

Gîtes & chambres d'hôtes concevoir dans l'existant



Guide pour la création d'un hébergement touristique en Loire-Atlantique

Préambule

La Loire-Atlantique est riche d'un bâti de caractère, marquant la spécificité de chacun de nos territoires. Nous avons la chance d'avoir un département présentant une variété de paysages, ambiances et architectures. Cette multiplicité fait notre richesse et fait du département de la Loire-Atlantique un territoire unique.

C'est pourquoi, nous avons souhaité créer ce guide en complément des actions déjà mises en œuvre pour mieux accompagner les propriétaires souhaitant transformer un de leur bâti en hébergement touristique, qu'il s'agisse de gîte ou de chambre d'hôtes.

Nous avons voulu allier Tourisme et Architecture, ce guide est donc né d'un travail commun avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de Loire-Atlantique.

Son objectif est de garder et préserver la personnalité de chaque bâti tout en lui redonnant vie et modernité. Ainsi, la Loire-Atlantique demeure ce département surprenant, étonnant, où l'on a envie de flâner pour découvrir de nouvelles atmosphères, différenciées par leur bâti et dans lesquelles chaque propriétaire insufflera son vécu et sa vision.

Mais où qu'il soit, le long de la Loire, dans les vignes, au creux d'une vallée, à proximité du canal de Nantes à Brest, le bâti sera toujours représentatif de l'image de notre département.

Valorisons dès aujourd'hui notre département en préservant notre bâti tout en lui donnant la modernité et le confort attendus par nos visiteurs et incitons les à découvrir ou redécouvrir la richesse de la Loire-Atlantique.

Bonne lecture.

Claude SEYSE

Présidente de Loire-Atlantique Tourisme

De la Loire et ses affluents aux plaines humides, des marais au littoral, des espaces bocagers aux domaines viticoles, force est de constater que la Loire-Atlantique regorge d'atouts paysagers et architecturaux que le touriste en quête d'authenticité et de dépaysement est en mesure de trouver dans l'offre départementale en matière de gîtes et chambres d'hôtes.

Cette importante économie locale est très étroitement liée à la sauvegarde d'un patrimoine, souvent rural, toujours fragile, qui contribue au renforcement de l'identité et de l'attractivité de nos territoires si singuliers.

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, dans ses rôles et missions, s'est donc associé à son partenaire Loire-Atlantique Tourisme afin de concevoir et réaliser cet ouvrage de sensibilisation destiné aux porteurs de projets d'hébergements touristiques.

Formulons le souhait que, à partir d'une commande ainsi mieux éclairée, ils puissent, aux côtés de leurs maîtres d'œuvre et des entreprises, proposer des réalisations de qualité répondant autant aux aspirations d'une clientèle souvent exigeante qu'à la préservation du patrimoine architectural et paysager de notre département.

René BARON

Président du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Loire-Atlantique

Sommaire

Observer l'existant.....	4
Le projet dans son environnement.....	5
La configuration de la propriété.....	8
Le bâtiment et son architecture.....	10
Dresser un état des lieux.....	14
Les espaces extérieurs.....	15
Le bâtiment.....	16
Exprimer des intentions.....	18
Les objectifs.....	19
La définition des besoins.....	20
La question des moyens.....	27
Concevoir le projet.....	28
S'inscrire dans une démarche globale.....	29
Modifier l'extérieur.....	30
Concevoir les espaces intérieurs.....	36
Maîtriser les ambiances.....	42
Le bâtiment.....	43
Les espaces extérieurs.....	47
Réaliser son projet.....	52
Les acteurs et étapes du projet architectural.....	53
Les aspects administratifs et réglementaires.....	54
Les labels de qualité.....	55
Les adresses utiles.....	56

Introduction

Créer un hébergement touristique

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 les fait rêver.

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

Le projet touristique dépasse les limites du projet privé dans le sens où il est le point de découverte d'un secteur géographique plus vaste.

Lieu de vie quotidien, c'est lui qu'on mémorise comme représentatif d'une région. Il participe à son effet vitrine touristique.

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

Le bâtiment dédié au gîte est souvent choisi parce qu'il présente un intérêt architectural.

C'est aussi l'une des raisons pour lesquelles

des aides publiques peuvent être mises en place, l'objectif étant de préserver ce patrimoine qui « raconte », par ses formes et son organisation, un pan de notre histoire sociale, économique ou culturelle.

C'est créer une habitation particulière,

au profit des futurs locataires, 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 de notre quotidien, par son architecture et ses ambiances.
- de proposer des espaces polyvalents qui permettent une variété de pratiques pour une clientèle variée.
- de pérenniser la valeur d'usage d'un bâtiment.
- de valoriser son patrimoine.

C'est créer une activité, dont la viabilité se concrétisera à la faveur des qualités esthétiques et fonctionnelles reconnues du bâtiment, restauré ou reconverti 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 architecturale de bâtiments 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 d'une chambre 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 originale. Du paysage 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. En prenant ce recul, on la regarde, avec tout ce qui l'entoure, on comprend alors ce qui fait la force de son environnement.

Le bocage

Beaucoup de projets prennent place dans l'espace rural.

Même dans les secteurs les plus remembrés, la campagne est structurée par les haies bocagères.

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

Les paysages de marais

Prendre du recul, observer son projet de « loin ».

Dans ce cas, on observe que l'environnement est marqué par des composantes très simples : espaces dégagés, saules, frênes, joncs, roseaux. C'est cette simplicité qui 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 : 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.



Les vignes

L'occupation par les vignes correspond à des natures de sols et des conditions d'ensoleillement particulières. Les paysages de vignes sont dégagés, les bâtiments sont visibles. Toute intervention sur le bâtiment comme sur ses abords sera large-

ment perçue dans son environnement. Les paysages de vignes côtoient des lieux très arborés par la présence de parcs (« grandes propriétés » plantés de grands arbres type platanes, chênes, et de bosquets) et des vallées boisées et occupées

par des prairies où l'on retrouve les essences du bocage.

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



Le bocage



Les marais



Les vignes



Le bord de mer

Le bord de mer

Bord de mer rime avec « naturel », avec « grand air », pour- tant la majorité du littoral est urbanisé. Hormis les secteurs na- turels comme les marais, et des « coupures vertes » comme des landes et des espaces agricoles qui ne sont plus construc- tibles, le paysage de bord de mer est composé d'une succession de lotissements créés depuis les années 1880. Les constructions, d'époques différentes, affichent souvent une richesse de décors, formes et couleurs, de même que les clôtures, portails et por- tillons 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 de châtaigniers, d'érables sycomores, ces boisements vieillis- sants sont à renouveler. Ce qui nécessite la sensibilisation et l'implication des propriétaires, la majorité de ces arbres se si- tuant sur les parcelles privées.

Les paysages construits : bourgs, hameaux

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

La qualité et la continuité des murs de clôture, des jardins et jar- dinets, des façades des maisons, l'intérêt des annexes, consti- tuent le décor privilégié du futur hébergement.

L'espace extérieur peut être une cour, un petit jardin, qualifié par ses murs d'enceinte et clôtures lorsqu'ils existent. Le végétal n'est alors qu'un accompagnement non dominant, pour laisser parler les enduits, les pierres, les façades...

Le parc, le lieu historique

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

L'enjeu n'est-il pas de mettre en valeur cette histoire et de la transmettre ?

Un parc « XVIII^e », par exemple, abrite des essences végéta- les particulières – séquoiadendron, platane, cèdre, magnolia,

tilleul – qui jouent un rôle parfois structurant dans le parc et an- noncent la propriété dans le paysage. Ces arbres et arbustes viel- lissants demandent à être entretenus et renouvelés, de même que le bâtiment sera restauré.



Les bourgs et hameaux.



Le lieu historique

La configuration de la propriété

Le bâtiment forme avec ses abords 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 com-

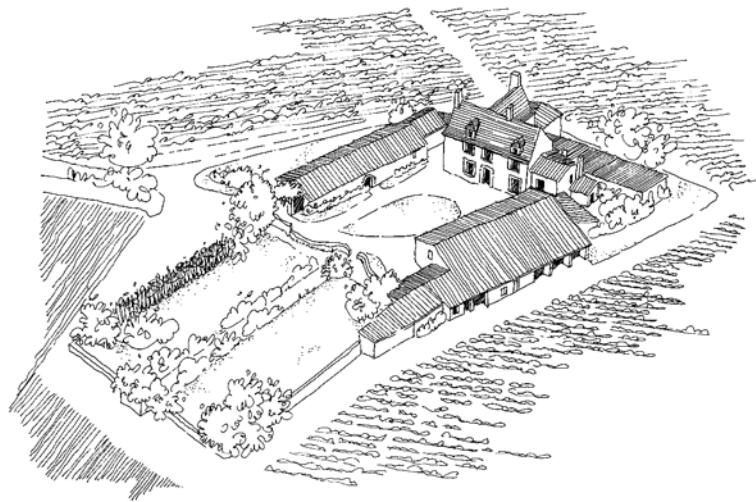
mun ou alignement sur rue par exemple. Le projet, parce qu'il changera le statut d'un des bâtiments, entraînera l'aménagement et la transformation des abords – stationnements, accès, jardins, terrasses et jeux extérieurs, clôtures – et modifiera donc cet ensemble.

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, métairies : un ensemble construit où domine le logis, entouré de ses communs, une mise en scène par la forme et la hiérarchie des accès, des limites fortes.

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

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 bâtisse et constituent son écrin boisé. Quelques arbres sont plantés volontairement en « isolés » sur les vastes pelouses ou les champs 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 plus de cent ans, voire deux-cents ans et il est important de replanter



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

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 fait référence à 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...

Des longères et petits ensembles agglomérés : 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 dans le temps, par accumulation, en fonction des besoins. Ils aboutissent aujourd'hui à des formes plus ou moins « finies ». Ils sont caractérisés par des petits volumes simples accolés, l'absence de symétrie, la variété des percements et celle des orientations parfois.

Nombreux, souvent fragiles parce que sommairement construits et mal entretenus, ils constituent, avec leurs murs en pierres, des opportunités architecturales, à rénover avec beaucoup de subtilité si l'on souhaite en garder une trace.

Les espaces extérieurs se présentent parfois comme une mosaïque de potagers et

vergers imbriqués dans les interstices aux abords des bâtiments. Dans l'espace rural bocager, des arbres fruitiers regroupés en verger, marquaient la transition entre jardins et campagne.

Ce qui caractérise ces lieux, c'est la sobriété des formes et des matériaux. La transformation en lieu de résidence sera réussie si cette sobriété est aussi présente dans les espaces extérieurs : tracés simples, rectilignes (les tracés souples, en courbes, sont rarement adaptés dans des cours aux formes géométriques et dans des petits espaces), simplicité des matériaux (deux matériaux au sol suffisent).

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 sont « rejetés » à l'arrière des maisons, à l'abri des regards.

Des constructions spécifiques : gares, écoles, chapelles, moulins... une architecture étroitement liée à son usage, au style identifiable.

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

Les chapelles étaient ponctuées 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.

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



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 unitaire. Parfois des ajouts successifs « parasitent » cette lecture, le « dénaturent » ou, au contraire, ajoutent à cette évocation parce qu'ils ont été bien maîtrisés.

A 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. Dans cette intention, l'aspect extérieur est important, visible par tous et support de l'offre touristique.

Une architecture « savante »

Certains bâtiments sont remarquables par leur architecture dessinée, à l'intérieur comme à l'extérieur, composée, ordonnée, selon le style de leur époque. L'équilibre des volumes, la proportion et la répartition des percements sur toutes les façades, la diversité des matériaux, la précision de leur mise en œuvre, la présence de décor, en font des bâtiments témoins de l'histoire de l'architecture. Leur richesse ou leur originalité indiquent aussi le statut social du propriétaire initial dans la société locale.

Des éléments d'accompagnement, communs, murs, annexes, perrons, terrasses,



pièces d'eau, complètent ces ensembles et contribuent à la mise en scène de l'édifice principal.

Les transformations successives qu'ils peuvent avoir connues dénaturent certains équilibres, ou parfois leur donnent une cohérence dans l'accumulation des époques et des styles.

La consultation d'un historien ou d'un architecte du patrimoine peut aider à la lecture d'un bâtiment de caractère, quelles que soient son origine et son échelle : château, manoir, maison, commun, dépendance. Ces recherches pourront vous aider à déterminer les orientations du projet qui suivra.

Ce type d'édifice engage à une démarche de restauration qui nécessite une maîtrise globale du projet et l'intervention d'entreprises parfois spécialisées.

Des architectures simples mais équilibrées

A travers les époques, les maîtres d'œuvre, propriétaires ou artisans se sont inspirés des styles architecturaux en vogue, leur reconnaissant probablement une légitimité, une élégance, en y apportant leur savoir-faire local.

Ces styles sont issus d'une interaction entre la disponibilité des matériaux, l'évo-

lution des techniques, celle des modes de vie et la recherche esthétique d'une expression contemporaine de leur époque. Ils étaient transmis par le modèle des principales propriétés, ainsi que par la diffusion de certains ouvrages de vulgarisation, répandus en particulier dans le courant du XIX^e siècle.

Beaucoup de maisons sont inspirées de ces modèles et méritent une attention technique et esthétique, basée sur l'équilibre des volumes et de leurs proportions, des symétries plus ou moins fortes, des appareillages de pierre de taille ou des enduits serrés, des souches de cheminée soignées, des menuiseries dessinées, etc. Leur équilibre architectural peut avoir été dénaturé ou masqué par différentes





interventions, rénovations, extensions : appentis mal proportionnés, qualité de l'enduit, unité des menuiseries, proportion des percements. Il peut être intéressant de les remettre en cause.

L'apport de confort, la rénovation d'un bâtiment ne doivent pas être une intervention purement technique qui, au nom du progrès, gomme l'existant ou entraîne une négligence esthétique.



Des bâtiments caractéristiques d'un usage

Les bâtiments agricoles, par leurs formes variées, adaptées à leur fonction, racontent l'histoire d'un territoire : les granges ouvertes des fenils, celles habillées de clins de bois des séchoirs, les volumes bas et étirés des étables ou ceux massifs et fermés des chais.

Ils sont implantés en étroite relation avec le site (relief, sol, orientation). Lorsque le paysage n'a pas été bouleversé, ils font corps avec celui-ci, vigne, bocage, cours d'eau.



Beaucoup sont caractérisés par leur simplicité d'aspect. Issus d'une économie de moyens, leur volume est à la simple mesure du besoin, sans décor. Leurs murs, construits avec le matériau local le moins coûteux, racontent la géologie du sol lorsqu'ils sont en pierre. De même, les charpentes et les menuiseries sont issues des essences locales. Les percements – nombre et taille – répondaient strictement

aux besoins de ventilation, de passage, des hommes, des animaux, des outils ou des productions. Leur largeur était aussi donnée par la longueur des linteaux disponibles.

Leur reconversion engage à un projet architectural maîtrisé qui ne gomme pas, dans le paysage, ces évocations caractéristiques, tandis que l'usage contemporain en sera totalement modifié.

Des bâtiments industriels ou artisanaux

Moulin à eau, à vent, à papier, minoterie, bâtiment d'usine et de son administration, ces bâtiments abandonnés nous parviennent parfois dans des états remarquables parce que leur architecture initiale était soignée. De même que pour les dépendances rurales, il s'agit alors de composer avec leur forme, souvent spécifique, pour préserver leur caractère identifiable.

La plupart sont antérieurs au XX^e siècle et font appel à des techniques de restauration qu'il faut maîtriser.

Des bâtiments affichant une « identité collective »

La reconversion d'un équipement tel que poste, école, salle des fêtes, gare, mairie, chapelle, constitue un challenge pour proposer une habitation privée parfaitement atypique, dans une forme qui renvoie souvent à une image publique et collective de ces architectures.



A photograph of a rustic stone house with a gabled roof, partially obscured by a wooden pergola structure. The house is surrounded by lush green trees and a well-maintained lawn. The scene is bathed in soft, natural light, suggesting a peaceful rural setting.

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 anciennes, archives, collecte de mémoire orale, etc. Il sera complété par le relevé de l'existant, ensemble de pièces graphiques précisant les contours de la pièce ou du bâtiment, les diagnostics techniques si 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 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, la campagne...

Éléments construits

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

Éléments végétaux

- Une palette végétale en correspondance avec le bâtiment (jardin de curé, parc XVIII^e, jardin XIX^e)
- Un arbre, des arbres, une haie bocagère en limite de propriété...
- Un liseré de fougères le long des murs, une treille et sa vigne...

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. 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.

Le bâtiment

Pour effectuer cette évaluation, des compétences techniques et architecturales peuvent s'avérer nécessaires.

Pour le bâtiment, il faut en particulier prendre la mesure des différents espaces et des volumes, leur distribution, les contraintes dues aux éléments porteurs, les relations avec l'extérieur, les orientations, 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.

Traces

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

Parfois des éléments, par exemple, pierres singulières moulurées ou datées, indiquent des époques de construction sans rapport avec le bâtiment : la récupération a toujours existé, le maçon du XIX^e siècle

pouvait par exemple trouver très utile le linteau du XVII^e siècle récupéré sur le ma-noir voisin.

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 certains matériaux. Les bilans thermiques restent pour l'instant des démarches non concluantes sur la plupart des bâtiments d'avant le milieu du XX^e siècle.

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 la trace.

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, la technique permet beaucoup aujourd'hui. Mais il faut en évaluer l'intérêt : les murs sont souvent porteurs et nécessitent donc des travaux de consolidation importants lorsque l'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 reconvertir, cela entraînera nécessairement des travaux en conséquence.

Certains bâtiments modestes n'étaient pas ou peu fondés : le décapage 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 veiller à 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 parfois un escalier, des cloisons, un plancher.

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

Relevé

(transcription de l'état des lieux)

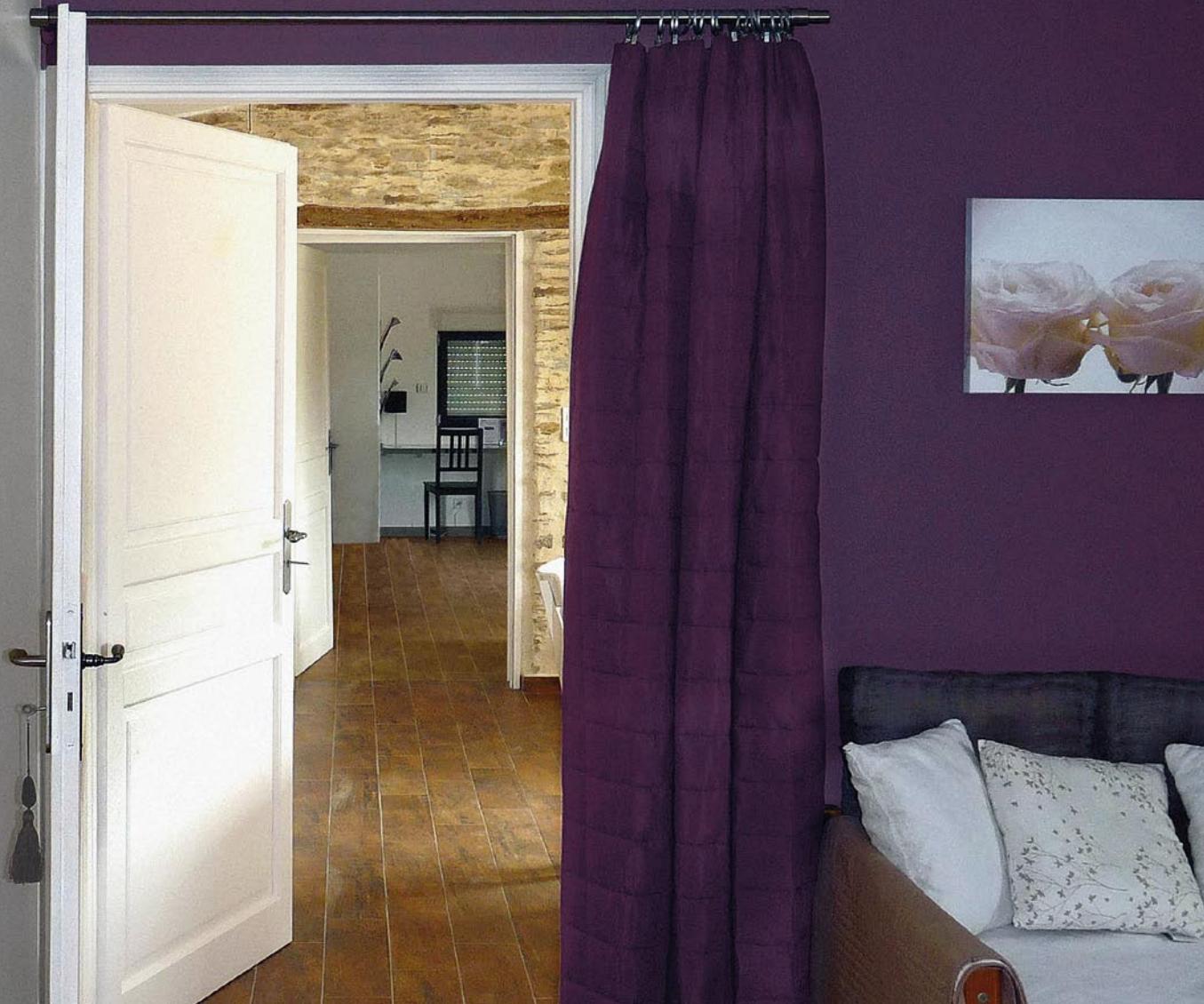
Il montre, sur le plan masse, l'organisation de l'ensemble de la propriété, les cheminements, les accès, la nature et les contours des différents espaces extérieurs, de leurs limites, la disposition des réseaux. Il indique les principales dimensions des bâtiments, surfaces, hauteurs, les principes constructifs,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

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

Certains bâtiments nous parviennent peu dénaturés dans leur architecture, ce qui leur donne toute leur valeur patrimoniale : des traces évidentes, mais fragiles, à préserver lors de la reconversion.

Exprimer des intentions

A la lecture du bâtiment, vous avez pris sa mesure architecturale, hiérarchisé ses qualités, ses 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.



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 privés, ou à remettre en cause vos

Les objectifs

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, que vous allez développer va modifier votre espace de vie et votre patrimoine. Il faut s'interroger sur les limites acceptables de ces modifications, en particulier 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 concernera 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 al-

térés. 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'écueil à éviter est celui de tomber dans une démarche purement économique ou technique qui, par la standardisation des matériaux, des formes et des techniques, transformerait 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.

La définition des besoins

Lorsque vous vous êtes déterminé sur 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 privilégier, 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.

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 un découpage en plusieurs logements : si techniquement c'est possible, architecturalement cela peut 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.

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.



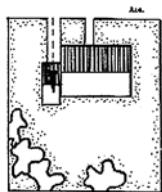
Enrichir les possibilités d'habiter

Accéder au site

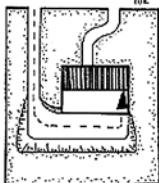
Comment les hôtes vont vivre dans et autour du gîte ? dans et à l'extérieur des chambres d'hôtes ?

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.



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



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

Où se gare t-on ? Le stationnement ne doit pas masquer l'entrée et les espaces de vie extérieurs. Aménagé « à côté », son impact visuel doit être faible pour un cadre de vie convivial. Mais sa configuration doit aussi favoriser l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

L'éclairage extérieur

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

Un éclairage adapté permet aussi d'apprécier la vie nocturne à l'extérieur aux beaux jours, sur la terrasse en particulier.

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 des 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 paillasons, 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).

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

Le séjour est le cœur du gîte, celui où peut séjourner 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 un espace extérieur privatif bien orienté.

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 cuisiner, 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 les 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 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.

Des petits coins

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





Toilette et hygiène

L'individualisation des pièces d'eau et la séparation des WC apportent des confort individuels qui conduisent parfois à frag-
 menter de façon regrettable un bâtiment. 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 étriquées, qui réduisent d'autant la surface habitable des principaux espaces.

Ranger

On ne prévoit jamais assez de rangements. Pensez à les intégrer au projet, en les ajustant dans les soupentes, 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

Eclairer

La lumière naturelle contribue au confort et aux ambiances lorsqu'elle est bien étudiée. Un vitrage, même petit, bien placé dans un mur ou en toiture, limite les besoins en éclairage artificiel. Le décor et le mobilier contribuent également à la qualité des ambiances lumineuses.

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

Cloisons et planchers partiels, « distribués » dans un même espace des fonctions différentes, laissant lisible le grand volume initial. Ces limites, tantôt « épaisses » abritent des rangements, ou au contraire ouvertes offrent des perspectives visuelles. Ci-dessus, une mezzanine permet le couchage des enfants au-dessus du lit des parents.

ressources non renouvelables et la dégradation de notre environnement. Les solutions à trouver dépendent du bâtiment : matériaux et assemblages, configuration, état, situation, orientations.

La construction récente 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), ca-

librer et maîtriser le renouvellement d'air nécessaire au confort et à la santé des habitants, bénéficier du rayonnement solaire favorable aux apports énergétiques.

Mais ces techniques ne s'adaptent pas toujours à la morphologie des bâtiments existants. 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.

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

Les entrées d'air, en mur ou en plancher, sont à colmater avec des matériaux adéquats. Elles génèrent des courants d'air et des rafraîchissements inconfortables, sont sources de désordres liés à l'humidité. De ce point de vue, un enduit couvrant, à la chaux, sur les façades des murs en pierres, contribuera à leur protection.

Il est difficile d'isoler correctement par l'extérieur les murs d'un bâtiment ancien, sauf à le modifier, en prolongeant les débords de toiture, en réduisant les ouvertures, en habillant les façades. Ce qui conduit à gommer son aspect initial, celui pour lequel il était reconnu en tant que patrimoine.

Par ailleurs, les bâtiments construits en moellons sont constitués, dans des épais-

seurs très variables, de matériaux non homogènes et non inertes, mais cohérents entre eux, à base de pierres diverses, de fibres ou de bois, de sable, de terre ou de chaux, qui doivent permettre les échanges hygrométriques dans toute l'épaisseur du mur.

Enfin, ces murs sont une masse intéressante de stockage de la chaleur, intérieure ou extérieure, qu'ils restituent progressivement quand les températures se modifient (inertie thermique).

A 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.

Les ouvertures 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



Les matériaux, révélés par la lumière, modifient la perception des volumes et qualifient les ambiances. Ci-dessus, un enduit épais chaux-chanvre, finement taloché, habille les parois de moellons et joue son rôle de correcteur thermique.

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.

L'isolation phonique des portes et cloisons est un gage de confort qui ne complexifie pas les travaux lorsque qu'elle est pensée en amont.

Enfin, plus les parois sont étanches, plus il faut assurer le renouvellement de l'air intérieur, pollué par la présence humaine mais aussi par les composants des mobiliers et revêtements.

Chauffer

Quelle(s) source(s) d'énergie(s) allez-vous pouvoir et vouloir utiliser ? Et quel(s) mode(s) de chauffage, par le sol, rayonnant, à inertie ? Cette location sera-t-elle habitée toute l'année, un chauffage d'appoint suffirait-il ? Et plus tard, si elle devient une habitation à l'année, une adaptation sera-t-elle aisée ?

Assainir

L'assainissement convient-il pour le nombre de personnes attendues ? 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.



Ci-dessus, l'habitable 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.

Habiter le jardin

Quels seront les usages du jardin ? En général, les hôtes apprécient 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...

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

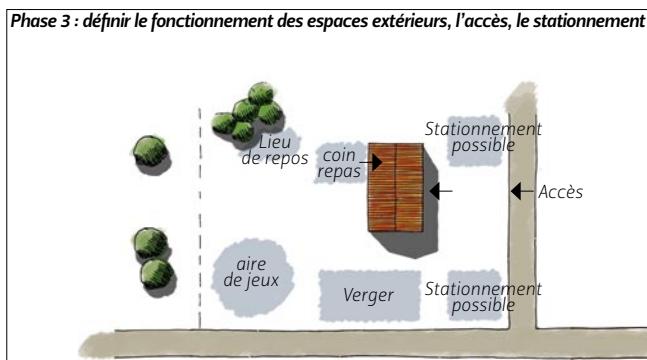
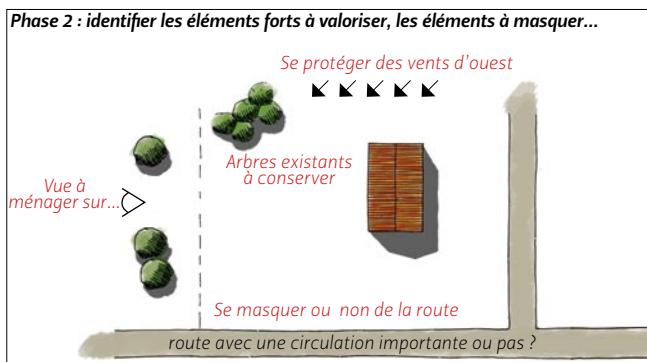
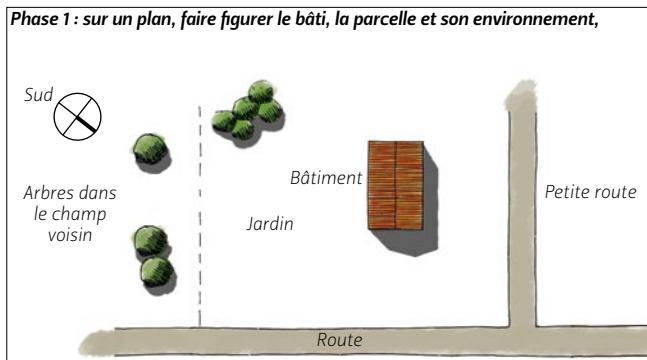
Quels sont les éléments à cacher ? (Faut-il se cacher de la route ? Existe-t-il une citerne ou un bâtiment à masquer ?...).

Limiter la propriété

Faut-il se cacher, s'abriter des regards, s'abriter des vents, cacher un hangar, 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'accès pour tous

Dans la limite de l'architecture de votre bâtiment, vous pourrez favoriser l'accès et le confort de tous. Chacun peut se trouver en situation de handicap et apprécier de garder une autonomie de déplacement et d'activité, y compris en vacances.



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.

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

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.



Concevoir le projet

Le travail de conception est une étape importante à ne pas négliger. Elle consiste à mettre les idées « en musique », c'est-à-dire les organiser de façon cohérente et harmonieuse, à partir d'une idée principale et en lien avec l'existant. Vous pourrez vous appuyer sur une intention directrice, et toujours 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 plus précise, détermineront, bien avant le premier coup de pioche, la « feuille de route » : les transformations à réaliser, les principaux choix de volumétrie, d'organisation, de matériaux et de détails constructifs.



S'inscrire dans une démarche globale

Vous souhaitez rendre votre site attractif, habitable et confortable pour vos hôtes. 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 d'aboutir au mieux

la réalisation.

Au stade des travaux, la compétence de chaque corps de 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 du résultat.

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 d'allure très originale peut ne pas être fonctionnelle ou se dégrader rapidement, une conception très technique peut conduire à dénaturer complètement le caractère originel d'un bâtiment, ou le rendre inconfortable, voire incohérent dans une approche plus globale, quels que soient la qualité des matériaux mis en œuvre ou le caractère louable de l'intention.

Modifier l'extérieur

Les modifications extérieures vont concerner tout autant les espaces de jardin, de terrasse, de cour, de stationnement que les façades du bâtiment. 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 ou la mettre en scène dans le site.

Si l'enveloppe du bâtiment est transformée, percement d'une baie, surélévation de toiture par exemple, son aspect extérieur et son rapport au site sont 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 taille au cours des années.

Concevoir les abords et le jardin

Beaucoup de projets consistent à améliorer l'existant par quelques 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.

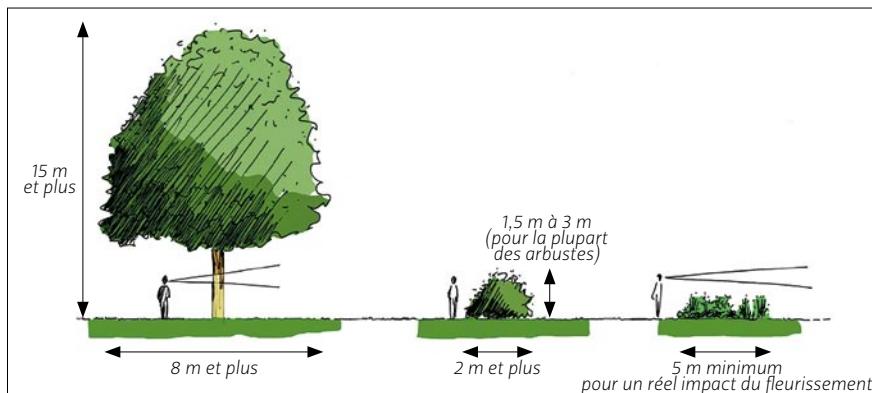
L'intervention d'un paysagiste-concepteur se fait ressentir lorsque :

- le projet consiste à reconverter un vaste espace (un champ ou une cour par exemple), pour y 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.

- le site présente une valeur historique particulière.

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

- Les tracés (souples, rectilignes...).

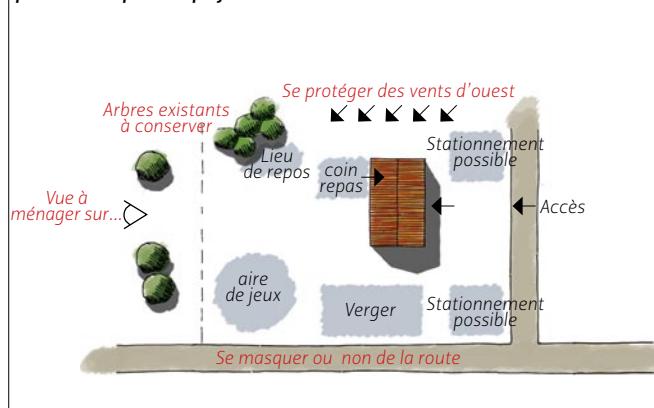


Le végétal se présente sous des tailles différentes qu'il est nécessaire de bien visualiser pour utiliser le bon végétal au bon endroit. On a tendance à minimiser la taille adulte des végétaux, or c'est bien leur taille adulte et leur port naturel qu'il faut connaître quand on les plante en jeunes sujets.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

- L'emplacement du végétal,
- L'ambiance recherchée.

Le choix des espèces végétales est très important pour créer une ambiance (voir page 47).

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.



Entretien des façades

L'équilibre esthétique d'une façade repose sur l'assemblage de nombreux éléments visibles : les parements qui revêtent murs et toitures, leur aspect (lignes du bardage, finition de l'enduit, motif de la couverture), les éléments qui délimitent ou soulignent (encadrements de fenêtres, corniches, soubassement, etc.). La nature des matériaux, leur teinte, leur capacité à se patiner, les effets de surface induisent aussi des perceptions très 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 privilégié ?

L'usure du temps, le lessivage des pluies, nous livrent des façades modifiées : les maçonneries de moellons étaient protégées par un enduit ou des « passes » annuelles de chaux. Ces enduits couvrants, lorsqu'ils n'ont pas été entretenus, se sont altérés, mettant à nu les pierres parfois poreuses et leurs joints. La mode récente des enduits « à pierres vues » qui en est issue ne constitue pas la meilleure protection de ces murs, dont les encadrements et les corniches, de pierres taillées ou de briques, étaient mis en valeur sur un a-plat d'enduit couvrant.

Des transformations et réparations maladroites ont parfois dénaturé l'aspect original du bâtiment et entraîné des désordres. Les

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.

travaux peuvent être l'occasion de les remettre en cause : réouverture d'un percement, enlèvement de mortiers ou matériaux inadaptés, reprise d'encadrements de baies, de souches de cheminée.

La logique constructive des bâtiments en maçonnerie de pierres, de terre, ou mixte (bois, terre et fibres par exemple) repose sur la plasticité des matériaux (leur capacité à se déformer sans casser) et leur « perspiration » (toujours permettre les échanges hygrométriques). Tant pour l'aspect de surface que pour la bonne tenue de l'ensemble, il faut alors recourir au liant adapté : chaux aériennes, parfois hydrauliques. Les liants inertes, étanches et résistants, comme le ciment, sont à réserver pour les constructions de même nature, en parpaings de ciment par exemple.

Certains travaux sont indispensables pour préserver le bâtiment, mais dans quelles limites ? Une rénovation trop importante livre au final un bâtiment « neuf » ayant perdu, sauf dans le souvenir de celui ou celle qui l'a connu, le caractère pittoresque qui justifiait sa réhabilitation. Ainsi, 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.

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 nu du mur. L'enduit revêt l'ensemble, met en valeur l'encadrement et la corniche, en briques ou en pierres taillées, lorsqu'ils existent.

Modifier ou créer des percements

Composition

La forme et l'organisation des percements est à mettre en rapport avec le dessin global de la façade. Certains bâtiments appellent des compositions basées sur la symétrie, d'autres soulignent une hiérarchie des étages, selon un axe de composition. Les bâtiments utilitaires les plus modestes présentent des percements aux formes variées, issus des besoins des espaces qu'ils ventilent, desservent ou éclairent.

Habillage

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

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

Une fenêtre se démarquera davantage selon sa position : en creux dans le mur, elle



apporte du relief par le jeu des ombres, tandis qu'au nu du parement extérieur, elle accentue l'aspect monolithe du bâtiment. La recherche de l'étanchéité à l'air et du traitement des ponts thermiques guide souvent cette position dans le mur.

Incidences intérieures

L'existence et la forme d'une baie, fenêtre ou porte, agit sur les fonctionnements et 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. A l'extérieur, un appui de fenêtre à bonne hauteur devient un banc. Des grands vitrages mettent la maison et son jardin ou sa terrasse en continuité. Une porte à l'ouest n'est pas toujours bienvenue dans nos régions, face aux vents dominants. On appréciera pourtant d'y trouver la terrasse, exposée aux derniers rayons de la journée. Une baie, c'est aussi du soleil qui entre. Il faut pouvoir le filtrer selon les saisons. Et si elle se trouve au nord, on appréciera la qualité des lumières plus neutres qu'elle apporte. 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, une bonne restauration est parfois 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

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

** 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.*





matériau, le bois la plupart du temps, parfois le métal pour des architectures plus récentes ou industrielles (aujourd'hui remplacé par l'aluminium).

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. Il existe aujourd'hui des qualités de peinture qui résistent au temps, et cet entretien permet aussi 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) convient rarement à la cohérence globale recherchée pour les fenêtres des bâtiments patrimoniaux en pierres ou en bois. En grands panneaux alvéolaires translucides, il apporte parfois des solutions de parement intéressantes, lorsque le projet est de facture très contemporaine.



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.

Intervenir sur les couvertures

Les principes constructifs nous ont conduits pendant longtemps à des volumétries aux toitures à 2 ou 4 pentes, variant selon le climat et le matériau de couverture, ainsi que le style architectural et l'usage du bâtiment.

Si des matériaux de substitution ont remplacé celui d'origine, il faut en mesurer les incidences techniques et esthétiques, envisager parfois un retour au matériau initial.

Aujourd'hui, l'évolution des techniques et des matériaux enrichit les possibilités de formes et de types de couvertures. Attention cependant, selon le matériau et la mise en œuvre, à l'isolation thermique et phonique, à la condensation, à la surchauffe et à la surcharge.



Conduits de fumée, panneaux solaires, fenêtres de toit, ventilations, gouttières, couvrent ou perforent les couvertures. Leur position, matière, dessin, teinte, sont à intégrer dès la conception dans la recherche des équilibres et du bon vieillissement des façades.

Un toit en partie vitrée éclaire un comble et peut intégrer des panneaux solaires. Un conduit en inox peut devenir un élément décoratif, de même qu'une descente d'eau pluviale en zinc bien située : la technique devient d'autant plus performante qu'elle ne s'ajoute pas au bâtiment mais se conçoit et se compose avec lui.

Créer des extensions

Surélévation, extension, ajout de lucarnes ou d'auvents, entraîneront une modification de l'aspect initial du bâtiment et de ses équilibres.

Une légère surélévation peut générer des surfaces intéressantes sous combles, mais engage la modification de la toiture et de ses pentes, c'est alors l'ensemble du bâtiment qui change d'identité, en contradiction avec l'objectif initial de préservation de son architecture.

Ajouter une lucarne impose une attention quant à son dessin, ses proportions, sa position, sur le toit ou au droit du mur.

Certains bâtiments ne s'y prêtent pas. D'autres façons de faire entrer la lumière peuvent être recherchées.

L'extension entraîne une confrontation des volumes et des matériaux, à composer en proportion avec l'architecture du bâtiment initial. Deux attitudes peuvent être adoptées. Soit un ajout d'un ou plusieurs petits volumes, dans l'esprit de ceux existants, soit une affirmation architecturale par le contraste des formes et des matériaux. Ce qui nécessite une bonne maîtrise de la composition et des équilibres, et l'intervention d'un professionnel de l'architecture.

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, en créant des ruptures ou des continuités. Les transparences apportent des continuités visuelles intéressantes lorsque l'on se déplace.

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 demeures les plus anciennes sont constituées de pièces en enfilade parfois très 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 en accord 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 in-

congru dans une demeure du XVIII^e siècle, où toutes les finitions étaient soignées, lisses et lumineuses. Une modeste maison rurale gardera sa spécificité 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 distincts.

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), renou-





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 tous 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 sont sécurisants et étouffants. Le rapport entre la hauteur sous plafond et les dimensions horizontales des pièces induit des sensations différentes.

On peut apprécier la proportion d'une pièce en regardant, à l'horizontale, depuis un angle, l'angle opposé. La proportion est satisfaisante quand il y a autant de plafond que de mur, tandis qu'une pièce paraît basse lorsque la surface de plafond domine et inversement. Ce qui permet d'influer sur les perceptions : une prédominance de plafond dans une chambre sous comble pourra être appréciée, alors qu'une hauteur importante qualifiera une pièce à usage collectif, marquera un espace singulier.

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

vement d'air, équipements sanitaires spécifiques (alimentation et évacuation des eaux, toilettes sèches), etc.

Les pièces d'eau existantes contraignent 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 bien entendu 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.



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.

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 les proportions d'une pièce.

La lumière naturelle est à privilégier : elle procure un confort permanent et limite les consommations d'énergie.

La lumière solaire

Des chambres à l'est, un salon-séjour à l'ouest, bénéficient 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.

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 extérieurs, débords, structures végétales dont les couleurs et parfums varient selon les saisons.

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.

La lumière artificielle

Contrairement à la couleur, on peut modifier aisément 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 arrivées, afin d'éviter les encastréments ultérieurs.

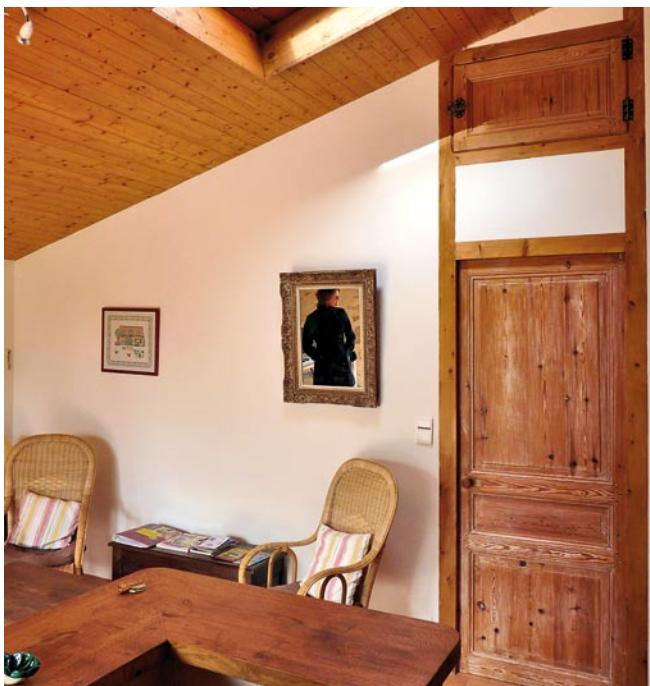
L'hôte recherchera une intensité et une tonalité différentes, selon les pièces et les activités, pour éclairer son passage, bien voir lorsqu'il lit, ou créer une ambiance à table ou en soirée. Il sera tenté d'ajouter

des points lumineux dans des pièces sombres, ou lorsqu'une lampe éclaire mal.

La diversité des sources lumineuses permet aussi 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.



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 des peintures tous les 10 ans est normale dans la vie d'un bâtiment.

Vous serez également sensible à leur

nature : l'approche environnementale incite à la mise en œuvre de matériaux dits « sains », c'est-à-dire ayant le moins possible d'impact sur la santé des habitants et sur celle de ceux qui fabriquent ou détruisent le matériau. On peut aussi privilégier certains matériaux pour leur performance, ou préférer ceux qui sont produits localement ou moins énergivores, en fabrication ou en transport. Dans cette complexité, chacun trouvera sa ligne de conduite.

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 réussite.





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, architectes, architectes d'intérieur, décorateurs.

Le bâtiment

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

Pour modifier une ambiance, il faut, d'un même regard, s'intéresser au contenu (objets, meubles, tissus), et au contenant (murs, sols, plafonds). Les émissions de télévision et les magazines apportent de nombreuses idées. Mais une surcharge décorative ou une juxtaposition d'ambiances sans relation ne personnalise pas un espace. Le résultat sera aussi bien différent en fonction de la lumière, du volume, de l'histoire du lieu... Les modes orientent nos choix, mais peuvent aussi laisser rapidement. On ne refait pas un décor comme on change de vêtement, quelques apports sur un fond plus neutre (coussins et rideaux aux motifs très présents, des objets, un meuble, etc.) 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 » des objets ou des matériaux.

Jouer sur la matière

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

L'absence de matière apporte une neutralité qui met en évidence le mobilier et les tentures rapportées, tandis que 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. La tapisserie 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 est présente, plus la matière est fine, plus la surface qui la porte est discrète.

Par conséquent, si l'on veut éloigner un pan de mur, on le recouvrira d'une matière fine, si on veut le rapprocher, 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 au sol et au plafond.

Et si, une petite pièce doit être abondamment meublée, on évitera l'ajout de matière sur les parois.

D'autant qu'un mur lisse révélera davantage la beauté d'un mobilier sélectionné. Entre 2 pièces, il faut aussi penser au passage d'une matière à une autre, au niveau des sols en particulier.



Composer avec la couleur

C'est l'élément le plus visible et malléable de la décoration, qu'elle soit présente sur les parois, l'ameublement, le mobilier ou les objets. Notre rétine perçoit les couleurs de façon différente selon les 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 couleur nuit à la couleur, et que l'absence de couleur uniformise. D'une manière générale, il faut veiller à ne pas les multiplier, limiter à 3 teintes par exemple, y compris le mobilier.

La variation d'une même **teinte** 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, qui 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 la lumière, ce que ne font pas la plupart des enduits de synthèse proposés dans le commerce, ni les papiers peints.

Outre sa teinte, la couleur est caractérisée par sa **valeur** qui la rend plus ou moins présente. Une image en noir et blanc exprime bien cette notion en traduisant, dans des densités de gris, la valeur des différentes couleurs en présence. Plus on est proche du blanc, plus la teinte sera discrète et l'espace neutre, tandis qu'une forte densité intimise.

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 simu-



Un rai de lumière naturelle et une teinte claire modifient la perception d'un couloir long et étroit.

lant 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, jaune pâle, bleu ou vert clair, procurera 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'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 complète les ambiances. Sa surabondance n'est pas nécessaire à l'usage d'une clientèle de passage, mais il doit pouvoir répondre aux attentes multiples d'une clientèle variée.

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'intégrera 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 au 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.



Les espaces extérieurs

Comme à l'intérieur, 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.

À 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 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.

Voici une liste indicative d'essences qui se combinent entre elles pour se fondre dans un environnement pré-établi.

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*, *flaire*, etc.
- Arbustes : *ajonc*, *atriplex* (*sol sec, milieu naturel*), *chèvrefeuille*, *arbousier*, *escalonia*, *chalef*, *laurier tin*, *cistes*, *fusain du Japon*, etc.



Un parc XVIII^e et XIX^e siècle

- Arbres : *séquoïadendron*, *cèdres*, *magnolia*, *chêne pédonculé*, *chêne vert* (*attention au gel*), *platanes*, *tilleuls*, *marronniers*, *charme*, *hêtre* (*Nord du département*), *tulipier de Virginie*...
- Arbustes : *rhododendrons*, *azalées*, *laurier du Portugal*, *laurier tin*, *arbousier*, *magnolias arbustifs*...

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.

La simplicité des matériaux utilisés permet de conserver une sobriété.



D'autres ambiances

Un lieu à requalifier, qui ne présente pas d'identité au même titre que ci-dessus (riche industrielle, lotissement dans une vaste agglomération) peut faire l'objet d'une composition végétale particulière qui créera sa propre identité.

Le traitement des limites

Dans le cas où elles n'existent pas, 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.

Elle 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 leur 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.

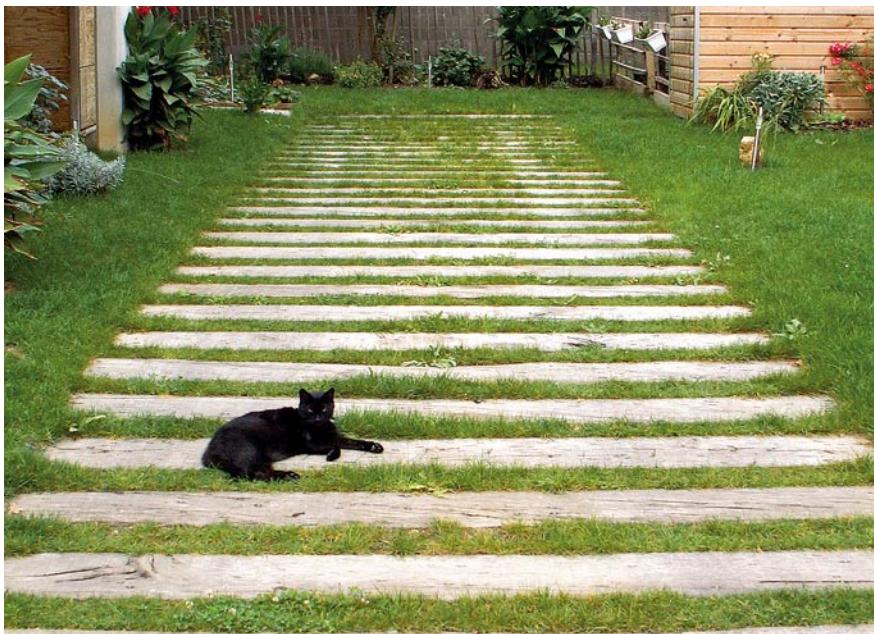
La limite peut aussi être une haie :

- 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, si on se trouve sur le littoral.

De haut en bas : clôtures en ganivelle, en bois et en palis de schiste.





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).

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, ou avec des traverses de bois comme la photo ci-dessus.

Les surfaces enrobées, si elles sont



inévitables, se limiteront à l'aire de stationnement.

La terrasse

Elle se fondra 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) pourra être pris en compte.

Une aire de stationnement, en traverses de bois massif, qui se fond dans l'herbe



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 fleurissement

Favoriser le fleurissement en pleine terre, et le concentrer pour un meilleur effet d'ensemble.

Évitez les jardinières « en dur » (en pierres ou rondins de bois) qui s'intègrent rarement au jardin, se révèlent trop imposantes. Préférez les pots.

Le fleurissement demande du temps d'en-

tretien. Évaluez votre disponibilité (et votre présence sur place) pour déterminer les surfaces à fleurir et le choix des végétaux.

Les plantes annuelles nécessitent un arrosage régulier. Les plantes vivaces s'entretiennent plus facilement, mais il faut leur laisser le temps de s'installer (au moins deux ans pour un massif).

Des espèces comme les sedums, l'érigéron, les géraniums vivaces, les échinops, la valériane, le gazon maritime, certains iris, teucrium, 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.

Les plantes grimpantes offrent un fleurissement spontané qui demande peu d'entretien : les rosiers au soleil, le chèvrefeuille en situation mi-ombre mi-soleil, dont certaines espèces caduques embaument, 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.



Réaliser son projet

Ainsi, 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, il 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, non protégé, 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.

Conseillers : ils vous feront bénéficier de leurs compétences complémentaires : tourisme, labels, gestion, financement, architecture et paysage. Vous pourrez en particulier solliciter le conseil gratuit de l'architecte du CAUE, sur rendez-vous, dans les principales mairies de votre secteur, 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 mo-

difications seront la continuité normale et nécessaire à sa qualité et au prolongement de votre patrimoine.

Les aspects administratifs et réglementaires

Dans le cadre d'un projet architectural, soyez attentif, très en amont, aux différentes réglementations qui peuvent conditionner la réalisation architecturale de votre projet.

Ci-dessous, sans caractère exhaustif, quelques aspects importants.

Le certificat d'urbanisme opérationnel

C'est un document administratif délivré gratuitement à toute personne qui en fait la demande en mairie. Il précise toutes les informations concernant vos droits à construire, démolir, abattre, 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, auprès des services d'urbanisme.

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

Ces autorisations administratives sont obligatoires selon le type de travaux que vous réalisez ou la surface habitable que vous créez (soit par construction, soit par 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

de démolition. Enfin, le permis de démolir peut être exigé. Renseignements et formulaires détaillés 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 concernant une surface inférieure à 170 m². Cette surface correspond à la surface globale du bâtiment dans lequel se situe le projet.

Les assurances

Certaines assurances concernant la réalisation des travaux peuvent être obligatoires pour le maître d'ouvrage.

Les réglementations d'accessibilité

Un projet d'hébergement touristique se doit de favoriser l'accueil de tous, y compris celui des personnes en situation de handicap. La réglementation crée des obligations, dimensionnelles en particulier, qui varient selon le classement de votre hébergement (maison

privée, locatif ou équipement recevant du public).

Les règlements sanitaires et de sécurité.

Ils s'appliquent particulièrement aux hébergements classés en tant qu'équipements recevant du public (ERP) (en particulier plus de 5 chambres ou pouvant héberger plus de 15 personnes, ou accueillant plus de 20 personnes dans une salle). Selon leur nature, la législation sera plus ou moins exigeante et l'avis des services vétérinaires, d'incendie ou d'accessibilité sera sollicité en amont de l'ouverture. Le maire garantira la conformité. Ce classement peut ne concerner qu'une partie du bâtiment, une grande salle par exemple.

Les réglementations thermiques (RT)

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

Les labels de qualité

« C'est une marque créée par une organisation professionnelle et apposée sur un produit destiné à la vente, pour en certifier l'origine, les conditions de fabrication ».

Le label constitue donc une garantie de qualité permettant de rassurer le client par rapport aux exigences d'environnement, de confort et d'équipements, dans le respect de la charte

de qualité propre à chaque label. Pour le propriétaire, l'adhésion à un label permet :

- d'être soutenu techniquement dans la mise en œuvre de son projet,
- d'être informé des nouvelles réglementations et des nouvelles tendances afin d'adapter son produit aux attentes de la clientèle,
- de bénéficier de la notoriété d'un réseau et de ses outils de communication, de promotion et de commercialisation.



ACCUEIL PAYSAN

70 route de Nantes
49610 MURS-ERIGNÉ
Tél/fax : 02 41 91 73 26

pdl@accueil-paysan.com
www.accueil-paysan.com



BIENVENUE A LA FERME

Chambre d'Agriculture
Rue Pierre-Adolphe Bobierre
La Géaudière

44939 NANTES Cedex 9
Tél. : 02 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.bienvenue-a-la-ferme.com



BIENVENUE AU CHÂTEAU

Secrétariat

Centre d'Affaires les Alizés
La Rigourdière
35510 CESSON-SEVIGNÉ
Tél. : 02 99 51 15 27

secretariat@bienvenueauchateau.com
www.bienvenueauchateau.com



CLEVACANCES

11 rue du Château de
l'Eraudière - CS 40698

44306 NANTES Cedex 03
Tél. : 02 51 72 96 60
44@clevacances.com
www.clevacances.com



FLEURS DE SOLEIL

52 avenue Thermale
03200 VICHY
Tél. : 04 70 97 45 28

contact@fleursdesoleil.fr
www.fleursdesoleil.fr



GITES DE FRANCE

3-5 rue Félibien - BP 93218
44032 NANTES Cedex 1
Tél. : 02 51 72 95 67

info@gites-de-france-44.fr
www.gites-bretagne-sud.fr



RANDO ACCUEIL

7 C rue Pierre Texier
35750 MONTGERMONT
Tél. : 02 99 26 13 50

info@rando-accueil.com
www.rando-accueil.com

Les adresses utiles

ADEME

(Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie)
5 boulevard Vincent Gâche
BP 90302
44203 NANTES Cedex 2
Tél. : 02 40 35 68 00
ademe.paysdelaloire@ademe.fr
www.ademe.fr/paysdelaloire

Association Alisée

(maîtrise de l'énergie, énergies renouvelables)
Antenne locale de Nantes
10 rue Gaëtan Rondeau
44200 NANTES
Tél. : 02 40 89 23 22
association44@alisee.org
www.alisee.org

Chambre d'Agriculture

Rue Pierre-Adolphe Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. : 02 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr
www.loire-atlantique.chambagri.fr

CAUE

(Conseil, d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)
25 rue Paul Bellamy
44000 NANTES
Tél. : 02 40 35 45 10
contact@caue44.com
www.caue44.com

Conseil général de Loire-Atlantique

Direction Économie Environnement
Service Économie
3 quai Ceineray
BP 94109
44041 NANTES Cedex
Tél. : 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

DDTM de Loire-Atlantique

(Direction Départementale des Territoires et de la Mer)
10 Boulevard Gaston Serpette – BP 53606
44036 NANTES Cedex 1
Tél. : 02 40 67 26 26
ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr

Loire-Atlantique Tourisme

Agence de Développement et de Réservation Touristiques
11 rue du Château de l'Eraudière
CS 40698
44306 NANTES Cedex 3
Tél. : 02 51 72 95 30
info@ohlaloireatlantique.com
www.ohlaloireatlantique.com

SDIS 44

(Service Départemental d'Incendie et de Secours)
ZAC de Gesvrines
12 rue Arago – BP 4309
44243 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE
Tél. : 02 28 09 81 00
www.sdis44.fr

DDPP de Loire-Atlantique

(Direction Départementale de la Protection des Populations)
10 boulevard Gaston Doumergue
BP 76315
44263 NANTES Cedex 2
Tél. : 02 40 08 86 55
ddpp@loire-atlantique.gouv.fr
www.loire-atlantique.gouv.fr

**Document Loire-Atlantique Tourisme
conçu et réalisé en partenariat avec
le CAUE de Loire-Atlantique**
Décembre 2011

Comité de pilotage :

Céline Sabathier et Sandrine Bernard, Loire-Atlantique Tourisme
Bénédicte Daniaud, Conseil général de Loire-Atlantique
Véronique Clisson Cogrel, Clévacances
Nathalie Le Squer, Gîtes de France
Gaëlle Féat et Monique Le Corre, CAUE de Loire-Atlantique

Rédaction :

Gaëlle Féat, paysagiste au CAUE de Loire-Atlantique
Monique Le Corre, architecte au CAUE de Loire-Atlantique

Conception graphique :

Dany Cartron, plasticien au CAUE de Loire-Atlantique

Impression :

Goubault

ISBN :

978-2-9540419-19

Remerciements :

Aux propriétaires pour leur contribution

Crédits photographiques :

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

p4 : paysage nord du département **p5** : haie bocagère **p6** : paysage du bocage castelbriantais | marais de Goulaine à La Chapelle-Heulin | vignoble à Gorges | littoral à Préfaïlles **p7** : village à Vertou | château à Port-Saint-Père **p8** : domaine viticole **p9** : ferme à Vallet **p10** : chambres d'hôtes, communs de château à Gorges **p11** : gîte au Fresne-sur-Loire / M. Bastide-Fouque, architecte | habitation privée, François Mouzet, architecte **p12** : gîte à Missillac | chambres d'hôtes à Sion-les-Mines | habitation privée à Saint-Philbert-de-Grandlieu **p13** : espace communal à Saint-Étienne-de-Mer-Morte / Atelier C, architectes (Nantes) / photographie : B. Renoux | habitation privée à Saint-Julien-de-Concelles, Stéphanie Neau, architecte (Saint-Julien-de-Concelles) / photographie : Stéphane Chalmeau **p14** : gîte à Nozay / L'atelier Daubas Bellenfant, architectes (Nozay) **p17** : habitation privée à Vallet | habitation privée à Nozay **p18** : chambre d'hôtes à Pornic / Wilfried Surget, architecte (Rouans) **p20** : gîte de groupe à Frossay / Éric Drodolot, architecte (Nantes) **p21** : chambre d'hôtes à Saint-Fiacre-sur-Maine / photographie : la demeure **p22** : gîte dans le Tarn-et-Garonne / A. Albenne et C. Labaysse, architectes **p23** : chambre d'hôtes en Maine-et-Loire / Haumont Rattier, architectes (Châteaubriant) | gîte à Guérande / G. Maurice, architecte / photographie : S. Poulin **p25-27** : habitation privée à La Grigonnais / Anne Favry, architecte (La Grigonnais) **p28** : gîte de groupe à Frossay / Éric Drodolot, architecte (Nantes) **p31** : gîte au Loroux-Bottereau **p32** : gîte au Gâvre / L'atelier Daubas Bellenfant, architectes (Nozay) **p33** : habitation privée à Saint-Étienne-de-Montluc | gîte de groupe au Bignon | gîte à Vallet / Linea, architectes (Saint-Géréon) **p34** : gîte au Gâvre / L'atelier Daubas Bellenfant, architectes (Nozay) | gîte à Châteaubriant / Ad Hoc architecture (Nantes) **p35** : gîte dans le Gers (32) **p37** : gîte à Guérande | gîte à Nantes **p38** : habitation privée à Nantes, PO, architectes (Nantes) et Thomas Cantin (collectif Fichtre, mobilier, scénographie, arts plastiques) / photographie : Stéphane Chalmeau **p39** : gîte de groupe à Frossay / Éric Drodolot, architecte (Nantes) | habitation privée à Saint-Julien-de-Concelles / Stéphanie Neau, architecte (Saint-Julien-de-Concelles) / photographie : Stéphane Chalmeau **p40** : gîte à Legé | gîte à Bouaye **p41** : chambre d'hôtes en Maine-et-Loire / Haumont Rattier, architectes (Châteaubriant) **p42** : gîte au Pallet **p44** : chambres d'hôtes à Corsept | gîte à Joué-sur-Erdre | chambres d'hôtes à Sucé-sur-Erdre / P. Robert, architecte **p45** : chambres d'hôtes à Sucé-sur-Erdre / P. Robert, architecte / photographie : Franck TOMPS | habitation privée à La Grigonnais / Anne Favry, architecte (La Grigonnais) | chambres d'hôtes à Saint-Philbert-de-Grandlieu **p46** : gîte aux Sorinières **p48** : gîte à Vallet / Linea, architectes (Saint-Géréon) | chambre d'hôtes à Basse-Goulaine | habitation privée **p50** : habitation privée à Bordeaux | Swin golf à Rougé **p51** : habitation privée | gîte à Pont-Saint-Martin **p52** : chambres d'hôtes à Bouvron **couverture** : chambres d'hôtes à Arthon-en-Retz / Wilfried Surget, architecte (Rouans).



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Loire-Atlantique

25 rue Paul Bellamy – 44000 NANTES

Tél. : 02 40 35 45 10

contact@caue44.com

www.caue44.com



Bienvenue Willkommen Welcome Bienvenida

Loire-Atlantique Tourisme

Agence de Développement et de Réservation Touristiques

11 rue du Château de l'Eraudière – CS 40698 – 44306 NANTES Cedex 3

Tél. : 02 51 72 95 30

info@ohlaloireatlantique.com

www.ohlaloireatlantique.com