

# HABITAT ANCIEN ET TYPOLOGIE QUELLES CARACTÉRISTIQUES ?

Qu'est ce qu'une typologie ? En architecture, la création d'une typologie de l'habitat ancien permet de caractériser les différents types de construction, sur une période courant généralement du XVII<sup>e</sup> siècle au XX<sup>e</sup> siècle et sur un territoire défini. Chaque type de bâtiment est régi par des logiques différentes. Comprendre ces logiques peut permettre à chacun de mieux réinventer, restaurer ou simplement entretenir son patrimoine.



## 1 Pourquoi faire une typologie ?

Il est difficile de traiter l'ensemble des déclinaisons existantes dans chacun des types. C'est pourquoi, la typologie exposée ci-après n'est pas exhaustive mais représentative. Les exemples présentés donnent des clés de déchiffrage de ces constructions anciennes que l'on peut retrouver à l'échelle de la région des Pays de la Loire.

La mise en place d'une typologie architecturale permet de :

- décrire les caractéristiques invariantes ou fréquemment repérées de chaque type de construction, dont il y a lieu de s'inspirer lors de toute modification du bâti ;
- définir les prescriptions minimales à respecter. Ces prescriptions s'appliquent aux constructions exis-

tantes identifiées mais également aux constructions nouvelles choisissant de s'inspirer de l'une de ces typologies, tout en évitant de faire du faux ancien (pastiche).

### Quatre familles principales :

**L'habitat rural** (la longère, la maisonnette, l'ancienne grange transformée en habitation...) ;

**L'habitat des bourgs** (maison sur commerce, maison sur sous-sol, maison de faubourg...) ;

**La maison bourgeoise** (maison à l'alignement, maison entre cour et jardin, maison au centre de la parcelle...) ;

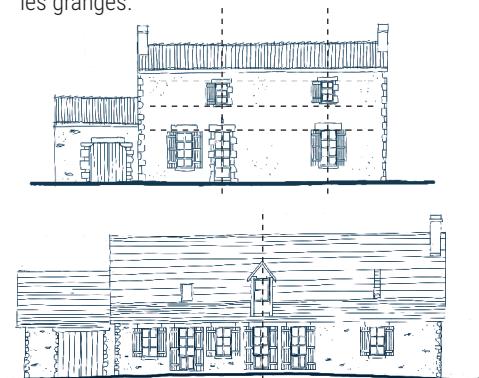
**La "villa" balnéaire** (d'inspiration normande, basque, chalet...) .

## L'HABITAT RURAL (avant 1945)

**Ces maisons de taille modeste, conçues en tenant compte de l'environnement (orientation, relief), se regroupent en hameaux dispersés sur le territoire.**

Autour d'un corps de bâtiment simple se greffent progressivement des extensions et des appentis, suivant le besoin des habitants.

Parfois en rez-de-chaussée, fréquemment avec un étage, ces maisons sont accolées les unes aux autres par le mur pignon. La répétition des volumes simples, le rythme des percements et les toits à deux pans donnent de la cohérence à l'ensemble. Les extensions progressives intégraient les pièces de vie mais également les greniers et les granges.



## Caractéristiques courantes :

- Toitures généralement à deux pans, parfois quatre
- Cheminée en briques
- Élévations en matériaux locaux
- Génoise ou Chevrons débordant
- Percements verticaux
- Linteaux en pierre
- Jambages en pierres ou en briques
- Enduit mince à la chaux
- Menuiseries en bois à petits carreaux
- Clôtures composées de haies bocagères ou de barrières en bois
- Lucarnes gerbières (enfonction des régions)

## LA MAISON DE BOURG (avant 1945)

**La maison de bourg est implantée à l'alignement des rues et en mitoyenneté. Cette implantation sur un parcellaire très dense forme ainsi la continuité urbaine des centres-bourgs.**

Les façades s'élèvent généralement sur plusieurs niveaux et sont composées suivant une ou plusieurs travées de limite à limite. Le rez-de-chaussée, occupé par des ateliers ou des boutiques, est largement ouvert sur la rue.

Parfois, une cave est aménagée en sous-sol, ce qui nécessite quelques marches pour accéder au rez-de-chaussée et dégager des ventilations naturelles dites soupiraux.

La simplicité des volumes et la régularité de ses dimensions rythment la composition des rues. Le traitement décoratif de certains éléments structurels agrémenté les façades (linteaux, jambages, corniches, chaînes d'angle, etc.)



## Caractéristiques courantes :

- Soubassement marqué
- Rythme vertical des façades
- Percements verticaux
- Menuiseries en bois à petits carreaux
- Lucarnes

Cette typologie est illustrée par un ou plusieurs exemples représentatifs.

Chaque type est le témoin d'un patrimoine de qualité qu'il convient de préserver.

(liste non exhaustive)

## LA MAISON BOURGEOISE (XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup>)

Aussi appelée maison de maître, elle était généralement habitée par un notable local. En ville ou à la campagne, elle se caractérise par son importance et son implantation dans un parc ou un jardin clos.

Sa volumétrie, plus importante que la maison de bourg, suit un plan rectangulaire. Les dimensions et le raffinement de mise en œuvre révèlent la prospérité de leurs propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec les critères de "bon goût et d'élégance" attribués à une classe sociale privilégiée.



### Caractéristiques courantes :

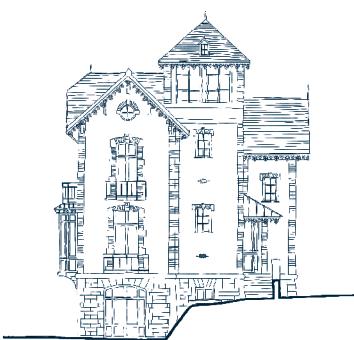
- *Implantation en retrait de la voie publique*
- *Un volume simple mais imposant*
- *Trois niveaux marqués par des bandeaux*
- *Une façade en général symétrique avec superposition des ouvertures*
- *Maçonnerie enduite*
- *Perçement aux proportions verticales*
- *Menuiseries en bois à petits carreaux*
- *Encadrement d'ouvertures en pierre de taille*
- *Une toiture à quatre pans avec d'imposantes souches de cheminée,*
- *Corniche en pierres*
- *Cheminée de briques ou en pierres*
- *Épis de faîtage*
- *Perron, emmarchement, marquise*
- *Terrain clôturé par des murs bahuts pouvant être surmontés de grilles*

## LA "VILLA" BALNÉAIRE (début xx<sup>e</sup>)

L'habitat balnéaire doit permettre à ses occupants de jouir du soleil et de la chaleur en toutes saisons.

Il doit également offrir des vues grandioses tout en composant avec la végétation et les vis-à-vis. La communication avec la nature et la volonté de suivre la course du soleil se matérialisent dans la répétition des terrasses, des balcons, et dans la fragmentation des façades qui permet la démultiplication des expositions et des points d'observation. L'architecture balnéaire de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle est hybride, résultat de la conjugaison fantaisiste d'influences diverses.

La pression foncière que ce territoire connaît depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle menace leur existence.



### Caractéristiques courantes :

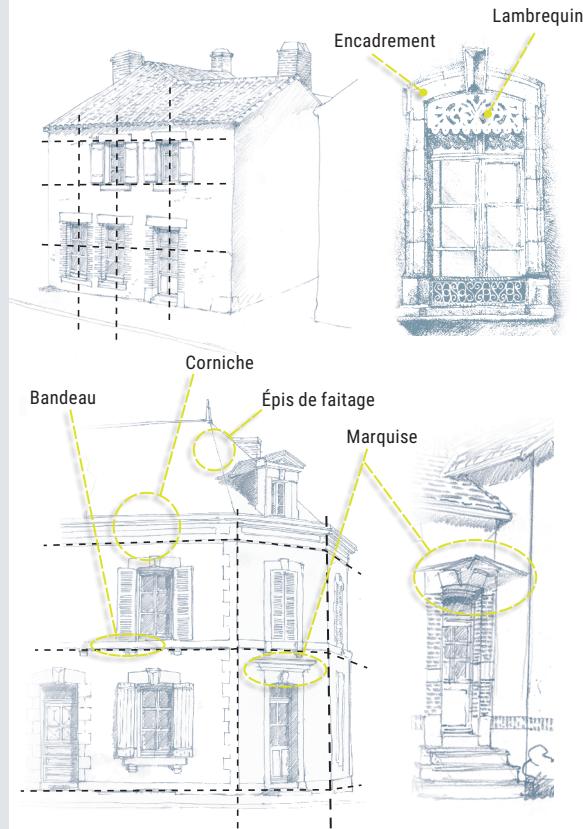
- *Façades asymétriques et variées*
- *Mise en scène du pignon sur la façade principale*
- *Larges ouvertures sur le paysage*
- *Menuiseries ouvragées*
- *Utilisation récurrente des lambrequins en bois peints*
- *Noms inscrits dans un cartouche*
- *Dispositifs architecturaux : pergolas, bow-windows, balcons, terrasses, jardins d'hiver...*
- *Matériaux variés : mosaïques, bois remplacé par le béton après 1945, fer forgé, moellons de granit*
- *Polychromie avec parfois des couleurs vives*

# 3

# Quelques recommandations

**Ces typologies caractéristiques d'habitat ancien constituent un patrimoine bâti à préserver (dessin de façade, matériaux utilisés...). Toute intervention sur ce bâti devra :**

- **Préserver la volumétrie générale, l'alignement des ouvertures, le rapport de proportions toitures/façades.**
- **Préserver les éléments de décors (encadrement, corniche, bandeau, balcon, marquise, lambrequin...) ou les décors des toitures (épis de faîtage, souches de cheminées...).**
- **Enduire les maçonneries à la chaux et au sable en fonction de la typologie.**
- **Garder la sobriété des matériaux.**
- **Préférer la restauration des menuiseries anciennes plutôt que le remplacement.**
- **Éviter tous les dérivés du pétrole (menuiseries, gouttière en PVC) qui dénaturent cet habitat.**
- **Maintenir les abords des propriétés, éléments essentiels de la mise en scène de la maison bourgeoise par exemple.**
- **Restaurer les clôtures, maintenir les haies et arbres remarquables, afin de conserver le caractère des lieux.**



© illustrations : CAUE de la Vendée

## À SAVOIR

Trouver des conseils spécifiques pour l'entretien et la restauration de votre maison sur [renoversamaison44.fr](http://renoversamaison44.fr)

**CAUE de Loire Atlantique**  
2 bd de l'Estuaire  
44262 NANTES cedex 2  
02 40 20 20 44

**CAUE de la Mayenne**  
2 rue de l'Ermitage  
53000 LAVAL  
02 43 56 41 79

**CAUE de la Vendée**  
33 rue de l'Atlantique  
85000 LA ROCHE-SUR-YON  
02 51 37 44 95

**CAUE de Maine-et-Loire**  
312 av René Gasnier  
49100 ANGERS  
02 41 22 99 99

**CAUE de la Sarthe**  
1 rue de la Mariette  
72000 LE MANS  
02 43 72 35 31

**UR**  
**c|a.u.e**  
**Pays de la Loire**

[www.urcaue-paysdelaloire.com](http://www.urcaue-paysdelaloire.com)