

# Maisons rurales

## Fermes

Les fermes sont dans la majorité des cas isolées à la sortie des bourgs. Plusieurs bâtiments sont implantés sur la même parcelle (grange, écurie, étable, maison de ferme...) et constitués autour d'une cour fermée ou ouverte sur rue.

Les granges sont implantées sur toute la largeur de la parcelle, à l'alignement sur rue, ou ferment la façade d'accès à la parcelle lorsque les fermes sont desservies par une voie semi-privée et enclavées dans les parcelles agricoles. Elles comportent une entrée charretière souvent centrale donnant accès à la cour. Le corps de logis est implanté en retrait, parallèlement ou perpendiculairement aux granges. Les autres dépendances (écurie, porcherie, poulailler, remises...) sont implantées de part et d'autre de la cour, le long des limites séparatives de propriété.



## Fermettes

Les fermettes sont des constructions à vocation agricole également. Elles sont plutôt situées en continuité de l'agglomération, en "sortie" de village. Destinées à l'origine aux petites exploitations agricoles, elles ne présentent qu'une, voire deux, construction(s) sur la parcelle et sont aujourd'hui très fréquemment reconverties pour un usage purement domestique. La caractéristique principale qui les différencie des longères est leur implantation : perpendiculaires à la voie et regroupées.

## Longères

Les longères présentent des caractéristiques similaires aux fermettes. Leur implantation les différencie : parallèles à la voie, en retrait d'alignement, elles sont presque toujours isolées. La clôture prend dans ce cas une importance particulière dans la constitution du paysage urbain.



## Toiture, éléments de toiture et couverture

### Couverture

À l'origine, le matériau de couverture dominant, dans le Pays "Forêt d'Orléans - Val de Loire", est la tuile plate de terre cuite petit moule.

On rencontre quelques maisons rurales couvertes d'ardoises, mais cela est plus rare, ce matériau étant plus coûteux. Il était traditionnellement réservé aux constructions "nobles" (églises, châteaux, demeures...). L'ardoise est présente sur les toitures des fermes reconstruites au XIX<sup>ème</sup>, ou récemment rénovées et dont la charpente ancienne et en mauvais état ne supporterait plus le poids des tuiles (les ardoises étant plus légères que les tuiles).



**Les couvertures doivent être refaites en tuiles plates de terre cuite petit moule (45 à 92 au m<sup>2</sup>) de teinte rouge vieilli. Les bruns chocolat sont à proscrire.**

**Les couvertures initialement en ardoise peuvent être refaites en ardoise.**

### Percements de toiture : lucarnes et fenêtres de toit

Traditionnellement les combles ne sont pas aménagés : les lucarnes traditionnelles sont rares, elles ne comportent pas de fenêtre, mais un volet en bois plein, ajouré ou non d'un motif décoratif. Elles permettent l'aération et l'accès au grenier, qui se fait par l'extérieur au moyen d'une échelle.

Le fait d'étendre l'habitation aux combles nécessite de créer de nouvelles ouvertures :

- **Les lucarnes :**

**Les nouvelles lucarnes doivent être positionnées dans l'axe des ouvertures du niveau inférieur, à l'aplomb du mur de façade.**

**Les proportions des anciennes lucarnes doivent être conservées (elles sont toujours plus hautes que larges et d'une plus petite taille que les baies du niveau inférieur).**

**Les lucarnes à venir seront moins nombreuses que les baies situées au niveau inférieur.**



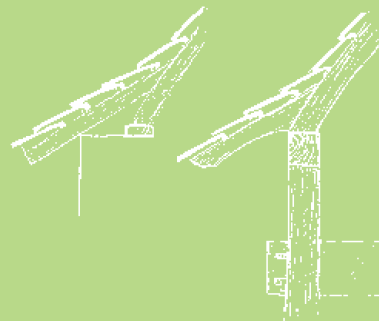
- **Les fenêtres de toit ou châssis de toit :**

Ce type d'ouverture est parfois préférable, évitant de créer de trop nombreuses lucarnes.

**Elles doivent rester en nombre très limité (pour ne pas cribler la toiture de percements).**

**Elles sont encastrées dans la charpente de la toiture, afin de ne pas créer de saillie sur la couverture.**

**Elles sont disposées dans l'axe des baies situées au niveau inférieur et présentent des proportions plus hautes que larges.**



## Eléments de toiture

- **Les souches de cheminées :**

Elles sont disposées à proximité du faîtage de la toiture et, dans la plupart des cas, réalisées en maçonnerie de briques appareillées. Les souches présentent toujours un couronnement réalisé par dégradés successifs dans l'appareil. Les tuiles viennent affleurer la rive en pignon.

Les souches des conduits de fumée sont rejointoyées, refaites en maçonnerie de briques appareillées et ne sont jamais recouvertes d'un enduit ciment.

Les maçonneries des souches sont hourdées au moyen d'un mortier de chaux aérienne, compatible avec la nature des maçonneries (et non au moyen d'un mortier de chaux hydraulique qui entraîne une dégradation, à moyen terme, des maçonneries).

Les créations de nouvelles souches s'apparentent donc aux modèles des souches traditionnelles. Il est donc préférable de ne pas utiliser de boisseaux préfabriqués pour la partie aérienne du conduit de fumée.

- **La zinguerie :**

A l'origine, les toitures des fermes ne disposaient pas d'égouts de toit pour collecter les eaux pluviales, d'où la nécessité du coyau (rupture de pente) qui, outre le fait d'éloigner les eaux de ruissellement de la façade, diminuaient grâce à leur faible pente, la vitesse du débit. Aujourd'hui les eaux sont collectées et rejetées dans les réseaux séparatifs ou non.

**Les descentes d'eaux pluviales et gouttières sont en zinc ou en cuivre, les dauphins sont en fonte.**



## Zoom sur...

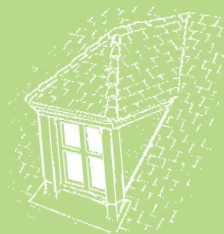
Les lucarnes présentes en toiture des bâtiments de fermes sont de 3 types :



**Lucarne pendante dite "feunière"** qui permettait d'installer le foin dans les combles du bâtiment, servant ainsi d'isolation au corps de logis. Ce type de lucarne nécessitant aujourd'hui l'installation de 2

descentes d'eaux pluviales, il est préférable de ne pas en multiplier le nombre et de les disposer de sorte que les eaux pluviales puissent être collectées par les descentes prévues de part et d'autre de la toiture.

**Lucarne en bâtière dite "jacobine"**, c'est un modèle simple, plus particulièrement adapté à l'habitation dans les combles. Il permet de ne pas interrompre le volume de la toiture, évitant ainsi la création d'une descente d'eau pluviale supplémentaire.



**Lucarne à croupe dite "capucine"**, peu fréquente dans le Pays, modèle plus sophistiqué et donc plus rare sur les toitures des maisons rurales. On la retrouve parfois sur les corps de logis de "maître", des exploitations agricoles importantes et qui font appel à une architecture savante et plus élaborée.

# Façades et murs

## Façades

- **Les murs en moellons calcaires :**

Les façades sont, en grande majorité, constituées d'un mur de moellons calcaires <sup>et/ou</sup> siliceux hourdés à la chaux, et recouvertes d'un enduit autrefois à la chaux aérienne (CL).



**Réfection** (enduit en mauvais état) :

**Les maçonneries feront l'objet d'un ravalement complet consistant à mettre en œuvre un enduit couvrant à base de chaux aérienne ou chaux hydraulique naturelle. L'enduit ne devra pas dépasser le nu extérieur des pierres appareillées en encadrement de baies ou en chaîne d'angle. Son épaisseur devra être calculée de telle sorte qu'il affleure, au maximum, ou mieux encore qu'il soit légèrement en retrait du nu extérieur du décor de façade.**

**Entretien :**

- Enduit ciment en très bon état et parfaitement adhérent

**Mise en œuvre d'une patine réalisée à partir d'un lait de chaux ou d'une peinture exclusivement minérale (silicates).**

- Enduit anciens à base de chaux aérienne

**Ils pourront être en mauvais état, pourront être réparés ponctuellement à condition qu'ils soient bien adhérents. Dans ce cas les réparations se feront au moyen d'un mortier à base de chaux aérienne.**

**Un lait de chaux pourra être appliqué sur ce parement, afin de masquer les réparations.**

**Les pignons et bâtiments annexes peuvent être enduits à pierre vue ou, le cas échéant, laissés en pierres apparentes.**

- **Les murs en ossature à pans de bois :**

On retrouve cette ossature sur certains bâtiments de fermes (Jargeau, Châteauneuf-sur-Loire...).

L'ossature était à l'origine recouverte d'un lattis bois et remplie d'un mortier de terre et de fragments calcaires. Le parement était un enduit à base de chaux aérienne et plâtre. Ces enduits anciens ont parfois disparu au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, au profit d'enduit ciment.



**Les constructions à pans de bois sont en général destinées à être recouvertes d'un enduit de parement à base de chaux aérienne qui protège les bois.**

**Seules les charpentes en chêne (bois dur), dont les pièces présentent des faces bien équarries et qui de surcroît sont composées entre elles, peuvent être traitées et laissées apparentes.**

# Éléments décoratifs



Des décors de façades en pierre calcaire taillée ou en bois sont présents sur la plupart des constructions des maisons rurales : encadrements de baies, chaînes d'angles, corniches (plus rares).



## Menuiseries et ferronneries

**Les modèles anciens de portes, de fenêtres et de volets sont de préférence conservés.**

**Sinon il est préférable de reconstituer une copie du modèle ancien plutôt que de choisir un modèle industriel qui constitue une perte d'identité, d'autant que dans la majorité des cas, les baies n'ont pas une taille standard et ces ajustements dénaturent également les façades.**

**Toutes les menuiseries seront en bois peint ou traité.**

## Fenêtres

**Les châssis de fenêtre sont à doubles vantaux (pour les fenêtres de largeur courante), redécoupés par des petits bois en trois parties égales (pour les fenêtres de hauteur courante).**

## Volets

Totalement pleins (contrevents sur traverses), ils étaient, à l'origine, présents uniquement sur les façades des corps de logis des maisons rurales.



**Dans le cas de pose de volets neufs, il est souhaitable de revenir au modèle d'origine volets pleins en bois sans barres ni écharpes ni fers apparents (pentures), avec éventuellement un motif découpé dans la partie supérieure du volet.**

**Pour les maisons de ville, sont conseillés au rez-de-chaussée des volets persiennes sur 1/3 supérieur ou totalement plein et persionnés à l'étage.**

# Espaces associés à la construction

## Cour

Une cour, dépourvue de plantations et dont le traitement reste avant tout minéral, placée à proximité de la rue, permet de desservir les différents bâtiments, corps de logis et bâtiments d'exploitation.

**Le revêtement le plus fréquemment utilisé, lorsqu'il ne s'agit pas simplement de terre battue, est un stabilisé de terre et sable parfois lié à la chaux vive.**

**La cour n'a donc pas pour vocation d'être végétalisée, elle doit rester minérale. Elle n'est pas destinée non plus à être pavée, ce qui lui attribuerait un statut de cour de château plutôt que de cour de ferme.**

**Les revêtements étanches, comme les enrobés, les sols ciment sont vivement déconseillés, pour leur aspect et également leurs propriétés. Les eaux pluviales stagnent en pied de mur des constructions et créent des désordres : remontées d'eaux par capillarité, dégradations des maçonneries du terrain asséché, entraînant de légers mouvements de sol qui provoquent fissures et désolidarisation des maçonneries...**

**La cour sera donc simplement stabilisée, gravillonnée, voire engazonnée lorsqu'il y a changement d'usage et que les bâtiments de la ferme sont investis pour l'habitation uniquement.**



## Clôtures

Les clôtures des maisons anciennes des bourgs du Pays "Forêt d'Orléans - Val de Loire" restent très exceptionnelles.

Les clôtures sur rue ou refermant la parcelle étaient à l'origine, dans la plupart des cas, de hauts murs maçonnés (maçonnerie de moellons calcaires et silex enduite à pierre vue).

Le mur est toujours coiffé d'un chaperon maçonné et les piliers, qui encadrent le portail, sont généralement coiffés d'un chapeau en pierres appareillées.

**Les murs sont construits en moellons calcaires hourdés à chaux aérienne.**

**L'enduit est dit à "pierre vue".**

**Le mur est protégé par un chaperon recouvert de tuiles, en léger débord par rapport au nu extérieur du mur afin d'éloigner et de faciliter l'écoulement des eaux pluviales.**

