vieillissants ou dans un mauvais état phytosanitaire. Il est nécessaire d'anticiper la régénération du patrimoine arboré.

Quels sont les potentiels ?

- Mur « abîmé » ou masqué par un enduit ciment, mais qui peut être réhabilité.
- Des vues intéressantes à dégager.
- Un ancien verger ou potager à révéler.

Cette phase d'observation est la base de la méthode de conception en permaculture. Elle assure la cohérence et la durabilité du projet (cf page 43 et suivantes).



Connaître son bâti

Il faut prendre la mesure des différents espaces et des volumes, de leur distribution, des contraintes dues aux éléments porteurs, des relations avec l'extérieur, des orientations, de l'état des éléments structurels (façades, planchers, couverture...). Il s'agit d'identifier les manques et problèmes techniques pouvant se poser, les désordres apparents ou présumés et les potentiels à exploiter. Pour effectuer cette évaluation, des compétences techniques et architecturales peuvent s'avérer nécessaires.

Traces

Des documents et témoignages contribuent à la connaissance et à la compréhension du bâtiment : le cadastre napoléonien, premier document administratif levé au début du XIX^e siècle, aujourd'hui numérisé et accessible sur le site internet du Conseil départemental, les archives, des photos ou cartes postales, la mémoire orale, certaines analyses constructives ou historiques locales.

Certains éléments, pierres singulières ou poutres moulurées ou datées, indiquent des époques de construction. Mais elles peuvent être sans rapport avec le bâtiment : le maçon du XIX^e siècle pouvait par exemple trouver très utile un linteau du XVII^e siècle récupéré dans un manoir voisin en ruine.

Diagnostics

Il s'agit d'apprécier les capacités structurelles et fonctionnelles du bâtiment à recevoir le nouvel usage d'habitation ou à être modifié.

L'état structurel peut nécessiter des travaux de consolidation (murs, planchers, fondations), de protection (traitement des murs ou des charpentes, enduits, isolation), de mise aux normes (électricité, plomberie, assainissement).

Dans certains cas, des diagnostics techniques pourront s'imposer : appréciation d'une fissure, analyse de matériaux. Mais les bilans thermiques sont des démarches peu concluantes pour les constructions anciennes en pierre, brique et bois.

D'un point de vue fonctionnel, au-delà du confort à apporter, il faut aussi apprécier les espaces en présence, si l'on est soucieux d'en transmettre l'identité.

S'il s'agit d'une maison, son organisation se prête déjà aux fonctions d'habitation, par des volumes adaptés, la présence de menuiseries, de pièces d'eau, de réseaux.

Des modifications intérieures seront possibles. Mais il faut en évaluer l'intérêt : les murs porteurs nécessitent des travaux de consolidation importants lorsqu'on souhaite les remettre en cause. Certaines cloisons, peu épaisses, peuvent aussi jouer un rôle dans la stabilité de la construction.

S'il s'agit d'une grange, ou d'un bâtiment à reconvertis, cela entraînera nécessairement des travaux importants.

Certains bâtiments modestes n'étaient pas ou peu « fondés » : le creusement intérieur des sols (isolation, chauffage, recherche de hauteur), et extérieur (drainage), peut déstabiliser les murs porteurs.



Lorsque des murs nécessitent des consolidations importantes, il faut choisir les matériaux et techniques adaptés.

Les percements sont peut-être insuffisants en taille, leur modification entraînera celle de la façade. Les menuiseries, inexistantes, sont à dessiner. Il faut apporter les éléments nécessaires au confort (électricité, eau, assainissement), retravailler l'ensemble des parois, ajouter un escalier, des cloisons, un plancher...

Il ne s'agit surtout pas de banaliser la construction, de la faire ressembler à un pavillon, mais bien de prolonger ses caractéristiques originelles.

Le « relevé » (transcription graphique de l'état des lieux)

Il montre, sur le plan masse, l'organisation de l'ensemble de la propriété, les cheminements, les accès, la nature et les contours des différents espaces extérieurs, de leurs limites, la disposition des réseaux. Il indique, sur les plans des niveaux (RDC, étages), coupes, façades, détails, les principales

dimensions des bâtiments, les surfaces, les hauteurs, les principes constructifs, les matériaux.

Ces documents sont tracés à des échelles précises, de 2 mm par mètre (1/500^e) pour le plan masse, à 1 ou 2 cm par mètre (1/100^e ou 1/50^e) pour les plans, et parfois davantage pour les détails.







Exprimer des intentions

À la lecture du site et du bâtiment, vous avez pris leur mesure paysagère et architecturale, hiérarchisé leurs qualités, leurs faiblesses. En parallèle, il vous faut préciser les intentions et besoins, une démarche qui peut être écrite, en particulier dans le cas d'un projet conséquent, et d'autant plus que vous êtes plusieurs à le mener. La précision de vos attentes permettra au maître d'œuvre d'apporter des réponses plus rapides et pertinentes. L'évaluation financière progressera aux différentes étapes du projet. Dès le départ, elle peut être estimée sur la base d'un coût moyen au m². Ces intentions devront accompagner tout le projet, de sa conception à sa réalisation puis dans sa gestion future. Elles garantiront la cohérence de la réalisation.

Les objectifs

Le type d'accueil que vous souhaitez réaliser, gîte, chambre d'hôtes, gîte de groupe, va orienter les espaces à créer et leur mise en relation sur le site : bâtiments, jardins, accès, etc.

Votre réflexion vous conduira peut-être à réhabiliter un bâtiment plutôt qu'un autre, à transformer l'organisation du site, y compris celle de vos espaces privatisés, ou à remettre en cause vos choix parce que les bâtiments ne s'y prêtent pas. Des transformations, des extensions, peuvent être possibles, à la mesure du patrimoine architectural que vous souhaitez transmettre et de vos moyens.

Cette activité, complémentaire ou principale, va modifier votre espace de vie et votre patrimoine. Il faut s'interroger sur les limites acceptables de ces modifications, et sur la capacité du bâtiment à redevenir une simple habitation lorsque cette activité s'achève.

Selon vos souhaits, vous en déduirez les orientations, intérieures et extérieures, du projet. Des approches différentes sont possibles :

Une démarche de restauration, ou de restitution, des formes, des matériaux, des espaces, des éléments de décor. Cela concerne particulièrement certains bâtiments aux architectures unitaires, à caractère historique, ou remarquables par la qualité de leur dessin et des matériaux mis en œuvre.

Une démarche de réhabilitation, nécessaire pour adapter le bâtiment aux nouveaux usages, tout en gardant à l'esprit ses qualités préalablement identifiées. Ce sera le cas pour la reconversion d'une grange par exemple. Cette transformation s'ouvre alors davantage à l'interprétation et à la création. L'un des objectifs sera de réaliser une nouvelle habitation qui évoque sa fonction initiale par son aspect extérieur, ses relations avec l'environnement, ses volumes, l'organisation et les proportions de ses percements, les matériaux et l'aspect de leur traitement.

Une démarche de rénovation s'imposera pour certains bâtiments très altérés. On entreprendra une « remise à neuf », selon un projet qui trouve sa ligne de conduite dans la réinterprétation du bâtiment initial et l'inscription dans son site.

L'accueil à éviter est celui de tomber dans une démarche purement économique ou technique qui, par la standardisation des matériaux, des formes et des techniques, transformeraient en pavillon contemporain n'importe quelle construction. C'est le talent du maître d'œuvre et sa capacité à gérer le projet du début à la fin, dans la même ligne directrice, qui permettra d'atteindre au mieux les objectifs de départ.



Définition des besoins

Lorsque vous avez déterminé le type d'accueil, le bâtiment et les espaces extérieurs que vous lui dédiez, vous préciserez vos besoins : quels espaces intérieurs et extérieurs, pour quels usages, quelles relations privilégiées, quelles orientations souhaitées, ce que vous voulez mettre en valeur, les ambiances que vous recherchez, l'équipement que vous envisagez d'apporter. Ce qui va se faire en étroite relation avec le lieu : adapter la commande au site et non pas le site à la commande.

Aménager les abords

S'inscrire dans le paysage

Dans le paysage, la perception du bâti et de ses abords est très importante : c'est la première image proposée aux hôtes, celle qui conforte son choix de séjour, qui rassure sur la qualité du lieu et qui reste dans la mémoire. Les abords sont la continuité du paysage et le complément indispensable de l'intérieur du bâti, ils en sont la prolongation. Il ne faut pas sous-estimer leur importance. Ces espaces apportent une réelle qualité au lieu et ils qualifieront l'hébergement avant même d'entrer à l'intérieur!

Quelle est la première image que l'on souhaite donner ? Quelle est l'identité, l'esprit du lieu qui doit marquer les visiteurs dès leur arrivée ?

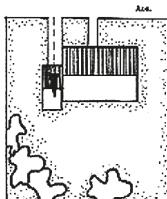
Accéder au site

Comment les hôtes vont-ils vivre dans et autour du gîte ? Dans et à l'extérieur des chambres d'hôtes ?

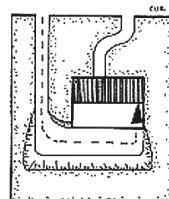
L'étude du fonctionnement soulève les questions suivantes :

Comment y accède-t-on ? L'accès le plus court, le plus évident permet aux hôtes de se repérer aisément dès l'arrivée, ce qui rassure (inconsciemment) et donne une première image positive des lieux.

Où se gare-t-on ? Le stationnement ne doit pas masquer l'entrée et les espaces de vie extérieurs. La place de la voiture n'est pas au plus proche du bâti. La desserte doit favoriser l'accessibilité, notamment des personnes en situation de handicap, cependant l'impact visuel du parking doit être faible pour un cadre de vie convivial.



Circulations simples et réduites au minimum : jardin d'un seul tenant.



Circulations compliquées et trop importantes pour la surface du terrain : jardin morcelé.

Habiter le jardin

Les espaces extérieurs sont des espaces de vie complémentaires autour du ou des bâtiments. Les besoins vont se répartir dans l'espace disponible. C'est seulement dans un deuxième temps de la réflexion que l'on pensera le végétal qui viendra servir le projet imaginé. Quels seront les usages du jardin ? fonctionnels ? de loisirs ? des espaces communs ? privatifs ? En général, les hôtes apprécieront un coin repas à l'extérieur, un lieu

où pouvoir déployer le « transat » à l'ombre ou au soleil selon les saisons.

Cette question de l'ombre est importante. Les gîtes sont préférentiellement occupés à la belle saison, la fraîcheur d'un arbre est plus appréciée que celle d'un parasol. Par contre, les premiers et derniers soleils sont recherchés.

Si le jardin est assez grand, il est judicieux d'y prévoir un espace dégagé et enherbé pour les jeux de ballon, une balançoire... En fonction du site et du projet, on peut aussi envisager des espaces liés à d'éventuelles cultures : fleurs ? potager ? verger ? compost ? cabane de jardin ?

Dans le cas de chambres d'hôtes, un accès réservé est à imaginer qui n'interfère pas avec les espaces privatifs des propriétaires.

Les aires « techniques » (séchage des draps, bacs poubelles) seront-elles visibles ?

Quels sont les éléments à mettre en valeur ? (un puits, une grille forgée, un arbre, le mur de la cour, la vue sur le paysage...).

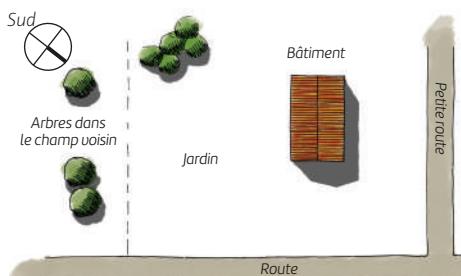
Limiter la propriété

Faut-il se cacher (route, citerne, bâtiment à masquer), s'abriter des regards, s'abriter des vents, ou bien au contraire « ouvrir le jardin » pour « profiter » des vues, vers le moulin sur la colline, sur le marais ou vers le ruisseau qui coule en bas du jardin ?

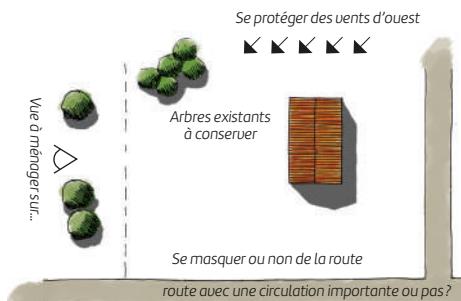
L'éclairage extérieur

Un éclairage des piétons suffit en général pour signaler les cheminements, des stationnements aux entrées du bâtiment.

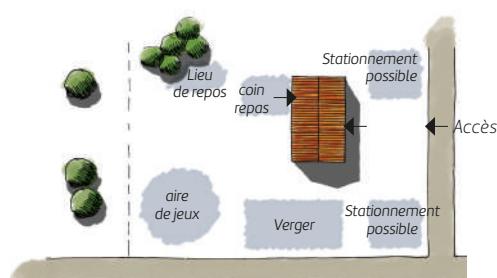
Un éclairage peu consommateur en énergie, non dirigé vers le ciel et peu gênant pour la faune, permet aussi d'apprécier la vie nocturne à l'extérieur aux beaux jours, sur la terrasse en particulier.



Phase 1 : sur un plan, faire figurer le bâti, la parcelle et son environnement



Phase 2 : identifier les éléments forts à valoriser, les éléments à masquer...



Phase 3 : définir le fonctionnement des espaces extérieurs, l'accès, le stationnement

Rendre le bâtiment habitable

La capacité d'accueil

Elle ne se résume pas au nombre de chambres et de lits, ou à l'addition de surfaces minimales habitables. Elle va de pair avec la variété des volumes proposés. Ce sont parfois plusieurs pièces à usage collectif, cuisine, salon, grande chambre, qui compensent la capacité minimale de la pièce principale. Tandis qu'un grand espace collectif permet l'accueil de groupes, mais peut manquer de convivialité à l'échelle familiale.

Tout bâtiment ne se prête pas à une division en plusieurs logements : même quand c'est techniquement possible, cela peut, sur le plan architectural, dévaloriser son caractère unitaire, le dénaturer de façon irréversible, et y rendre la vie en gîte moins agréable, pour des raisons d'orientation ou de trop forte promiscuité par exemple.

Certains volumes, par leur forme ou leurs hauteurs, apportent un sentiment d'espace supplémentaire, ou permettent des aménagements complémentaires (mezzanine, « boîte dans la boîte » ...).

Enfin, la succession des espaces, en limitant les couloirs, optimise la surface habitée. Il faut alors trouver les aménagements qui permettent l'isolement lorsqu'il est nécessaire : isolation phonique des cloisons, doubles portes entre deux salles, sas à l'entrée du sanitaire, etc.

Enrichir les possibilités d'habiter

Entrer – sortir

L'entrée du bâtiment, une fois franchie, offre la première image de l'ambiance intérieure : comme à la maison, elle peut embrasser largement la vue vers les espaces de vie, ou être isolée, en sas, pour protéger des regards ou des courants d'air.

Aux abords, penser à la protection extérieure des visiteurs, aux grilles et paillassons, rangements et vestiaires : déposer les manteaux, les bottes, les sacs, etc.

Dans certains cas, en particulier pour les gîtes de groupe, une entrée de service peut s'imposer (accès office ou cuisine).

L'accès pour tous

Dans la limite de l'architecture de votre bâtiment vous devrez favoriser l'accès et le confort de tous (handicaps auditif, mental, visuel, moteur). Des aménagements simples peuvent être prévus et faciliter le séjour à de nombreuses personnes.. Chacun peut se trouver en situation de handicap, pérenne ou momentanée, et apprécier de garder une autonomie de déplacement et d'activité, y compris en vacances. Des réglementations existent et des conseils sont possibles, concernant les cheminements, les largeurs de passage, le positionnement des équipements sanitaires, les surfaces minimales, etc. Le label «Tourisme et handicap» garantit cette accessibilité partagée.

Les équipes de Loire-Atlantique développement SPL peuvent vous accompagner dans ces démarches liées à l'accessibilité pour tous.



Séjourner, manger, discuter, dormir, se reposer, s'isoler, jouer, contempler, etc.

Le séjour est le cœur du gîte, celui où peut s'installer le groupe entier. C'est en général la pièce que l'on privilégie dans les aménagements et l'implantation : offrir les meilleures vues, des relations directes avec l'extérieur, le jardin et la terrasse, travailler les ambiances (lumière, ensoleillement, chaleur...).

Pièce maîtresse du gîte, le « séjour » extérieur sera le prolongement « naturel » du séjour intérieur et/ou de la cuisine. Son implantation est à mettre aussi en relation avec les vues qu'il offre, son ensoleillement, son orientation par rapport aux vents dominants. Dans le cas de plusieurs gîtes contigus, prévoir des espaces extérieurs privatifs bien orientés.

Une chambre sert au repos, mais on appréciera aussi des chambres dont l'espace permet l'isolement, des activités parallèles à celles du groupe ou un accès direct sur un extérieur aménagé.

Une grande chambre dans un manoir, avec sa grande fenêtre et sa cheminée, perdra tout intérêt si elle est redécoupée : mieux vaut parfois y installer plusieurs lits, une bibliothèque et un fauteuil par exemple, et travailler son architecture pour isoler dans le même volume ces espaces dédiés.

S'il s'agit d'une chambre d'hôtes, sa surface sera plus importante. Elle pourra aussi être configurée en « suite », pour coucher par exemple des jeunes enfants à proximité des parents.

On pensera ici aussi au confort réel proposé aux personnes à mobilité réduite.

Cuisiner

Cuisiner sans s'isoler des autres, donner envie de préparer des repas, permettre de le faire à plusieurs, suppose une surface en conséquence, ou son ouverture sur le séjour. Son ergonomie doit permettre l'usage de tous, y compris des personnes à mobilité réduite. Son implantation : à proximité des espaces où se prennent les repas, le séjour, le jardin, des vues intéressantes, de la lumière naturelle.

Prendre des repas conviviaux

Installée dans le séjour, la table facilite l'échange dans un volume en proportion, quand on est nombreux, et permet de bénéficier de l'éventuel poêle ou de la cheminée. Pouvoir s'attabler dans différents lieux, cuisine, jardin d'hiver, terrasse, jardin, salon, selon l'humeur, la taille du groupe, l'heure et la météo, est un des luxes du vacancier. C'est aussi un confort de vie pour des groupes importants, afin d'isoler enfants et adultes par exemple.

Toilette et hygiène

L'individualisation des pièces d'eau et la séparation des WC apportent des comforts individuels, si le bâtiment le permet cette fragmentation est à privilégier pour répondre aux attentes des clientèles. Bien conçu, bien ventilé, bénéficiant d'un éclairage naturel, un sanitaire accessible à tous peut contenir douche, lavabo et WC. Et ce d'autant plus qu'un WC indépendant reste accessible dans le bâtiment (ce qui est d'ailleurs imposé par les labels pour atteindre certains classements).

Rendre une pièce d'eau accessible à tous nécessite davantage de surface. Mieux vaut parfois une pièce d'eau confortable que deux pièces individuelles étroites, qui réduisent d'autant la surface habitable des principaux espaces.





Ci-dessus, une mezzanine permet le couchage des enfants au-dessus du lit des parents.

Des lieux d'intimité

Pour les gîtes de grande capacité en particulier, les petits espaces, les circulations qui sont plus que des couloirs, permettent des moments d'isolement et de calme, à la faveur d'un fauteuil, d'une lampe, d'une petite bibliothèque ou d'une table de jeu.

Ranger

On ne prévoit jamais assez de rangements. Pensez à les intégrer au projet, en les ajustant dans les souentes, niches, ou autres angles perdus. Réservez des profondeurs suffisantes pour le rangement des valises ou la penderie. Leur sobriété les fera disparaître dans l'enveloppe et évitera une surcharge de meubles.



Des aspects techniques

Éclairer



Les matériaux, révélés par la lumière, modifient la perception des volumes et qualifient les ambiances.

La lumière naturelle contribue au confort et aux ambiances. Un vitrage, même petit, bien placé dans un mur ou en toiture, limite les besoins en éclairage artificiel. Les portes d'entrée peuvent également être vitrées en tout ou partie, ou surmontées d'une imposte (partie fixe) vitrée. Des modèles traditionnels ou contemporains existent.

La création de nouvelles ouvertures doit être réfléchie en tenant compte de deux contraintes : d'une part la difficulté à créer des ouvertures dans des murs épais en pierre, d'autre part l'exposition au soleil, qui peut générer des surchauffes et un inconfort visuel dans le cas de baies importantes placées au sud.

Les cloisons intérieures peuvent être pourvues de baies fixes, au niveau des yeux ou en hauteur, pour générer des éclairements «en second jour». Les verrières intérieures génèrent ainsi des ambiances appréciées.

Le décor et le mobilier contribuent également à la qualité des ambiances lumineuses. L'utilisation de teintes claires ou sombres, et de couleurs chaudes ou froides, aura un impact sur le ressenti. (cf chapitres «Concevoir les espaces intérieurs» page 55 et «Maîtriser les ambiances» page 74)

Isoler

Isoler, c'est améliorer le confort intérieur en fonction du froid, du chaud, du bruit, de l'humidité, plus rarement des odeurs. L'objectif est aussi de limiter le recours aux ressources non renouvelables et la dégradation de notre environnement. Les solutions à trouver dépendent du type de construction : matériaux et assemblages, configuration, état, situation, orientations.

Des solutions au cas par cas sont à envisager, dans une approche environnementale

qui met dans la balance la performance énergétique réelle au regard du coût global (financier, énergétique et environnemental) et des risques d'altération de l'architecture du bâtiment.

La construction contemporaine privilégie l'isolation thermique extérieure. C'est un raisonnement global qui vise l'étanchéité des parois pour limiter les déperditions (sources d'inconfort et de consommation), calibrer et maîtriser le renouvellement d'air nécessaire au confort et à la santé des habitants, bénéficier du rayonnement solaire favorable aux apports énergétiques.

Les constructions anciennes en pierre, brique et bois ont des comportements spécifiques. Leurs murs épais donnent une inertie thermique importante (fraîcheur en été, restitution lente en hiver de la chaleur stockée). Ils nécessitent en général peu d'isolation. En outre, leur comportement hygrométrique (l'humidité du sol remonte naturellement dans les maçonneries en pierre et mortier de chaux et doit pouvoir s'échapper des deux côtés des parois) impose de les laisser respirer. À l'extérieur, un enduit couvrant, à la chaux, est nécessaire. À l'intérieur, les isolants rapportés ne doivent pas nuire à ces échanges. Lorsque des doublages conséquents sont difficiles à mettre en œuvre de façon continue, et que l'on souhaite bénéficier de l'inertie des murs épais, des correcteurs thermiques peuvent être rapportés, tels des enduits (5 cm minimum) à base de chaux et fibres, de terre, ou des doublages de bois. L'isolation thermique par l'extérieur, outre son caractère étanche dommageable, entraîne une perte totale du caractère patrimonial d'un bâtiment ancien.

L'isolation des couvertures est importante, car s'y concentrent la majorité des déperditions et les surchauffes d'été.

Les ouvertures extérieures représentent en moyenne 10 % des déperditions. Quel que soit leur matériau, cela concerne :

- Le raccord au mur, où se situe une grande partie des défauts d'étanchéité à l'air.
- La menuiserie : sa qualité de fabrication (joints et ruptures de ponts thermiques) et celle du matériau (un bois mal séché travaille). Si elle est ancienne, on pourra préférer une bonne restauration, tout en améliorant l'assemblage au mur et l'isolation du vitrage.
- La nature du vitrage : simple, double ou triple, avec du vide ou un gaz isolant, à calibrer selon les situations.
- Le type de volets : intérieurs ou extérieurs, ils limitent les pertes et les apports de chaleur, tandis que des volets roulants encastrés sont sources de ponts thermiques importants et enlaidissent les maisons anciennes.

L'isolation phonique passe par la qualité des menuiseries extérieures et de leurs vitrages. À l'intérieur, l'utilisation de portes et de cloisons phoniques est un gage de confort qui ne complexifie pas les travaux lorsqu'elle est pensée en amont.

Le renouvellement de l'air intérieur, pollué par la présence humaine, par les composants des meubles et revêtements, et chargé de la condensation naturelle due aux êtres, à leurs activités et à la respiration des murs anciens, s'impose d'autant plus que les parois de la maison seront rendues étanches.



Ci-dessus, l'habitat isolé est construit, telle une boîte indépendante, « glissée » dans une partie de l'enveloppe du bâtiment initial. Le volume restant forme un « espace tampon » habitable, entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

Chauder

Le choix des sources d'énergie répond à des impératifs liés à l'économie et aux préoccupations environnementales, mais aussi aux types d'espaces concernés (un chauffage par le sol ou rayonnant pourra mieux convenir aux grands espaces) et à leurs modes d'utilisation (chauffage électrique pour des usages ponctuels). La reconversion ultérieure possible de la maison en habitation à l'année peut aussi influer sur le choix.

Gérer les eaux usées

L'assainissement convient-il pour le nombre de personnes attendues? Si vous prévoyez un assainissement autonome par filtration avec des plantes, il est intéressant de le penser avec l'aménagement du jardin, si le sol le permet.

La question des moyens



Les choix seront guidés par les moyens financiers et humains que vous consacrez au projet. Trop faibles, ils peuvent le mettre en péril. Mais à moyens égaux, des réalisations peuvent être très différentes.

Un véritable projet architectural sur la préservation du bâtiment, les volumes, la lumière, les détails de conception, favorisera la qualité de la réalisation. Son coût : celui du talent du concepteur.

L'utilisation de matériaux simples, peu coûteux, peut produire un effet plus intéressant que l'étalage de multiples matériaux luxueux, mal maîtrisés dans la mise en œuvre. Le réel « luxe » réside souvent dans la sobriété et l'équilibre des matières : c'est alors la précision des détails et de leur réalisation qui fait la qualité.

Privilégier l'aménagement de certains espaces ou éléments de la construction per-

met, dans un budget donné, d'apporter les « plus » qui compensent largement un traitement plus « banal » d'autres espaces.

Le choix des matériaux est essentiel. Les filières locales sont à privilégier ainsi que leur pérennité. Mieux vaut un matériau plus coûteux à court terme mais dont la qualité sera un meilleur choix sur le long terme.

Enfin, si certaines restaurations nécessitent des mises en œuvre spécialisées, onéreuses, on peut privilégier la façade à restaurer, la lucarne à reprendre, le plancher à refaire et réserver le reste pour la suite. Ce qui évite aussi l'aspect trop « neuf » donné par une rénovation complète pas toujours indispensable.

Au jardin, il est nécessaire d'adapter son projet à sa disponibilité et à sa volonté de s'investir dans la gestion et l'entretien.





Concevoir le projet

Le travail de conception est une étape majeure, qui consiste à organiser les idées de façon cohérente et harmonieuse, à partir d'un axe principal en lien avec l'existant. Vous pourrez vous appuyer sur une intention directrice, et y revenir dans les moments de doute ou lorsque plusieurs solutions s'offriront à vous. L'esquisse du projet architectural intérieur et extérieur, puis sa définition précise, détermineront, bien avant le premier coup de pioche, la « feuille de route » : les transformations à réaliser, les choix de volumétrie, d'organisation, de matériaux et de détails constructifs.

S'inscrire dans une démarche globale



Vous souhaitez rendre votre site attractif et confortable. Vous allez envisager simultanément des questions d'organisation et d'habitabilité (le plan de distribution des pièces et espaces extérieurs, les volumes, la lumière), de structure (la stabilité du bâtiment, son étanchéité), d'équipement (appareillages, réseaux, aménagement des abords) et d'ambiances pour la maison et le jardin.

Le raisonnement le plus global possible en amont permettra de faire aboutir au mieux la réalisation.

Au stade des travaux, la compétence de chaque métier est nécessaire, mais ne suffit pas à assurer cette cohérence globale où chaque détail contribue à l'unité du projet, ce qui est de la compétence de l'architecte.

Il faut se méfier de nos envies de tout « dire » dans un même lieu, ce qui peut conduire à une cacophonie.

Il faut aussi éviter de se focaliser sur une intention, purement technique ou esthétique, ce qui conduit rarement à un résultat satisfaisant : de même qu'une construction très originale peut ne pas être fonctionnelle ou se dégrader rapidement, une conception très technique peut conduire à dénaturer le caractère originel d'un bâtiment, ou le rendre inconfortable, voire incohérent dans une approche globale, quels que soient la qualité des matériaux mis en œuvre ou le caractère louable de l'intention.

Concevoir les espaces extérieurs

Les modifications extérieures vont concerner tout autant le jardin, la terrasse, la cour, le stationnement que les façades bâties. En les mettant en relation, vous allez composer ces espaces, pour organiser les déplacements, améliorer les usages, mais aussi proposer des vues, modifier la perception d'une façade, la mettre en scène dans le site.

Si l'enveloppe du bâtiment est transformée, percement d'une baie ou surélévation de toiture par exemple, son aspect extérieur et son rapport au site seront modifiés. Le jardin va être structuré avec ce bâtiment et son nouvel usage.

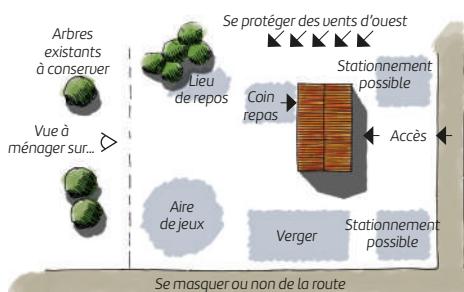
Le végétal est vivant, il s'agit de composer avec les évolutions des structures et des couleurs au fil des saisons, et de dimensions au cours des années.

Concevoir les abords et le jardin

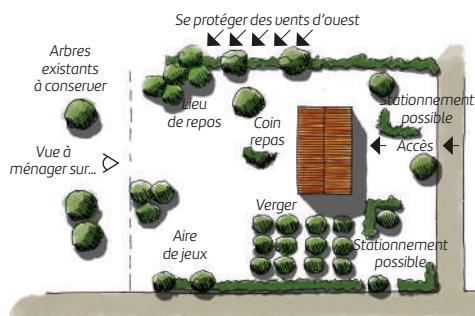
Il est recommandé de réfléchir à un projet global, qui pourra ensuite être réalisé en plusieurs étapes, en fonction de ses moyens et de son temps. Quel que soit le niveau d'intervention, il faut veiller tout au long du projet à accompagner la réflexion sur l'intérieur du bâti avec le projet des abords et du jardin. De plus, le temps de croissance propre à chaque essence végétale ainsi que l'impact des saisons sont des facteurs à intégrer à la réflexion. Un jardin se construit en plusieurs saisons et ne cesse jamais d'évoluer.

Une fois le fonctionnement et les contraintes posés, il faudra préciser :

- Les types de tracés (souples, rectilignes...)
- L'emplacement du végétal et l'effet attendu (cadrer, diriger, créer un point d'appel, souligner, délimiter...)
- L'ambiance recherchée : le choix des espèces végétales est très important pour créer une ambiance (voir page 64).



Phase 4 : la superposition des usages, des contraintes et des éléments à préserver aboutit à un plan général de fonctionnement. Ce plan est la base de travail pour la conception du projet



Phase 5 : le végétal n'est pas planté au hasard. Son implantation vient affirmer le plan de conception.



La permaculture

Cette approche permet d'aborder la conception du jardin, et plus largement de l'habitat de l'homme sur terre, en prenant comme modèle les écosystèmes naturels. La nature n'a pas besoin des humains pour fonctionner, produire et se renouveler. Tout y est relié et chaque élément qui la compose a plusieurs fonctions permettant d'alimenter les besoins de chacun et donc d'assurer la pérennité individuelle et collective. Cet outil de conception permet d'interroger ses actions à travers les trois éthiques de la permaculture : Est-ce que je prends soin de la terre ? Est-ce que je prends soin des hommes ? Est-ce que je partage équitablement ?

Il s'agit donc de concevoir les abords et le jardin avec et pour la nature dans un système durable, autonome et résilient.

Le jardinier est ainsi au cœur d'un lieu plus économique en intrants, moins consommateur d'énergies fossiles et d'efforts, et plus productif.

Nécessitant un temps de réflexion et d'observation significatif pour sa mise en place, ce système est plus productif et largement plus bénéfique.

Jardiner écologique

Jardiner « écologique » permet de protéger et d'agir de manière bénéfique sur l'environnement en optant pour des pratiques éco-responsables :

- respecter les ressources naturelles en préservant l'eau et le sol,
- respecter les cycles végétatifs et le contexte du site,
- proscrire les produits phytopharmaceutiques (pesticides et herbicides de synthèse).

Limiter et optimiser l'arrosage

L'eau est précieuse et il est nécessaire de la protéger des pollutions. L'utilisation de l'eau au jardin peut être largement réduite et optimisée par quelques habitudes à prendre qui vont agir sur la préservation des ressources :

- privilégier les plantations en pleine terre,
- privilégier les essences locales et rustiques souvent moins exigeantes en eau,
- choisir des végétaux adaptés à la sécheresse,
- privilégier les jeunes plants,
- récupérer l'eau de pluie,
- ne pas trop arroser au potager, et seulement si nécessaire dans les massifs de vivaces, mais régulièrement.

Jardiner sans pesticides

Le jardinage biologique, sans utilisation de pesticides, ni herbicides de synthèse, permet de prévenir de nombreuses dérives environnementales : pollution de l'eau, érosion, résistance de plus en plus forte des végétaux aux produits chimiques, tassement et stérilité des sols, toxicité pour les auxiliaires (insectes et petits animaux), santé pour l'homme.

Les problèmes de jardinage ou de culture au potager peuvent souvent se résoudre en étant plus attentifs aux besoins réels de son jardin, il faut donc « faire avec la nature », et non pas lutter contre. Depuis le 1^{er} janvier 2019, seuls les produits phytopharmaceutiques d'origine naturelle sont disponibles pour les particuliers.



Respecter le sol

La base du jardin écologique est le bon travail du sol. C'est dans ce sol que l'on trouve la vie nécessaire à toute culture, et en y apportant de la matière organique, sa structure sera améliorée. Il sera encore plus facile à travailler et donnera aux plantes de quoi être plus résistantes et vigoureuses. La matière organique se compose de restes vivants (végétaux, animaux, champignons...). Réaliser son propre compost est le meilleur moyen d'enrichir le sol, mais il existe d'autres techniques : ne pas arracher les racines des cultures terminées, semer des engrains verts, mettre en jachère afin de régénérer le sol sur un cycle d'une année...

Pailler



Le paillage est un mode d'entretien des plantations qui consiste à déposer au pied des plants un matériau formant écran et jouant le rôle de barrière entre le sol et l'atmosphère. Un paillis est une couche de paille, fumier décomposé ou matériau analogue pouvant être étalé sur le sol, on parle aussi de « mulch ». Le paillage permet d'empêcher le développement des « mauvaises herbes », de protéger le sol du choc des gouttes de pluie, du dessèchement, du tassement, du rayonnement solaire. Un paillis organique végétal permet en outre de nourrir le sol. En se décomposant, il va libérer des éléments nutritifs qui seront absorbés par les plantes. Il est préférable de pailler au printemps quand le sol est réchauffé mais pas encore desséché.

Composter

Réaliser son compost va permettre de recycler les déchets verts du jardin et de la cuisine tout en produisant un amendement sain pour le jardin. Le principe consiste à placer tous les détritus dans un composteur et laisser la microflore (composée de bactéries, levures, champignons, insectes, larves de coléoptères, vers...) effectuer la fermentation dans les meilleures conditions. On peut aussi choisir de composter en place, en disposant les déchets compostables sous le paillis.

L'intérêt du compost pour le jardinier est multiple : économie d'engrais et de temps de désherbage, car le compost suffit aux besoins nutritifs des plantes et limite la poussée des herbes, économie de consommation d'eau, économie d'argent, car ceux du commerce sont souvent très coûteux et d'une provenance lointaine...

Favoriser la diversité végétale et animale

Un jardin accueille une multitude d'organismes vivants. La biodiversité est un patrimoine composé d'une très grande diversité d'espèces, d'individus et de milieux de vie. Chaque jardin est en lui-même un écosystème contribuant à la biodiversité. L'encourager permet de maintenir un environnement favorable à l'équilibre entre un grand nombre d'espèces végétales et animales. Cette diversité aide notamment à mieux lutter naturellement contre les organismes nuisibles.

Il est nécessaire de bien observer son jardin et d'adopter des pratiques adaptées qui vont contribuer à protéger et enrichir cette diversité : lutter contre les « mauvaises herbes » de manière adaptée et mesurée, favoriser la vie sauvage, observer et accompagner son jardin, employer des plantes compagnes ou répulsives, diversifier les habitats...



Hôtel à insectes : cette installation permet de favoriser la biodiversité et la pollinisation en y accueillant les insectes auxiliaires du jardinier. Il peut être réalisé à base de matériaux de récupération et de déchets végétaux glanés sur place.

Entretenir les espaces extérieurs

L'entretien doit être pensé au moment de la conception du jardin. Il s'agit de pouvoir assumer les choix de conception et de plantation au quotidien et dans le temps : Combien de temps est-ce que je veux y consacrer ? Combien de temps disponible pourrai-je y passer à chaque saison ? En été ? En hiver ? Est-ce que je jardine moi-même ou est-ce que je fais faire tout ou certaines tâches ? Comment vais-je gérer les déchets verts ? Comment intégrer la récupération des eaux pluviales ?

Les choix de végétaux adaptés, de paillages, de mode de gestion des haies vont permettre une optimisation de ce temps d'entretien.

Se faire accompagner

Beaucoup de projets consistent à améliorer l'existant par des interventions ponctuelles, qui reposent sur la compréhension du site dans lequel ils sont réalisés. Le porteur de projet est souvent à même de le concevoir. L'intervention d'un paysagiste-concepteur se fait ressentir lorsque :

- le projet consiste à reconvertis un vaste espace (un champ ou une cour par exemple), pour organiser de multiples fonctions (une piscine, un espace de détente, une terrasse, une aire de jeux, etc.).
- le projet vise la création d'ambiances à partir d'associations végétales plus complexes.
- le site présente une valeur historique particulière.

Entretenir les façades

L'équilibre esthétique d'une façade repose sur la rencontre de nombreux éléments : les parements des murs et toitures, leur aspect (dessin du bardage, finition de l'enduit, nature de la couverture), les éléments qui délimitent ou soulignent (encadrements de fenêtres, corniches, soubassements...). Les matériaux, leur teinte, leur capacité à se patiner, les effets de surface, induisent aussi des perceptions différentes.

Lorsque des parements doivent être refaits, des encadrements restaurés, des percements créés ou transformés, ou lorsque le bâtiment présente des désordres de structure, quel liant privilégier ?

Les façades anciennes en pierre ont été modifiées par l'usure du temps, le lessivage des pluies : les maçonneries de moellons étaient à l'origine toujours protégées par un enduit ou des « badigeons » de chaux. Ces enduits couvrants se sont altérés, mettant à nu les pierres parfois poreuses et leurs joints fragiles. La mode récente des « pierres apparentes » met en danger la pérennité de ces murs, et dénature leur esthétique première où les encadrements et les corniches en pierre ou en brique étaient mis en valeur par un à-plat d'enduit. En dehors des façades en pierre de taille, granite ou calcaire appareillé, ou de certaines architectures des débuts du XX^e siècle, la « pierre apparente » n'est donc pas un signe d'authenticité pour les constructions anciennes, même rurales.

La logique constructive des bâtiments en maçonnerie de pierre, de terre, de terre cuite et de bois repose sur la plasticité des matériaux (leur capacité à se déformer sans casser) et leur « perspirance » (capacité à permettre les échanges hygrométriques). Tant pour l'aspect de surface que pour la bonne tenue de l'ensemble, il faut recourir au liant adapté : chaux aériennes, parfois hydrauliques. Les liants inertes, étanches

comme le ciment, sont à réserver pour les constructions de même nature, en parpaings ou béton. Les peintures étanches sont également exclues.

Des transformations et réparations maladroites ont parfois dénaturé l'aspect original du bâtiment et entraîné des désordres. Les travaux peuvent être l'occasion de les remettre en cause : réouverture d'un perçement muré, enlèvement de mortiers ou de matériaux inadaptés, reprise d'encadrements de baies, de souches de cheminée...

Certains travaux sont indispensables pour préserver le bâtiment, mais dans quelles limites ? Une rénovation trop importante livre au final un bâtiment « neuf » ayant perdu le caractère pittoresque qui justifiait sa réhabilitation. Un enduit peu altéré mérite parfois de simples reprises aux endroits les plus fragiles, avec une bonne maîtrise des matériaux et techniques, plutôt qu'une réfection complète. De même lors de la restauration de certaines menuiseries.



L'enduit protège les façades et met en valeur leur architecture. Il doit être réalisé à la chaux sur les murs en moellons, ce qui peut entraîner des irrégularités d'aspect durant les premiers mois de séchage, en raison de sa capacité à durcir et devenir étanche, tout en permettant les échanges hygrométriques. La chaux étant non opacifiante, la teinte de la façade est donnée par celles des sables et terres qui constituent la masse de l'enduit.

Modifier ou créer des percements

Composition de façade

La forme et l'organisation des percements est à considérer selon le dessin des façades : celui irrégulier des architectures « locales », celui ordonné en niveaux, travées et axes de symétrie des architectures « savantes ». Dans le premier cas, on conservera la logique « organique » des percements liés aux usages intérieurs. Dans le deuxième, on respectera la règle du jeu initiale pour ne pas dénaturer l'architecture.

On cherchera toujours à entrer dans la logique de l'histoire et de la typologie de la construction, sans normaliser ni banaliser les ouvertures qui, comme dans le cas des bâtiments agricoles ou artisanaux, pourront avoir des proportions hors normes.

Habillage

Modifier ou créer une ouverture, c'est aussi prendre en compte ce qui l'accompagne : menuiserie, encadrement, appui, linteau, jambages, volets, garde-corps. Autant d'éléments, aux fonctions bien déterminées, dont l'assemblage crée l'esthétique générale.

Par exemple, une menuiserie fine, peu redécoupée, de teinte sombre, met en valeur l'ouverture tout en apportant un maximum de lumière à l'intérieur. Un encadrement de pierre de taille ou de brique « arrête » le mur de pierres autour de la baie et la souligne lorsqu'elle se découpe sur un enduit.

Dans les bâtiments les plus modestes, la maçonnerie de petites pierres est soigneusement arrêtée par l'enduit, sans encadrement, au droit du percement.

Lors de la création d'un nouveau percement, on gardera la logique originelle de la construction, en recréant les mêmes proportions et encadrements par exemple, et en s'inscrivant dans la composition générale ou, au contraire, on s'en démarquera franchement, par une nouvelle baie contemporaine lisible comme telle.



Des matériaux simples et bruts forment la structure et la finition des bâtiments les plus modestes : moellons dégrossis au droit des percements, bardages et linteaux bois posés au niveau du mur. L'enduit revêt l'ensemble, met en valeur l'encadrement et la corniche, en briques ou en pierres taillées, lorsqu'ils existent.

Incidences intérieures

L'existence et la forme d'une baie ou d'une porte agissent sur les fonctionnements et les ambiances. Certaines maisons anciennes sont caractérisées par leurs murs épais peu percés, ce qui crée une ambiance particulière, une mise à distance avec le paysage et la température extérieure.

La surface et la position d'une baie orientent les vues, les favorisent ou les limitent. Une fenêtre horizontale ouvre sur le paysage, tout en libérant de l'espace au-dessus ou en dessous pour du mobilier. À l'extérieur, un appui de fenêtre à bonne hauteur peut devenir un banc. Les grands vitrages mettent en continuité la maison et son jardin ou sa terrasse. Une porte orientée à l'ouest n'est pas toujours bienvenue face aux vents dominants. Pour une baie orientée au soleil, il faut pouvoir filtrer la lumière. Et si elle se trouve au nord, on appréciera la qualité de lumières plus neutres. Faire entrer de la lumière dans un volume peut se faire de différentes manières, y compris au travers des toitures, ou en second jour, par une cloison vitrée. La forme même des jambages et des linteaux, droits ou ébrasés, jouera sur la luminosité.

Choix du matériau et de son aspect

S'il s'agit de valoriser un patrimoine architectural, il est important de préserver ce qui lui donne cette valeur. Le changement des menuiseries n'est pas toujours indispensable, leur restauration est moins « agressive » et moins coûteuse (y compris en « énergie grise* »). Lorsque cela s'impose, il est cohérent de remplacer les menuiseries originelles par le même matériau, le bois peint la plupart du temps, parfois le métal pour des architectures plus récentes ou industrielles.

Certaines baies ou éclairages zénithaux peuvent être envisagés sans menuiseries, en double vitrage, pavés de verre ou matériaux alvéolaires translucides.

Le bois demandera à être huilé ou repeint régulièrement, avec des produits de qualité. Cet entretien permet de changer à souhait la teinte des fenêtres ou des volets. D'un point de vue environnemental, s'il est « certifié », le bois présente de nombreuses qualités, tant au niveau de la production que de la performance ou du recyclage.

L'aluminium offre un choix de teintes variées, l'obtention de profils fins et de menuiseries très isolantes bien que d'aspect froid. Dévoreur d'énergie à la fabrication, il est recyclable. L'alliance bois-alu conjugue les qualités et l'esthétique des deux matériaux.

Le PVC, par sa nature (origine chimique, process de fabrication, stabilité et variété des teintes, problèmes au recyclage, fragilité à l'effraction, dangerosité en cas d'incendie) convient rarement à la cohérence recherchée pour les fenêtres des bâtiments anciens en pierre ou en bois. En grands panneaux alvéolaires translucides, il apporte parfois des solutions intéressantes, lorsque le projet est de facture très contemporaine.

* L'énergie grise correspond à la somme de toutes les énergies nécessaires à la production, la fabrication, l'utilisation et le recyclage des matériaux et produits utilisés.



La discréption des menuiseries, par leur finesse et leur teinte, accompagne les grandes ouvertures de ces anciens bâtiments ruraux, granges, écuries ou pressoirs.



Les couvertures constituent une partie visible des façades, à composer avec les divers éléments qui s'y répartissent : souches de cheminées, faîtages, corniches, coyaux, gouttières, ventilations, panneaux solaires.

Restaurer et entretenir les couvertures

Selon leur époque, leurs dimensions, les pentes de toiture, le style ou la localisation des édifices, les toitures anciennes de Loire-Atlantique sont couvertes d'ardoise ou de tuile. La tuile canal a longtemps été la seule utilisée, avant que la tuile « mécanique » se répande au début du XX^e siècle sur les maisons de ville ou les villas balnéaires. Ces variations répondent à des impératifs techniques autant qu'à des préoccupations esthétiques, et doivent être respectées.

Beaucoup de matériaux de couverture sont aujourd'hui disponibles, mais on veillera à respecter les impératifs techniques et esthétiques de chaque bâtiment, à isoler les toitures, à ne pas peser abusivement sur la charpente.

La gestion des eaux de ruissellement est essentielle à la pérennité de toute construction. Les toitures très anciennes à forte pente en ardoise peuvent se passer de gouttières, grâce à des débords de toiture et un relevé des bas de pente. Les toitures en tuiles rondes peuvent se terminer sans gouttière, par un débordement des tuiles inférieures. Mais, pour la plupart des constructions, une bonne conception et un entretien régulier des gouttières et descentes d'eau de pluie, en zinc, sont nécessaires.

Conduits de fumée, panneaux solaires, fenêtres de toit, ventilations, gouttières, complètent ou traversent les couvertures. Leur position, matière, dessin, teinte, sont à intégrer dès la conception dans la recherche des équilibres et du bon vieillissement des toitures. Les matériaux qui ont fait leurs preuves, comme la terre cuite ou le zinc, sont à choisir en priorité même si un conduit en inox peut devenir un élément décoratif contemporain. On soignera particulièrement les dispositifs d'étanchéité.

Modifier les toitures

Les fenêtres de toit, comme autrefois les lucarnes en pierre ou en bois, permettent l'éclairage des combles, et doivent être positionnées dans l'axe des ouvertures du niveau inférieur. Elles seront plus discrètes sur les toitures en ardoise, placées en bas de pente, encastrées, et en nombre restreint. Si elles sont grandes et au sud, elles peuvent entraîner des surchauffes.

La création de nouvelles lucarnes est un exercice difficile, notamment pour les toitures à très faible pente. On pourra :

- soit restituer des lucarnes identiques à celles observées sur des édifices similaires,
- soit inventer des formes nouvelles, contemporaines, dont le dessin, les dimensions et les matériaux devront alors faire l'objet d'un véritable projet d'architecture.

La modification du volume d'une toiture est peu recommandée. Une surélévation d'ensemble peut rendre des combles habitables, mais, même minime, représente de gros travaux et peut altérer fortement l'identité d'un bâtiment, notamment en cas de changement de la pente de toiture. L'ajout d'un volume partiel peut se concevoir, mais dans le cadre d'un projet architectural de qualité.

Le prolongement d'une toiture par la création d'avants ou d'appentis est une pratique ancienne, qui peut générer des espaces annexes intéressants, s'il ne compromet pas la qualité d'une façade intéressante. Les architectures rurales anciennes supportent notamment très bien la création d'appentis en façade arrière.

Agrandir la construction

Pour des besoins de surfaces ou de locaux supplémentaires, il est possible d'ajouter un nouveau volume à une construction existante.

On réfléchira alors, en fonction des besoins, au type d'extension, à ses proportions et à son implantation. Ajout en pignon et en prolongement de la toiture ? Aile basse en pignon ? Aile en retour ? Extension en appentis ? Volume contemporain juxtaposé à l'ancien ? Quel impact sur les espaces extérieurs ?

L'écriture architecturale d'une extension est un choix important : on peut essayer de poursuivre celle de l'existant, mais il n'est pas toujours facile de conserver la qualité des matériaux d'origine et de leur mise en œuvre. On peut au contraire imaginer une extension contemporaine, dont la forme et les matériaux tranchent avec l'existant. Les architectes savent jouer de ces contrastes et proposer des volumes habillés de bois ou de métal qui laissent intacte la perception du bâti ancien.

Dans tous les cas, on pensera qu'une extension modifie le fonctionnement intérieur de la construction, et peut remettre en cause les usages des locaux existants. Une réflexion globale sera donc nécessaire.



Concevoir les espaces intérieurs

L'aménagement n'est pas la simple juxtaposition de pièces aux usages spécifiques. Entre elles, les transitions de volumes, de matières, de lumières, influent sur la perception des espaces, créent des ruptures ou des continuités. Les transparences apportent des continuités visuelles intéressantes.

Chaque espace est appelé à être habité et meublé. Un trop grand nombre d'ouvertures dans une même pièce peut limiter les possibilités.

Des cloisonnements à mi-hauteur suffisent parfois à séparer deux fonctions, et contribuent à agrandir ou réduire la perception d'un même espace.

La variation de la largeur d'un couloir, par exemple, met en valeur une entrée ou crée des lieux de pause intermédiaires.

Organiser la distribution des espaces

S'il s'agit déjà d'une habitation, votre bâtiment propose une organisation et des pièces qu'il n'est pas forcément nécessaire de remettre en cause. S'y adapter, c'est offrir des espaces singuliers, des ambiances, en accord avec son architecture.

Les maisons les plus anciennes sont constituées de pièces en enfilade parfois spacieuses, sans couloir de distribution et peu de cloisons de séparation.

De même, certaines habitations rurales sont organisées, en longères, par une succession de pièces allant de mur à mur, ouvertes sur cour et sur jardin.

La création de chambres ou l'intégration de pièces d'eau individuelles ne doit pas entraîner un fractionnement systématique de ces volumes initiaux qui font leur singularité, et le couloir de distribution n'est pas toujours une nécessité.

Lorsque cette habitation n'a pas été trop modifiée, son organisation, ses volumes et son aspect intérieur et extérieur sont cohérents avec son époque et son statut. Ils peuvent guider la réalisation du projet, pour rester en accord avec l'esprit du lieu, jusque dans le choix des teintes et du mobilier.

Un mur de pierres apparentes paraît incongru dans une demeure du XVIII^e siècle, où les finitions étaient soignées, lisses et lumineuses. Mais une modeste maison rurale pourra garder son caractère à la faveur d'aménagements simples, sur la base de matériaux bruts par exemple.

Lorsque le bâtiment initial a été très fortement modifié, et que son état nécessite des reprises lourdes, on pourra repenser son organisation et moderniser sa structure.

Dans le découpage des espaces, les unités de volume restent importantes. Si deux pièces différentes doivent être réunies pour en former une seule, il vaut parfois mieux garder la trace des deux espaces d'origine.

Il faut aussi prendre garde à la remise en cause de certaines cloisons ou planchers, qui peut agir sur la stabilité de la structure.

On peut choisir de révéler des éléments du bâtiment d'origine, comme décor ou « fond de scène » (niches, mur en pierre, etc.) tout en y apportant le confort nécessaire. Les transformations, selon leur ampleur, ainsi que le mobilier, pourront venir côtoyer l'existant, jouant du contraste.

La reconversion d'anciens bâtiments

ruraux ou artisanaux offre l'opportunité d'une réalisation architecturale contemporaine, en opposition ou en continuité avec l'enveloppe initiale.

Ceux constitués de plusieurs petits volumes variés, séparés de gros murs, déterminent déjà le gabarit de chaque pièce à créer.

Ceux possédant des grands volumes sont souvent libérés de la contrainte des murs porteurs intérieurs, et présentent des percements de tailles et formes variées, ce qui permet une grande liberté de conception.

Cette liberté facilitera aussi la mise en œuvre plus aisée de certaines techniques contemporaines : isolation phonique entre planchers ou cloisons, chauffage par le sol, valorisation des énergies renouvelables par des techniques intégrées (panneaux solaires, centrale à bois), renouvellement d'air, équipements sanitaires spécifiques (alimentation et évacuation des eaux, toilettes sèches), etc.

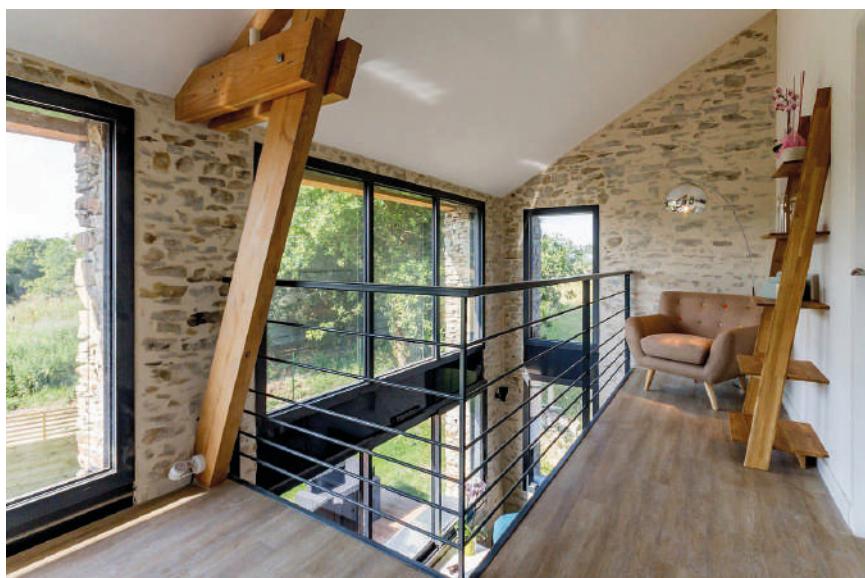
À l'intérieur de grands volumes, il est pos-

sible d'en créer de plus petits sans entièrement cloisonner l'espace : « boîtes dans la boîte », demi-cloisons, verrières, mezzanines ou coursives peuvent ainsi générer des usages nouveaux sans altérer la perception de l'espace d'origine.

Les pièces d'eau existantes contraintent souvent l'organisation. Lorsque l'ensemble est remis en cause, elles peuvent devenir des espaces tampons, s'adossant aux façades froides ou aux murs fermés.

Le plan peut aussi s'organiser en partitions jour-nuit, ou en suites autonomes, avec leur terrasse ou leur patio. L'ensemble se composant avec les vues, les orientations et les prolongements extérieurs possibles.

Les bâtiments contigus, communs, annexes, constituent aussi des espaces intéressants à conquérir au profit de la vie intérieure ou extérieure du gîte ou de la chambre d'hôtes.





Les continuités visuelles agrandissent l'espace, jouent sur les perceptions lorsque l'on se déplace, rendent l'habitation « fluide » lorsque les transitions de matériaux et de teintes sont progressives.

Penser les volumes et les transitions

On vit et on se déplace dans des volumes. Leur forme joue un rôle important dans la sensation de bien-être. Nous avons un rapport physiologique à l'espace qui nous entoure.

Les volumes hauts peuvent être à la fois angoissants et libérateurs, alors que les volumes bas peuvent être ressentis comme sécurisants ou étouffants. Le rapport entre la hauteur sous plafond et les dimensions horizontales des pièces induit des sensations différentes.

Quand on hérite d'un volume dont le sol et le plafond doivent être conservés, on peut aussi en corriger la perception en jouant avec la lumière, la matière, ou la couleur par exemple.

Dans l'organisation des espaces et de leur distribution, les couloirs et les escaliers sont plus que des dessertes. Ils assurent la transition entre les volumes : ils peuvent devenir des éléments centraux qui mettent en rapport les différents espaces entre eux lorsque les portes sont ouvertes ou depuis les paliers et mezzanines. Ils peuvent aussi devenir des espaces à vivre.

Concevoir avec la lumière

La lumière contribue au confort et au décor : sans lumière il n'y a pas de couleur. Comme la couleur, la lumière peut affecter le ressenti des proportions et de l'habitabilité d'une pièce. Les tons clairs agrandissent, les couleurs froides calment, les matériaux mats paraissent plus chauds, etc.

La lumière solaire

Des chambres à l'est, un salon-séjour à l'ouest, bénéficiant de lumières naturelles intéressantes. Mais, selon la disposition du bâtiment ou les vues, d'autres orientations peuvent s'imposer. Et la lumière préférée des peintres reste celle du nord pour sa neutralité, et pour sa capacité à révéler des paysages éclairés par le soleil.

Le soleil peut constituer un apport non négligeable d'un point de vue thermique, ce qui conduit parfois à privilégier les ouvertures au sud, ou la création de dispositifs bioclimatiques.

Des protections permettront de filtrer les rayonnements, rasants ou verticaux, selon les saisons et l'orientation : stores intérieurs ou persiennes extérieures, débords de toiture, arbres et structures végétales dont les couleurs et parfums varient selon les saisons.

La lumière artificielle

Contrairement à la couleur, on peut modifier l'intensité de la lumière artificielle, la déplacer (lampe sur pied, spot orientable...), lui donner une teinte. Il faut pour cela avoir défini au mieux les branchements possibles, afin d'éviter les encastrements ultérieurs.

L'hôte recherchera une intensité et une tonalité différentes, selon les pièces et les activités, pour éclairer son passage, bien voir lorsqu'il lit, ou créer une ambiance à table ou en soirée. Il sera tenté d'ajouter des points lumineux dans des pièces sombres, ou lorsqu'une lampe éclaire mal.

La diversité des sources lumineuses permet de créer des zones d'ombre et de lumière pour diriger le regard sur des points particuliers, un arbre ou une façade, un tableau ou une niche.

Ainsi, pour créer des ambiances, 2 à 3 sources différentes peuvent être nécessaires : l'éclairage général, celui localisé et parfois celui de mise en valeur.

La réglementation entraîne des évolutions conséquentes dans les techniques d'éclairage. Entre consommation, recyclage, qualité de l'éclairage, coût des ampoules, il appartient à chacun d'envisager le compromis le plus favorable pour limiter les consommations et leur pollution. Par exemple limiter les besoins en éclairage, par un bon apport en lumière naturelle : une pièce d'eau avec fenêtre, c'est plus de confort et moins d'énergie consommée.



La diversité des sources d'éclairage permet de varier les ambiances, en complément de la lumière naturelle. Les luminaires sont aussi un élément mobilier, à l'échelle du volume qu'ils équipent.





Jouer sur les hauteurs distingue un volume ou délimite des espaces intermédiaires, met en relation les différents niveaux du bâtiment. La densité des teintes, en sol ou en plafond, compensée par des arrivées de lumière naturelle, modifie la perception d'un volume.



Choisir les matériaux

Vous choisirez vos matériaux et leur aspect en fonction d'une intention esthétique, mais aussi pour leur facilité d'entretien et leur capacité à « bien vieillir ».

Un matériau s'use et se patine. On peut s'orienter vers des qualités de matériaux qui se bonifient dans ce vieillissement. Il faut aussi considérer que tout s'entretient, que la réfection régulière des peintures est normale dans la vie d'un bâtiment. Le choix de peintures « naturelles » ou de badigeons de chaux est aujourd'hui possible.

Vous serez également sensible à la nature des matériaux : l'approche environnementale incite à la mise en œuvre de matériaux « sains », c'est-à-dire ayant le moins possible d'impact sur la santé des habitants et sur celle de ceux qui les fabriquent ou les recyclent. On peut privilégier certains matériaux pour leur performance, ou préférer ceux qui sont produits localement ou moins énergivores, en fabrication ou en transport.

L'importance du détail et des finitions

L'œil est facilement attiré par les lieux de rupture, au passage entre deux parois ou deux matériaux, lorsque ces détails sont mal maîtrisés ou mal finis : multiplicité de baguettes « cache-misère », mauvaise transition entre mur et plafond, sol, parement ou plinthe mal posés, etc.

Leur conception en amont et le savoir-faire de l'artisan favorisent leur qualité et leur vieillissement.

N.B. : Tous les aménagements d'un bâti existant ou à créer doivent satisfaire à des exigences réglementaires, qui vont de la résistance au feu des matériaux au dimensionnement des garde-corps ou à la présence de détecteurs de fumée ou d'extincteurs. Ceux-ci diffèrent en fonction de la classification de votre hébergement en ERP (établissement recevant du public) ou en maison d'habitation.







Maîtriser les ambiances

L'ambiance, à l'intérieur comme à l'extérieur, est donnée par l'aspect général, qui renvoie à des évocations ou les crée par association. Nous avons tous des perceptions différentes, mais sommes sensibles à certains équilibres. Travailler sur les ambiances fait appel à des notions que maîtrisent des professionnels, paysagistes-concepteurs, architectes, architectes d'intérieur, décorateurs, mais aussi au « génie du lieu », c'est-à-dire son histoire, ses qualités, son identité. Les choix liés à la personnalité ou à l'histoire des hôtes permettent d'éviter la banalisation.

Les espaces extérieurs

La conception des espaces extérieurs peut générer des ambiances variées. Une ambiance sera ressentie « positive ou agréable » si elle est cohérente avec son environnement, dans la continuité des espaces comme dans le choix des végétaux. De manière générale, on peut s'appuyer sur l'identité déjà présente pour la renforcer, tant dans la structure que dans le choix des végétaux : identité de campagne, identité balnéaire, identité de marais, jardin historique, etc.

A contrario, une composition végétale qui ne s'appuie pas sur le contexte nécessite une connaissance des végétaux et une maîtrise de la composition (port naturel, aspect des silhouettes et de leurs feuillages, exigences de croissance, maîtrise des associations végétales).

Le choix des essences végétales : une identité à créer ou à renforcer selon les sites

Rappelons que le végétal est vivant et qu'il a des exigences quant à la nature du sol et à l'exposition (vents, soleil, ombre). Le choix des végétaux pour un jardin obéit en premier lieu aux conditions physiques présentes. Le second critère de choix des espèces végétales est lié aux ambiances recherchées et aux associations qui en découleront. C'est en s'appuyant sur l'identité des paysages de Loire-Atlantique et sur le choix d'essences locales que le projet sera cohérent. Il sera, de plus, pertinent par rapport aux attentes des visiteurs.

Composer avec le végétal

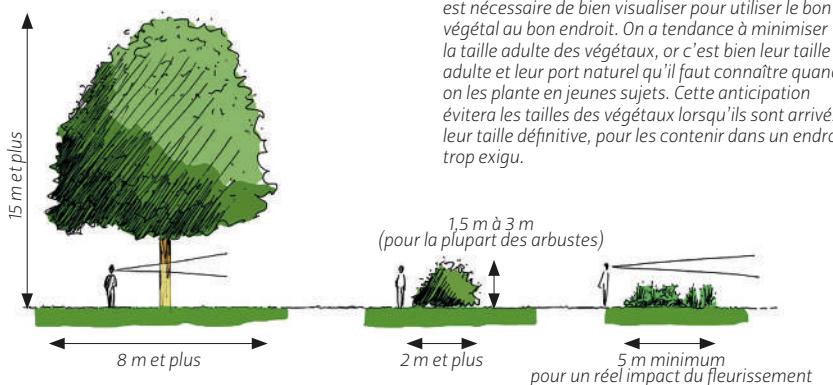
Afin de composer les espaces extérieurs, il convient d'associer les différentes strates végétales : strate arborée, strate arbustive, et strate basse qui comprend les vivaces, annuelles, graminées et autres herbacées.

L'arbre compose la strate la plus haute du jardin, mais il peut être de petit, moyen ou grand développement. Il est un élément majeur de la biodiversité, une source de régulations (ombre, fraîcheur, infiltration

de l'eau...), un maillon essentiel des écosystèmes. Il structure et donne une échelle dans le temps et l'espace. Il apporte calme et sérénité tout en participant à la composition du lieu. Lorsque l'arbre (isolé, bosquet, haie bocagère...) est préexistant dans un site, c'est une force pour le projet de jardin, une véritable base pour la réflexion.

Par sa densité de feuillage et sa hauteur réduite, l'arbuste bloque davantage le regard que l'arbre. Il offre des silhouettes, des feuillages et des floraisons très variés. Bien que souvent taillé géométriquement, il offre ses plus beaux sujets en port libre (croissance naturelle) et se prête bien aux associations dans une diversité d'essences.

Les différents rôles des plantes peuvent être très variés et devront guider les choix d'essences : fraîcheur, confort thermique avec l'ombre sur la maison, brise-vent, écran visuel, niche écologique, détails des feuillages et des couleurs, production de fruits et de fleurs pour la consommation... Mais ce sont avant tout les conditions de plantations qui guideront les choix pour garantir une bonne reprise et une bonne adaptation dans le temps : composition de la terre, qualité du sol, humidité, exposition...



Les plantes grimpantes offrent un fleurissement spontané qui demande peu d'entretien : les rosiers au soleil, le chèvrefeuille (dont certaines espèces caduques embau-ment) en situation mi-ombre, la clématite odorante et son aspect sauvage, le fallopia pour son côté très volubile, la glycine qui nécessite un support adapté et peut produire des lianes de 3 m et plus en un été.

Il existe de nombreuses plantes vivaces de hauteurs, de formes, de couleurs différentes. Leur caractéristique principale est aussi leur atout : ce sont des végétaux qui disparaissent ou végétent l'hiver, mais qui ensuite repoussent et se renforcent chaque année. Installées en pleine terre, dans de bonnes conditions, elles demandent ensuite peu de soins et certaines sont très économies en eau. Des espèces comme les sedums, l'érigéron, les géraniums vivaces, les échinops, la valériane, le gazon maritime, certains iris, les teucriums, les verveines, les thym, se plaisent en terrains secs et ensoleillés. D'autres préfèrent les situations ombragées : fougères, hostas, aegopodium (vert ou panaché), cyclamen de Naples, pervenches, etc. On trouve ainsi parmi les vivaces une très grande variété de plantes comme les graminées, les lavandes,

Le végétal se présente sous des tailles différentes qu'il est nécessaire de bien visualiser pour utiliser le bon végétal au bon endroit. On a tendance à minimiser la taille adulte des végétaux, or c'est bien leur taille adulte et leur port naturel qu'il faut connaître quand on les plante en jeunes sujets. Cette anticipation évitera les tailles des végétaux lorsqu'ils sont arrivés à leur taille définitive, pour les contenir dans un endroit trop exigu.

les géraniums, les pivoines, les hellébores, etc. Elles s'entretiennent facilement, mais il faut leur laisser le temps de s'installer (*au moins deux ans pour un massif*).

Les plantes annuelles ont un cycle végétatif qui dure moins d'un an. Les bisannuelles commencent leur cycle la première année, puis reviennent finir leur cycle la deuxième année avant de disparaître. Elles vont pouvoir agrémenter et fleurir le jardin ponctuellement, mais il est nécessaire de prévoir leur renouvellement, ce qui demandera du temps, un coût et une consommation d'eau plus importante.



Voici une liste indicative d'essences qui se combinent entre elles pour se fondre dans un environnement pré-établi tout en étant cohérentes dans l'ambiance recherchée.



Un jardin dans la campagne

- Arbres : *chêne pédonculé, frêne commun, frêne oxyphylle (bords de Loire), sorbier torminalis, aubépine, érable champêtre, châtaignier, saule, prunellier, etc.*
- Arbustes et cépées : *sureau, noisetier, cornouiller, viorne caduque, fusain d'Europe, églantier, néflier, ajonc d'Europe (terrains secs), genêt, etc.*
- Arbustes non présents « spontanément » dans les haies, mais qui peuvent être plantés dans les jardins et leurs limites, pour leur aspect naturel : *seringat, lilas, viorne « boule de neige », rosier buissonnant à floraison blanche ou rose pâle, spirée à floraisons blanches, prunus « Padus », etc.* Leur floraison blanche s'accorde avec celle des haies bocagères.
- Les arbres fruitiers : *cerisier, poirier, pommier, pêcher...* Ils sont aussi des composants de l'espace agricole. Leur pollen est considéré comme une base alimentaire essentielle aux insectes pollinisateurs.



Un jardin en bord de mer

(dans les stations balnéaires)

- Arbres : *chêne vert, cyprès de Lambert, pin, chêne pédonculé, érable sycomore, laurier sauce, laurier du Portugal, filaire, etc.*
- Arbustes : *ajonc, atriplex (sol sec, milieu naturel), chèvrefeuille, arbousier, escalonia, chalef, laurier tin, ciste, fusain du Japon, etc.*

Un parc du XVIII^e ou du XIX^e siècle

- Arbres : séquoia-dendron, cèdre, magnolia, chêne pédonculé, chêne vert (attention au gel), platane, tilleul, marronnier, charme, hêtre (nord du département), tulipier de Virginie...
- Arbustes : rhododendron, azalée, laurier du Portugal, laurier tin, arbousier, magnolia arbustif...

Une cour, un petit jardin dans un bourg

L'intérêt de la cour peut résider dans la présence d'un « beau mur » qui suffit en lui-même, ou peut être accompagné d'une plante grimpante. Tout type de support peut alors s'habiller de végétal : mur, pergola, pilier, pylône ou même pignon de la maison. Selon ce support, il faudra choisir l'essence adaptée. Certaines grimpantes s'accrochent grâce à des crampons ou ventouses (lierre, hortensia grimpant, vigne vierge). D'autres s'enroulent et ont besoin de rencontrer tuteurs, fils tendus, poteaux ou branches (chèvrefeuille, clématite, glycine, jasmin, passiflore...). Le rosier grimpant se sert de ses épines, mais comme d'autres espèces, il faudra l'aider et l'orienter pour un développement équilibré sur le support qu'on lui aura choisi. La simplicité des matériaux utilisés permet de conserver la sobriété de ce type d'espace.

D'autres ambiances

Un lieu à requalifier, qui ne présente pas d'identité au même titre que ci-dessus (friche industrielle, lotissement dans une vaste agglomération) peut faire l'objet d'une composition végétale particulière qui créera sa propre identité. L'observation, la compréhension du site, la recherche d'une logique, d'une ambiance guideront les choix.





Le potager

Cette partie du jardin a pour objectif la production alimentaire de légumes, d'herbes et de fruits. Ce jardin nourricier est un projet à part entière dans l'aménagement des espaces extérieurs. Il nécessite d'interroger les besoins et la finalité de cette ressource produite (consommation personnelle, transformation, cueillette, vente directe...). Une conception globale, avec notamment une approche en permaculture, permet de réfléchir son projet avec le site, les besoins, les envies et les objectifs. Quelle que soit la surface dédiée à terme, il est important

de commencer sur une surface raisonnable avant de s'étendre sur un vaste espace.

Il est possible de réaliser des carrés de potager dans peu d'espace. On peut aussi créer des carrés potagers surélevés ou des buttes permanentes en réponse à un sol peu propice aux cultures.

Le potager peut s'enrichir avec la création d'un poulailler, d'un espace dédié à la pollinisation ou à du pâturage. Des arbres fruitiers, taillés ou non, peuvent structurer l'espace...

Planter de façon harmonieuse

Feuilles, écorces, fleurs, fruits, ce sont autant de formes et de couleurs qui se succèdent au cours des saisons.

Concevoir son jardin consiste aussi à trouver une harmonie entre les différentes espèces choisies. Il s'agit d'associer des végétaux de couleurs, de hauteurs et de graphismes différents. Un ensemble végétal élaboré à partir de plusieurs hauteurs sera plus dynamique. Le feuillage participe autant à la composition d'un massif de fleurs que le choix des couleurs.

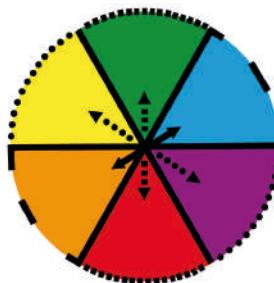
Dans son jardin, on peut combiner les couleurs pour créer des effets :

- Le camaïeu est l'utilisation d'une seule couleur, selon ses différentes nuances.
- L'harmonie est réalisée par l'association de couleurs adjacentes sur le cercle chromatique.
- Le contraste associe des couleurs opposées sur le cercle chromatique, par exemple jaune et mauve.

Le blanc s'insère facilement dans les associations en les relevant.

Le fleurissement doit être favorisé pleine terre et concentré pour un meilleur effet d'ensemble. Evitez les jardinières « en dur » (en pierres ou rondins de bois) qui s'intègrent rarement au jardin, se révèlent trop impo- santes. Pour d'éventuelles compositions, préférez les pots. La terre cuite a un effet régulateur qui sera un allié de vos plantations.

Le fleurissement demande du temps d'en-tretien. Evaluez votre disponibilité (et votre présence sur place) pour déterminer les surfaces à fleurir et le choix des végétaux.



Contraste : association de couleurs opposées sur le cercle



Harmonie : couleurs adjacentes sur le cercle

Le cercle chromatique permet de visualiser les couleurs et leurs combinaisons, il est un bon outil pour étudier les associations de couleurs.



Planter local et varié

Les catalogues de pépinières proposent une multitude de variétés de végétaux. Pour orienter sa sélection, il faut procéder à une recherche selon différents critères :

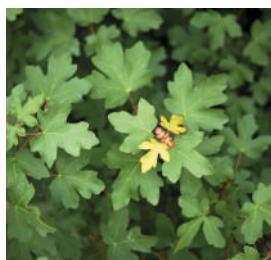
- choisir selon les caractéristiques de son jardin et de l'emplacement retenu : le sol, le climat, l'ensoleillement, le vent,
- choisir des variétés locales : plus résistantes, celles-ci nécessiteront moins de soins tout en s'intégrant mieux dans le paysage,
- choisir des essences variées pour favoriser la biodiversité,
- choisir selon l'ambiance souhaitée : champêtre, contemporaine, jardin structuré, classique, harmonie de couleurs, formes, textures...

Observer ce qui pousse spontanément dans les jardins voisins et sur son terrain est un bon indicateur, et garantira des choix adaptés.

La période de plantation des arbres se situe de novembre à mars, en évitant les gelées ou les épisodes de sécheresse.

S'il est possible de planter les vivaces en godets toute l'année (*hors gel, hors sécheresse*), c'est à l'automne (*septembre à novembre*) et au printemps (*mars à avril*) que l'on obtiendra les meilleurs résultats de reprise. Ce sont les deux grandes périodes favorables aux plantations.

Une espèce invasive est une plante qui a été introduite dans un nouveau milieu et qui y pullule en bouleversant le milieu en place. N'ayant pas de concurrence assez forte, elle s'acclimate en prenant la place de la végétation locale. Si ces plantes peuvent avoir un intérêt esthétique, l'impact environnemental est trop important pour les planter dans son jardin. Il est important de les connaître et de les éviter : ailanthus, buddleia, herbes de la pampa, renouée...



Érable champêtre
Acer campestre



Fusain d'Europe
Euonymus europeus



Noisetier commun
Corylus avellana



Aubépine
Crataegus monogyna



Cornouiller sanguin
Cornus sanguinea



Chêne vert
Quercus ilex

Le traitement des limites

Dans le cas où le terrain n'est pas clos, les limites doivent-elles être visibles ? Est-il nécessaire d'ajouter une clôture ?

Elle se justifie dans le cas où :

- Elle constituera une limite physique que les jeunes enfants ne pourront pas franchir, ce qui est rassurant pour les parents et n'oblige pas à une surveillance de tous les instants.
- Elle signale un espace « plus privatif » lors d'une proximité importante avec le voisinage.
- Une clôture peut être simple, pas nécessairement haute, perméable, en particulier à la vue sur le paysage lointain. Dans l'espace rural, des ganivelles, un grillage à mouton ou un fossé, joueront ce rôle.

On peut jouer avec des effets graphiques : l'écartement des tubes métalliques ou des lattes de bois d'une clôture permet d'alléger l'ensemble et de créer des effets graphiques. Une clôture composée d'éléments disjoints offre en général une certaine légèreté, et est préférable aux clôtures « pleines » et opaques qui enferment.

La limite peut aussi être une haie :

- La haie bocagère, dans l'espace agricole, protège des vents, offre de l'ombre, et constitue un réservoir pour la biodiversité locale.
- Une haie de chalef, d'atriplex, d'escallonia, de fusain, est possible si on se trouve sur le littoral.



De haut en bas :
Clôtures en ganivelle, en bois et mixte associée à une haie végétale.



Les matériaux dans les espaces extérieurs

Les accès

Ils peuvent être matérialisés par un traitement particulier du sol. Pour faciliter le passage des personnes en fauteuil, on privilégie des sols « en dur », tels le béton balayé, le béton gravillonné (plus difficile à mettre en œuvre sur de petites surfaces, mais qui donne un effet « naturel »), ou le stabilisé renforcé qui demandera une réfection à plus ou moins long terme, selon la fréquence de passage (cinq à dix ans). On veillera cependant à ne pas imperméabiliser plus de surface au sol que nécessaire.

Le stationnement

On réduira l'impact visuel de ces surfaces « techniques » en choisissant des teintes de sol en correspondance avec l'environnement proche (celle des façades par exemple) et en les aménageant à niveau avec les surfaces végétales voisines, ou en léger surplomb pour éviter les ruissellements de terre.

Le stationnement peut être réalisé en béton, en stabilisé renforcé ou en mélange terre-pierres qu'on laisse s'enherber.

Les surfaces enrobées, si elles sont inévitables, se limiteront à l'aire de stationnement. Il existe aujourd'hui des enrobés teintés, par exemple beiges, qui évitent les ambiances « routières ».



La terrasse

Elle se fondera d'autant mieux qu'elle s'accordera avec les matériaux de surface voisins : en lien avec la teinte de la façade, à niveau avec le sol du séjour qu'elle prolonge à l'extérieur, en continuité de la pelouse, ou en léger surplomb, « posée » sur celle-ci.

Elle peut être réalisée en bois traité à cœur, en béton balayé ou en dallage. L'impact écologique du matériau retenu (constitution et provenance) doit être pris en compte.

La terrasse en bois doit être régulièrement ensoleillée. Une terrasse au nord peut devenir glissante. Selon l'orientation, des brossages annuels des lattes peuvent être nécessaires.

Le mobilier

Le choix du mobilier de jardin, comme les autres matériaux, doit venir appuyer le projet d'ensemble. Il sera choisi en cohérence avec les ambiances retenues. Le choix de matériaux pérennes et de qualité peut représenter un coût plus important à court terme, mais il sera un investissement durable, notamment étant soumis aux intempéries en extérieur. Préférer notamment l'aluminium, le bois issu d'une gestion forestière durable, les matériaux recyclés et recyclables...

Les intérieurs

Les perceptions de confort ou d'inconfort sont complexes, souvent culturelles, et peuvent varier d'une personne à une autre.

Pour modifier une ambiance, il faut, d'un même regard, s'intéresser au contenu (objets, meubles, tissus), et au contenant (murs, sols, plafonds). Toutes les idées sont possibles. Mais une surcharge décorative ou une juxtaposition d'ambiances sans relations ne personnalisent pas un espace. Le résultat sera aussi différent en fonction de la lumière, du volume, de l'histoire du lieu... Les modes orientent nos choix, mais peuvent aussi lasser. On ne refait pas un décor comme on change de vêtement. Quelques apports sur un fond plus neutre (coussins et rideaux aux motifs présents, objets, meubles...) facilitent les possibilités de changement.

L'aménagement est fait pour le bien-être de vos hôtes. La chaleur d'un lieu vient plus de la personnalité de celui ou celle qui le conçoit et qui l'habite que du « clinquant » ou des modes passagères.

Jouer sur les matières

On peut modifier la perception d'un volume en jouant sur les matières qui habillent les parois.

L'absence de « matière » (par exemple des murs clairs lisses et mats) apporte une neutralité qui met en évidence le mobilier, les objets, les tentures, tandis que des matières de murs ou de sols très présentes (par exemple de la pierre, de la terre cuite, des tissus à motifs) doivent induire une simplicité des aménagements et une moindre présence d'éléments ajoutés. Trop de matières ou de textures annulent leurs effets respectifs.

Imaginons une échelle de valeur de cette « matière » de 0 à 10 par exemple : une peinture laquée sera placée en 1, un enduit sablé ou gratté en 4 et un lambris en 7 ou 8. Un papier peint, suivant la dimension du dessin, variera entre 5 et 8...

Vous pouvez jouer avec cette échelle de la façon suivante : plus la matière est épaisse,

plus la surface qui la porte devient présente, plus la matière est fine, plus la surface qui la porte sera discrète.

Par conséquent, si l'on veut diminuer l'impact visuel d'un pan de mur, on le recouvrira d'une matière fine, si on veut le rendre plus présent, on l'habillera de lambris ou on fera apparaître les pierres.

En plafond, un plâtre peint mettra en valeur une belle charpente, au contraire d'un lambris.

Pour rehausser le plafond d'une pièce basse, on mettra une matière fine et claire au sol et au plafond. Si une petite pièce doit être abondamment meublée, on évitera l'ajout de matière sur les parois.

On peut jouer avec les matières pour proposer des ambiances différentes d'un espace à un autre, ou au contraire unifier des volumes différents. Entre 2 pièces, il faut penser à soigner la jonction d'une matière à une autre, au niveau des sols en particulier.



Composer avec la couleur

C'est l'élément le plus modulable de la décoration, qu'elle soit présente sur les parois, le mobilier ou les objets. Notre rétine perçoit les couleurs de façon différente selon leurs assemblages et la lumière.

Dans la recherche d'une harmonie, c'est donc l'ensemble des espaces et matériaux en présence qu'il faut prendre en compte, sachant que trop de couleurs nuit à la qualité des ambiances, et que l'absence de couleur les banalise. D'une manière générale, il faut veiller à ne pas les multiplier, et à limiter à 3 teintes par exemple, y compris pour le mobilier.

La variation d'une même teinte murale peut être considérable en fonction du type de support (poreux, minéral, etc.), de l'orientation des murs et de la lumière. Pour la choisir, il est préférable de faire des essais, avec des papiers de couleur par exemple. La teinte est qualifiée par sa tonalité (du clair au foncé), par sa nuance (un rouge cerise, vermillon, sang, etc.) et par sa saturation (du vif au pastel).

Selon l'aspect d'une peinture, mat, satiné, brillant ou laqué, vous obtiendrez des effets différents. Les finitions mates peuvent atténuer les imperfections, en particulier dans les lumières rasantes.

Certains matériaux révèlent mieux la couleur que d'autres. Les badigeons de chaux aériennes captent agréablement la lumière. L'harmonie va donc reposer sur l'assemblage des couleurs et de leurs différentes valeurs et nuances. On peut par exemple :

- utiliser une couleur majoritaire avec différentes variantes de nuances, sous formes de camaïeux,
- répartir au contraire, sur un fond neutre, des touches de couleur ponctuelles sur le mobilier, les tissus d'ameublement ou certaines surfaces de menuiseries ou de murs.

Il existe aussi de multiples possibilités de répartir la couleur :

- en à-plats de grande surface, sur un mur entier par exemple, ou un sol, ce qui révèle le volume de la pièce,
- en soulignant certains éléments de structure (charpente, portes) ou en simulant des corniches, allèges, tapis, ce qui « habille » la pièce.

La répartition entre les couleurs chaudes et les couleurs froides joue sur l'atmosphère dominante. Les teintes contenant du rouge ou du jaune sont considérées comme chaudes, énergisantes, chaleureuses, stimulantes, tandis que celles tirant vers le



bleu sont qualifiées de froides, mais aussi d'apaisantes.

Pour aménager un coin douillet, on utilisera donc des teintes chaudes, tandis qu'un blanc, un bleu ou un vert clair, procureront une sensation de fraîcheur.

Dans une pièce peu éclairée ou sombre, un mur côté fenêtre peut être peint avec une couleur chaude et le reste très clair pour donner à la fois luminosité et chaleur.

Des couleurs chaudes ou sombres font aussi paraître un intérieur plus meublé qu'il ne l'est en réalité.

Le blanc interfère beaucoup sur la perception et la mise en valeur des couleurs. Si les boiseries (plinthes, portes, corniches) sont peintes en blanc dans une pièce sombre, les couleurs paraîtront plus intenses.

De même que la matière, la couleur affecte les proportions, ce qui permet de corriger artificiellement les volumes parfois difficiles à gérer.

Les couleurs chaudes (rouge, orange, marron...) rapprochent les murs et l'espace paraît plus petit. L'effet est inverse avec les couleurs plus froides (bleu, violet, vert...), et d'autant plus accentué si le sol et le plafond sont de même tonalité.

Un couloir paraît moins long et moins étroit si la couleur du fond est foncée.

Dans les petits espaces, la pièce paraît plus grande si les parois sont de tonalité claire. Un plafond sombre peut être écrasant dans un volume bas. Mais les couleurs s'influencent aussi réciproquement, ce qui peut faire varier ces sensations.





Meubler et décorer

Le mobilier est important pour la qualité des ambiances. Sa surabondance n'est pas nécessaire à l'usage d'une clientèle de passage, mais il doit pouvoir répondre aux attentes multiples de personnes variées.

Les éléments intégrés à la conception, placards, comptoirs, niches, tablettes, certains éclairages, facilitent l'aménagement et influent sur le budget. C'est aussi parfois un moyen de composer un mobilier adapté à l'échelle de l'espace, qui peut être très petit ou très grand, anguleux ou circulaire, etc.

Le choix du mobilier peut être guidé par le style architectural du bâtiment, dans lequel il s'intègrera ou auquel il s'opposera, dans un jeu de contraste. Son homogénéité rend l'espace plus lisible et plus fluide.

Vous pourrez aussi faire varier la décoration, selon ce que vous souhaitez transmettre, dans des dispositions qui peuvent être multiples en proportion avec le lieu, par l'apport d'objets décoratifs, intérieurs ou extérieurs, sculptures, bibelots, miroirs, photographies, tableaux, etc.

Le souci du détail, choix des poignées de porte, des interrupteurs, des luminaires, des tentures, ou encore du linge de lit ou de table, de la vaisselle, contribuera à l'harmonie de l'ensemble.

Une approche thématique peut être un support à la décoration, sans tomber systématiquement dans des stéréotypes ou l'étalage de faux décors. Une ambiance « mer » dans une chambre d'hôtes du Pays de Châteaubriant n'est pas plus cohérente qu'une ambiance « montagne » dans le Pays du Vignoble. Mais une déclinaison des chambres, par saison, par type de paysages, par personnages illustres, ou par époques architecturales peut aboutir à un ensemble original.

De même que pour les matériaux, vous serez sensible à la qualité de fabrication et à la facilité d'entretien du mobilier et du décor. Sachant qu'entretien, réparation et changement font partie de la vie normale d'un locatif.





Réaliser son projet

Lorsque commencera le chantier, les principaux contours du projet auront été définis, de façon globale et dans le détail. Vous pourrez alors vous concentrer sur leur bonne exécution. S'agissant de la transformation d'un bâtiment existant, même si le diagnostic a été bien réalisé, le chantier peut ménager quelques surprises. Il faudra s'adapter au quotidien, prendre de nouvelles décisions, avec le recul nécessaire pour replacer la modification dans la ligne de conduite du projet initial.

Les acteurs et étapes du projet architectural

La réalisation de votre projet se déroulera sur plusieurs mois. Les étapes de conception, puis de chantier, vont vous engager fortement, en temps, en énergie et financièrement, et conditionner pour longtemps le résultat. Il est donc important de ne négliger aucune de ces étapes et de s'entourer des compétences nécessaires.

Chaque projet est aussi une aventure humaine que vous vivrez avec tous les acteurs qui vous accompagneront.

Principaux acteurs

Maître d'ouvrage : celui à qui appartient l'ouvrage, qui paie et passe commande aux différents intervenants.

Maître d'œuvre : personne engagée par le maître d'ouvrage pour concevoir et encadrer la réalisation de la construction.

Architecte : maître d'œuvre professionnel, titulaire d'un diplôme d'architecture reconnu par l'Etat (DPLG, DESA...) ou agréé en architecture et inscrit au tableau de l'Ordre des architectes. Il est le maître d'œuvre qui conçoit les plans d'édifices de tous ordres et en dirige l'exécution à la demande du client nommé maître d'ouvrage.

Paysagiste concepteur : professionnel formé à l'analyse et la conception du paysage à toutes les échelles, du grand territoire au jardin. Le titre, reconnaissant la profession dans la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, se différencie des entreprises paysagistes et des paysagistes pépiniéristes par la formation spécifique dans une des grandes écoles du paysage reconnues par la Fédération Française du Paysage (FFP).

Architecte d'intérieur, décorateur : professionnels de l'aménagement intérieur, issus de formations diverses.

Artisans et entreprises : professionnels du bâtiment exerçant leur(s) spécialité(s).

Bureaux d'études : professionnels de l'expertise technique, ils peuvent être consultés aux différents stades du projet, par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, pour des diagnostics ou la définition d'ouvrages ou d'équipements spécifiques (structures, réseaux, thermique, assainissement...).

Conseillers : ils vous feront bénéficier de leurs compétences complémentaires : tourisme, labels, gestion, financement, architecture et paysage. Vous pourrez en particulier solliciter le conseil gratuit d'un architecte du CAUE et/ou d'un chargé de mission Tourisme de Loire-Atlantique développement - SPL, sur rendez-vous, à tous les stades de votre projet.

Les étapes

Le relevé : plans détaillés de la propriété et du bâtiment existants, coupes, façades, détails, images, etc.

Le(s) diagnostic(s) : historique, architectural, technique, économique, selon le projet.

Les esquisses : conception des principaux espaces et de leur architecture. Plusieurs esquisses peuvent être nécessaires pour arrêter l'architecture générale du projet.

Le projet (APS ou avant-projet sommaire et APD ou avant-projet détaillé) : plans détaillés du projet (plan masse, coupes, façades, détails, etc.), représentés à des échelles précises, vues perspectives ou volumétriques. Documents de référence pour la demande de permis de construire ou la déclaration simplifiée, les démarches administratives, la consultation des entreprises, le chantier, la réception des travaux et la vérification de leur conformité.

L'appel d'offre et le dossier de consultation des entreprises (DCE) : la mise en concurrence des entreprises nécessite parfois l'établissement de descriptifs et quantitatifs détaillés des travaux à réaliser, afin de comparer des devis élaborés sur les mêmes bases.

Le chantier : le projet bien précisé et les devis signés, le chantier nécessitera une bonne organisation et coordination des travaux. Des réunions de chantier hebdomadaires permettent de valider chaque étape.

La livraison puis la vie du projet : vous validerez la fin du chantier avec les entreprises, puis sa conformité avec l'administration.

C'est alors que votre hébergement commencera à exister, avec toutes vos qualités d'hôte et de gestionnaire.

Rien n'est figé, le bâtiment et ses abords vont vivre et évoluer en fonction de la clientèle et de vos souhaits. L'entretien, la réparation, l'évaluation de certains dispositifs, les modifications seront la continuité normale et nécessaire à sa qualité et au prolongement de votre patrimoine.

Les aspects administratifs et réglementaires

Soyez attentif, en amont, aux réglementations qui peuvent conditionner la réalisation architecturale de votre projet.

Sans caractère exhaustif, quelques aspects importants.

Le certificat d'urbanisme opérationnel

Document administratif délivré gratuitement en mairie. Il précise les informations concernant vos droits à construire, démolir, ou changer de destination, sur votre terrain, au moment du projet. Vous pouvez aussi obtenir verbalement ces précisions, inscrites dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune (ou le PLUI de votre intercommunalité), auprès de leurs services d'urbanisme.

Le permis de construire, la déclaration préalable ou le permis de démolir

Autorisations administratives obligatoires selon le type de travaux ou la surface habitable créée (par construction ou changement de destination), y compris si vous ne changez pas l'aspect extérieur du bâtiment. Toute modification de l'aspect extérieur entraîne au minimum une déclaration préalable. Un permis de démolir peut être exigé. Renseignements et formulaires en mairie.

Le recours à l'architecte

La loi impose le recours à l'architecte pour toute demande de permis de construire, avec une dérogation pour les projets d'une surface inférieure à 150 m². Cette surface correspond à la surface globale du bâtiment dans lequel se situe le projet. Son mode de calcul obéit à des règles précises.

Les assurances

Certaines assurances concernant la réalisation des travaux peuvent être obliga-

toires pour le maître d'ouvrage. Les maîtres d'œuvre et les entreprises possédant leurs propres protections. Dans tous les cas, ne pas oublier qu'un chantier peut avoir des impacts sur votre voisinage, ou pour vous-mêmes si vous y participez.

Les réglementations d'accessibilité

La réglementation crée des obligations différentes selon le classement de votre hébergement en établissement recevant du public ou en maison d'habitation.

Les règlements sanitaires et de sécurité.

Ils s'appliquent en particulier aux hébergements classés en tant qu'établissements recevant du public (ERP : plus de 15 personnes hébergées et/ou disposant d'une salle de réception de plus de 49 m². Ce classement ERP peut ne concerner qu'une partie du bâtiment, une salle de séminaire par exemple). Il est donc essentiel de solliciter l'avis des services compétents (Services de sécurité/incendie, direction de la protection de la population...) en amont de votre projet, car la conformité à ces réglementations conditionnera l'ouverture de votre structure touristique.

Les réglementations thermiques (RT)

Elles incitent à limiter la consommation d'énergie. Selon le type de projet, vouserez réaliser un diagnostic et devrez apporter des améliorations pour atteindre certains objectifs.

Un projet de gîte ou de chambre d'hôte en Loire-Atlantique ?

Loire-Atlantique développement est une agence d'ingénierie publique ; en son sein, la direction du Tourisme durable fédère, accompagne et conseille les professionnels et les porteurs de projets pour un développement touristique équilibré et durable des territoires de Loire-Atlantique.

Comme la centaine de porteurs de projets d'hébergements touristiques accompagnée chaque année, vous pouvez rencontrer notre équipe de chargé-es de mission tourisme.

Pour faciliter votre projet, nous vous guidons et conseillons dans différents domaines : urbanisme, réglementations, financements, juridique, mise en marché, données chiffrées, contacts qualifiés, démarches qualité, et bien d'autres possibilités.

Un avis d'expert sur votre projet touristique

En création ou en développement, un projet touristique de qualité implique de bien connaître son environnement, ses clientèles cibles, les tendances du marché.

Notre accompagnement s'organise autour :

- Des rendez-vous conseils, téléphoniques/visios ou sur site,
- Des formations et webinaires pour développer son activité,
- Des rencontres de réseaux professionnels.

Un module de formation dédié «Créer un gîte ou une chambre d'hôte»

Au printemps et à l'automne, participez au module de formation pour la création d'un gîte ou d'une chambre d'hôte en Loire-Atlantique.

- Des rendez-vous conseils individuels et personnalisés
- Des journées collectives ou des temps individuels pour aborder les sujets essentiels à la création de votre hébergement (web marketing, rentabilité, aspects juridiques/ fiscaux et sociaux, aspects bancaires, aménagements des extérieurs...)
- Une sélection d'intervenants experts
- Des visites de chambres d'hôtes et de gîtes avec les propriétaires pour un partage d'expériences

Public : les porteurs de projet privés qui souhaitent créer ou reprendre un gîte, un gîte de groupe ou une chambre d'hôtes en Loire-Atlantique

Pour plus d'informations, consultez notre site web : loireatlantique-developpement.fr ou prenez directement contact avec le service Ingénierie et projets touristiques au : 02 40 99 00 80 ou par email à tourisme@loireatlantique-developpement.fr

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Loire-Atlantique

Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilisation et la participation du plus grand nombre dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et des paysages.

Il est à la fois conseiller et formateur des maîtres d'ouvrage privés et publics. Il accompagne les élus locaux dans leurs projets d'aménagement et/ou de construction, il conseille les particuliers dans leur quête d'un habitat de qualité, il intervient en milieu scolaire et s'adresse au grand public à travers diverses conférences et expositions.

Dans le cadre du module de formation dédié « Crée un gîte ou une chambre d'hôte », il intervient sur le thème de l'aménagement des espaces extérieurs et de la rénovation, réhabilitation de bâtiments anciens dans le respect des caractéristiques paysagères et architecturales.

Il propose différents outils :

- **Le conseil aux particuliers** : « Le CAUE fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre... » Loi du 3 janvier 1977, article 7, alinéa 3.
Prise de rdv au **02 40 20 20 44**
- Dans le cadre de sa convention avec le département de Loire-Atlantique et du partenariat avec le CAUE 44, l'association « Tiez Breiz – Maisons et Paysages de Bretagne » assure **une permanence-conseils en réhabilitation du bâti ancien** tous les 1^{ers} mercredis de chaque mois dans les locaux du CAUE.

- **Des outils numériques** via le site internet du CAUE : www.caue44.com et notamment le portail : www.renouversamaison44.fr qui guide les particuliers dans la compréhension et la transformation de leur maison.
- **« Les rendez-vous du CAUE »** : Tous les deux mois, une thématique en lien avec l'habitat ou le paysage est proposée au grand public. Chaque RDV est l'occasion de comprendre, d'exposer, de réfléchir et de débattre sur le cadre de vie. La programmation est annoncée sur le site internet du CAUE.

Document conçu et réalisé par

Loire-Atlantique Développement SPL & le CAUE de Loire-Atlantique

Février 2021

Comité de pilotage :

Anne Gonthier & Elise Boucher, CAUE de Loire-Atlantique

Céline Sabathier & Claire Poitevin, Loire-Atlantique développement Tourisme

Rédaction : (à partir d'une première édition rédigée en 2011 par Gaëlle Féat, paysagiste et Monique Le Corre, architecte au CAUE de Loire-Atlantique)

Anne Gonthier, chargée de mission paysage au CAUE de Loire-Atlantique

Elise Boucher, chargée de mission architecture et patrimoine au CAUE de Loire-Atlantique

Claire Poitevin, chargée de mission tourisme à Loire-Atlantique Développement

Conception graphique :

Nicolas Baud, chargé de communication visuelle au CAUE de Loire-Atlantique

Impression : VALPG

ISBN : 978-2-491650-00-1

Remerciements :

Nathalie Le Squer, chargée de développement à Gîtes de France Loire-Atlantique
ainsi qu'aux propriétaires pour leur contribution

Crédits photographiques :

CAUE de Loire-Atlantique, Gîtes de France Loire-Atlantique et
Loire-Atlantique Développement Tourisme (sauf mention contraire)

Couverture & p. 67-77 : Gîte (Ancenis) // **p. 16 :** habitation privée (Corcoué-sur-Logne) - F. Mouzet, architecte // **p. 19-59 :** habitation privée (St-Julien-de-Concelles) - photographie S. Chalmeau - S. Neau, architecte // **p. 20-21 :** Gîte (Nozay) - L'Atelier Belenfant et Daubas, architectes // **p. 23-76 :** Chambres d'hôtes (St-Lyphard) // **p. 26-27 :** Chambres d'hôtes (Pornic) // **p. 29-56 :** Gîte (Chauvé) - P. Canet, architecte // **p. 33 :** Gîte (Le Landreau) // **p. 34-68-73 :** Gîte (Saint-Maurice-des-Noues) - photographie M. et Mme Platteau // **p. 35-61 :** Chambres d'hôtes (Sermaise) - photographie P. Grelier, Haumont-Rattier Architectes et Associés // **p. 35-76 :** Gîte (Ligné) // **p. 38 :** habitation privée (La Grignonais) - photographie & conception : A. Faury, architecte // **p. 40&41-66 :** Gîte (Le Cellier) - photographie : B. Didier // **p. 42 :** Chambres d'hôtes (Chauvé) - Y. Maisonneuve, architecte // **p. 44 :** Gîte (Plaudren) - photographie : J. Arthimon // **p. 45-66 :** Gîte (Landeronde) - photographie M. et Mme Barreteau - B. Mouneron, architecte-paysagiste // **p. 48 :** Gîte (Le Loroux-Bottereau) // **p. 49-52 :** Gîte (Le Gâvre) - L'Atelier Belenfant et Daubas, architectes // **p. 57 :** habitation privée (Nantes) - photographie S. Chalmeau - PO architectes et T. Cantin, architectes // **p. 59 :** Gîte (Frossay) - Agence Drodolot, architectes // **p. 60-75 :** Chambres d'hôtes (Abbaretz) // Chambres d'hôtes (Les Moutiers-en-Retz) // **p. 67 :** habitation privée (St-Fiacre-sur-Maine) - photographie & conception FAAR Paysage, paysagiste // **p. 72 :** Gîte (Vessay) - photographie M. et Mme Breuet // **p. 76 :** Gîte (St-Sébastien-sur-Loire) // **p. 78-79 :** Chambres d'hôtes (Bouuron)

Créer un gîte ou des chambres d'hôtes, c'est participer à un projet collectif, prolonger, au profit de tous, un patrimoine architectural et paysager, créer une habitation particulière, et encore créer une activité.

Autant d'enjeux directement liés à l'évolution de constructions et de végétations qui contribuent à l'identité d'un territoire.

Ce guide a donc pour vocation d'aider les futurs maîtres d'ouvrage dans l'élaboration de leur projet architectural et paysager, en amont de la réalisation des travaux de création d'un gîte ou de chambres d'hôtes.



ISBN 978-2-491650-00-1

