

## GLOSSAIRE

- Construction
- Matériau
- Techniques de construction

### A

**Aluminium anodisé** : aluminium oxydé en surface, afin d'en améliorer la résistance à la corrosion et à la coloration.

**Aluminium laqué** : aluminium couvert d'une couche de peinture laquée (souvent au four) pour en améliorer la résistance à la corrosion.

**Appareillage** : disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie (voir pierre).

**Appentis** : bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

**Appui (de fenêtre)** : partie horizontale du bas d'un percement sur laquelle la fenêtre s'appuie. L'appui doit favoriser l'écoulement des eaux de pluie pour éviter leur pénétration dans le mur. Pierre taillée, brique, zinc ou enduit lissé jouent ce rôle sur les bâtiments anciens en finissant la maçonnerie.

**Arc** : élément courbe formant le haut d'une ouverture, composé, soit de pierres ou de briques appareillées, soit d'une pièce unique de bois, de métal ou de pierre.

### B

**Badigeon** : lait de chaux, pouvant être coloré, pour la protection et la décoration des enduits extérieurs et l'assainissement des enduits intérieurs.

**Baie** : ouverture pratiquée dans un mur et son encadrement (voir percement).

**Bandeau** : assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

**Bardage** : revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...).

**Béton cellulaire** : béton dont la fabrication ménage des micro-vides d'air dans le matériau, ce qui l'allège et lui donne de bonnes qualités d'isolation thermique.

**Bossis** : talus plus ou moins large, séparant deux marais et servant le plus souvent de pâturage.

**Bourrine** : maison basse traditionnelle du Marais Breton Vendéen, construite de murs en terre et recouverte de roseaux (chaume).

**Brique creuse** : brique comportant des vides par extrudage de l'argile avant cuisson. Cela confère à ce produit de bonnes qualités d'isolation thermique.

### C

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

**Chaîne d'angle** : assemblage de pierres superposées alternativement dans le sens du grand et du petit côté (assemblage « harpé »), qui forme la rencontre de deux murs en angle.

**Charraud** : chemin desservant le marais. Formant talus, il résulte de l'accumulation des argiles retirées pour creuser les étiers et former les digues.

**Chaux** : liant de construction obtenu par la calcination de roches calcaires plus ou moins pures. La classification actuelle des chaux de construction distingue deux types de chaux

naturelles : la chaux aérienne (CL ou DL) dont la prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air et la chaux hydraulique (NHL) dont la prise s'effectue sous l'action de l'eau. La chaux grasse est une chaux aérienne en pâte.

**Chéneau** : rigole ménagée à la base d'un toit, en zinc ou en creux dans la maçonnerie, collectant les eaux de pluie.

**Cintre** : courbure d'un arc ou d'une voûte. Un arc plein cintre est en demi-cercle.

**Coaltar** : goudron de houille, noir et visqueux, utilisé en traitement du bois pour ses propriétés fongicides (contre les moisissures ou les champignons) et insecticides.

**Communs** : ensemble des bâtiments d'une grande propriété utilisés pour le service.

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

**Coursive** : ce terme désigne à la fois les galeries de circulation extérieures d'un bâtiment et les passerelles d'un navire.

**Couverture** : éléments couvrant un bâtiment.

**Croupe (toit en)** : extrémité triangulaire ou arrondie d'un toit.

## D

**Dalle** : plaque de pierre ou de béton servant à recouvrir une surface. Appellation locale (Grand Ouest) des gouttières et chéneaux. *Dalle nantaise* : chéneau à l'aplomb d'un mur (utilisé en limite séparative).

**Décor** : ensemble des motifs d'ornement d'un ouvrage. Diffère de la modénature.

**Domotique** : techniques servant à intégrer les automatismes dans l'habitat (chauffage, énergie, lumière, sécurité...).

**DTU (Dossier Technique Unifié)** : dossier servant de référence pour l'usage et la mise en œuvre des matériaux.

## E

**Encadrement** : partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

**Enduit** : mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une maçonnerie afin de la protéger. En général projeté à la machine, il existe plusieurs finitions à la main :

- *enduit taloché* : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.
- *enduit lissé* : serré et lissé à la truelle.
- *enduit gratté* : gratté à la truelle avant sa prise complète.

**Épi de faîtage** : éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités du faîte d'un toit.

**Essences (de bois)** : qualifie la nature et l'origine du bois utilisé dans la construction et l'ameublement.

**Etier** : cours d'eau permettant d'alimenter les marais en eau ou d'évacuer l'excédent à marée basse.

## F

**Faîtage** : partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

**Faîtière (tuile)** : tuile spécialement conçue pour le recouvrement du faîtage. Les faîtières en tige de botte étaient posées à faible recouvrement, puis maçonnées (pigeonnées) au mortier de chaux hydraulique.

**Ferme** : assemblage de pièces de bois ou de métal triangulées, posé à intervalles réguliers

pour supporter les versants d'une toiture.

**Fermette** : petite ferme posée à intervalles très rapprochés. Elles sont souvent préfabriquées.

**Frise** : bande plane décorée, soulignant parfois les corniches ou les soubassements.

**Fronton** : partie triangulaire couronnant la façade de certains bâtiments.

## G

**Galerie** : espace couvert en longueur.

**Génoise** : corniche constituée d'un ou de plusieurs rangs de tuiles, éventuellement alternées avec des rangs de briques.

**Gouttereau (mur)** : mur portant une gouttière ou un chéneau, situé sous le versant du toit opposé au pignon.

**Gouttière** : petit canal recueillant les eaux de pluie à la base d'un toit pour les conduire à la descente d'eau, constitué de cuivre, de zinc, ou de PVC, selon les moyens des propriétaires.

## H

**Hameau** : petit groupe isolé de maisons rurales. Le terme « hameau » sous-entend un groupement plus petit que celui de « village ». En Vendée, les deux termes ont souvent la même signification.

**Huisserie** : partie fixe constituant le cadre des ouvertures.

## I

**Ilot** : groupe de maisons délimité par les rues l'entourant.

## J

**Jambage** : élément vertical situé de part et d'autre d'un percement et qui sert à supporter le linteau. La pierre et la brique étaient souvent mises en oeuvre pour réaliser ces pièces de maçonnerie, qui devaient être bien assises pour soutenir le linteau. Leur mise en évidence contribue également au décor.

## L

**Lait de chaux** : chaux aérienne diluée dans l'eau. Sert de badigeon.

**Linteau** : partie horizontale qui sert à soutenir le mur au-dessus d'un percement. Il peut être de bois, de pierre, de brique, de métal ou de béton. Dans les murs épais, le linteau est souvent double et peut être constitué de deux matériaux différents. Le linteau affleure le nu du mur extérieur afin de ne pas retenir l'eau de pluie.

**Liteau** : pièce de bois de section carrée, placée horizontalement pour supporter les tuiles ou les ardoises.

## M

**Maillage de haies** : quadrillage de haies, plus ou moins continu, délimitant les parcelles agricoles. Le maillage est qualifié de dense quand la continuité est bonne et les parcelles petites. Dans le cas inverse, il est qualifié de lâche.

**Maître d'œuvre** : personne qui conçoit et dirige un projet à la demande d'un maître d'ouvrage (conception, technique et savoir-faire).

**Maître d'ouvrage** : commanditaire d'un projet (moyens financiers et besoins).

**Maraîchin(e)** : qui se rapporte aux marais poitevin et breton.

**Mégalithe** : pierre de grande taille, utilisée pour ériger des édifices préhistoriques. Les menhirs sont un seul mégalithe, les dolmens et cromlechs en sont des assemblages.

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

**Moellons** : pierres grossièrement taillées ou non, de petites dimensions. Servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

**Monolithe** : pierre d'un seul bloc.

**Mortier** : mélange constitué de sable et d'un liant (la chaux par exemple), servant à lier différents éléments.

## N

**Néolithique** : (étymologie : pierre nouvelle) période de la préhistoire aux changements sociaux et économiques nombreux : domestication des animaux, sédentarisation, amélioration des techniques et de l'outillage.

**Nu (du mur)** : surface du parement fini d'un mur.

## O

**Oculus** : petite baie circulaire ou ovale, sans fenêtre, ménagée dans un mur. Cette ouverture est très présente sur certaines granges pour l'éclairage et la ventilation. Entourée de brique ou de tuffeau, elle est souvent axée sur les entrées ou les pignons.

## P

**Pan** : face d'un ouvrage de maçonnerie ou d'un toit.

**Parement** : matériaux de construction : pierre, brique, bois, moellon, etc... visibles en façade.

**Parement** (mise en oeuvre) : voir sur lit.

**Percement** : ouverture ou passage dans un mur.

**Pierre sèche** : appareillage traditionnel d'une maçonnerie constituée de pierres posées les unes sur les autres sans aucun mortier.

**Pierre vue** : finition d'un mur où l'enduit affleure le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

**Pigeonnée (tuile)** : manière de bloquer les tuiles au mortier de chaux pour éviter leur déplacement, fréquent en site exposé et pour les tuiles de faitage et d'arêtier.

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

**Placage** : revêtement d'une surface par un matériau plus résistant ou plus précieux.

**PVC** : Poly Chlorure de Vinyle, plastique d'usage courant pour les volets. Le PVC est prisé pour sa facilité de mise en oeuvre et son peu d'entretien. Généralement utilisé blanc, sa version colorée, plus esthétique, se rencontre de plus en plus.

## R

**RAL** : norme européenne de référence des couleurs à laquelle tous les fabricants de peintures et de matériaux colorés font référence.

**Ria** : bras de mer entrant dans les terres à l'embouchure d'un cours d'eau.

## S

**Saumâtre** : se dit d'un milieu où la teneur en sel est plus élevée que la moyenne.

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

**Souche de cheminée** : partie d'un conduit de fumée en maçonnerie qui émerge au-dessus de la couverture.

**Sur lit** (mise en oeuvre) : construction d'un mur de pierres, où celles-ci sont disposées selon la cohérence de l'accolement de leurs faces inférieures et supérieures. A l'inverse, la mise en oeuvre en parement prend en compte l'aspect visuel de la façade, ce qui implique des mortiers à prise plus forte.

## T

**Talweg** : ligne joignant les points les plus bas du fond d'une vallée.

**Tuile en terre cuite** : utilisée couramment dans l'architecture vendéenne, elle est utilisée pour des pentes de 28 à 35 %. Selon leur emplacement, on distingue les tuiles de courant, face concave vers le haut où court l'eau et les tuiles de couvrant, face convexe vers le haut qui sont les plus vues.

- *tuile canal* : elle correspond aux types tuile creuse, tuile ronde et tuile tige de botte. Munie d'ergots, elle est alors appelée tuile canal à verrou.

- *tuile stop* : tuile de courant plate.

- *tuile romane* : tuile constituant le courant et le couvrant d'un seul bloc.

- *tuile romane canal* : tuile romane renforcée en son milieu par un bourrelet.

**Tout-venant** : mélange brut des moellons, tels qu'ils ont été extraits d'une carrière et assemblés pour constituer le mur.

## V

**Volige** : planches de bois, qui, posées en continu, supportent les tuiles ou les ardoises. La pose sur volige est plus stable que la pose sur liteaux (tasseaux de bois), mais aussi plus coûteuse.

### législation

#### LES DIFFERENTS TYPES DE PERMIS

- Maison individuelle
- Permis de construire
- Permis de démolir
- Urbanisme

Les rubriques suivantes indiquent quelles sont les procédures obligatoires dans la majorité des cas selon les caractéristiques de la construction. Attention : certains secteurs (secteurs protégés et sauvegardés, zones délimitées dans le PLU...) et certains édifices (éoliennes, piscines, murs...) sont soumis à des obligations de permis ou de déclaration selon des critères différents.

#### SONT EXONÉRÉS DE TOUTES DÉMARCHES

- > Les installations temporaires (moins de 3 mois).
  - > Les installations temporaires de chantier nécessaires à la conduite des travaux.
  - > Tous les ouvrages dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure à 5 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ne dépasse pas 12 m.
- Les réhabilitations sans modification d'aspect extérieur et sans changement de destination.

## **PERMIS DE DÉMOLIR**

Il vise à protéger le patrimoine bâti non classé mais qui participe à la richesse culturelle des lieux. Il est nécessaire pour toute démolition partielle ou complète d'un bâtiment dans les secteurs protégés et dans certaines communes (se renseigner en Mairie ou à la Subdivision de l'Équipement).

## **DÉCLARATION PRÉALABLE**

- > Les bâtiments d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher comprise entre 5 et 20 m<sup>2</sup>.
- > Les constructions de moins de 5 m<sup>2</sup> et de plus de 12 mètres de hauteur.
- > Les extensions dans les zones U d'un POS ou PLU d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprises entre 5 et 40 m<sup>2</sup> quand elles ne portent pas la surface de plancher ou l'emprise au sol, totale à plus de 170 m<sup>2</sup>.

Les modifications de l'aspect extérieur et ravalement, sans changement de destination. Les clôtures dans les secteurs protégés et dans certaines communes (se renseigner en Mairie ou à la Subdivision de l'Équipement).

## **PERMIS DE CONSTRUIRE**

- > Toute construction (y compris les abris de jardin) dont l'emprise au sol ou la surface de plancher créée est supérieure à 20 m<sup>2</sup>.
- > Toute modification sur un bâtiment existant augmentant son emprise au sol ou sa surface de plancher de plus de 20 m<sup>2</sup> dès lors qu'elle porte l'emprise au sol ou sa surface de plancher à plus de 170 m<sup>2</sup> ou si le projet se situe hors zone U d'un POS ou PLU.

Tout changement de destination d'une construction modifiant sa structure porteuse ou son aspect extérieur.

## **PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF**

- > Les modifications mineures sur un permis délivré, en cours de validité, avant la déclaration de fin de travaux.

### ***un cas particulier : les piscines***

*Pour les piscines couvertes* (à toiture amovible ou non), la margelle, terrasse ou dallage entourant le bassin constitue de la surface de plancher dès lors que la hauteur sous la couverture est supérieure à 1,80 mètre. En revanche, le bassin quant à lui ne constitue pas de surface de plancher mais bien de l'emprise au sol, et l'ensemble des règles précitées s'applique.

*Pour les piscines non couvertes* ou ayant une couverture de moins de 1,80 m de hauteur :  
piscine d'une surface de moins de 10 m<sup>2</sup> : pas de formalité d'urbanisme, piscine d'une surface entre 10 et 100 m<sup>2</sup> : soumise à déclaration préalable, piscine d'une surface de plus de 100 m<sup>2</sup> : soumise à permis de construire. La même réglementation s'applique aux

piscines enterrées et hors sol permanentes. Pour les "piscines gonflables ou autres", difficile de parler de "constructions" ; en tout état de cause, leur caractère précaire et en général saisonnier (- 3 mois) les dispensera de toute obligation.

## **législation**

### **MAISON SUR MESURE / MAISON SUR MODELE : LES CONTRATS**

- Maison individuelle
- Réglementation de la construction

• **LE CONTRAT D'ENTREPRISE** : le contrat d'entreprise, signé avec un entrepreneur, décrit en détail les travaux qui seront effectués. Il précise les matériaux, les techniques et les dimensions ainsi que les délais de réalisation.

En s'engageant sur ce contrat, l'entreprise prend une obligation de réaliser l'ensemble du descriptif tel qu'il est écrit. A la fin des travaux, le contrat d'entreprise peut prouver que certains points n'ont pas été respectés.

• **LE CONTRAT DE MAÎTRISE D'OEUVRE** : signé avec l'architecte, l'agréé en architecture ou le bureau d'étude, il comprend, en général :

- la conception du projet,
- la constitution du dossier de permis de construire (obligatoire pour toute construction de plus de 20 m<sup>2</sup>),
- l'appel d'offre aux entreprises,
- le suivi du chantier,
- la réception des travaux.

Le maître d'oeuvre ne doit pas avoir de lien contractuel avec les entreprises chargées du chantier. Ses honoraires doivent être totalement séparés des devis d'entreprises. Ses compétences lui permettent d'intervenir rapidement et de rectifier le travail des entreprises. Il ne prendra pas de décision sans avoir consulté son client auparavant.

• **LE CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE (CCMI)** : il comprend la conception et les travaux. Les entreprises sont les sous-traitants du constructeur. L'étendue et la qualité des prestations de tous les travaux doivent être précisées (matériaux, adaptation au sol, fondations, drainage, isolation, type de menuiseries, charpente, couverture, pluvial, sanitaires, revêtements de sol, raccordements, remise en état du terrain...). Il est recommandé de préciser les options et les modifications

## **les mots du projet**

### **MAISON SUR MESURE / MAISON SUR MODELE : LEXIQUE**

- Architecte
- Architecture

Nous vous proposons ces définitions pour lever toute ambiguïté.

• **MAITRE D'OUVRAGE** : celui qui commande l'ouvrage à construire, généralement le futur propriétaire.

• **MAITRE D'OEUVRE** : celui qui conçoit et assure la bonne exécution de l'ouvrage.

• **ARCHITECTE** : personne titulaire d'un diplôme, certificat ou autre titre obtenu au terme d'un cycle d'études ou de formation professionnelle reconnu par l'Etat.

• **AGRÉÉ EN ARCHITECTURE** : titre créé par la loi de 1977. Celui-ci permet aux maîtres d'oeuvre « agréés » par une commission nationale d'exercer la profession d'architecte. Cet agrément est subordonné à un dossier prouvant le savoir-faire et la pratique professionnelle.

• **BUREAU D'ÉTUDE** : prestataire intervenant dans la conception du projet, suivant sa spécialité (structure, fluides, électricité...). Il peut regrouper plusieurs compétences pour un même projet.

• **CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES** : entreprise proposant une maison sur modèle moyennant un prix forfaitaire.

• **ENTREPRENEUR** : l'entreprise se charge de la réalisation des travaux pour lesquels elle est qualifiée sur la base du plan fourni.

## **sommaire**

### **DES CONSEILS POUR CHAQUE ETAPE DE VOTRE PROJET**

Vous trouverez ici des conseils pratiques adaptés à votre projet, qu'il s'agisse de conseils de conception, de démarches administratives, ou de choix du maître d'œuvre.

#### **CONSEILS DE CONCEPTION**

- . [les bonnes questions à se poser](#)
- . [réussir son montage financier](#)
- . [pour une réhabilitation de qualité](#)
- . [adoptez une démarche environnementale](#)
- . [les aléas sismiques](#)
- . [en savoir + : l'accessibilité dans votre logement](#)

#### **DÉMARCHES ADMINISTRATIVES**

- . [les différents types de permis](#)
- . [le chemin du permis de construire](#)
- . [les dernières évolutions de la réglementation](#)
- . [calculer sa surface de plancher](#)
- . [la réception des travaux](#)

#### **LE CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE**

- . [à qui confier la conception de sa maison](#)
- . [le recours à l'architecte](#)
- . [maison sur mesure ou maison sur modèle](#)