

AVAP DE TALLARD-CHÂTEAUVIEUX (05) MIEUX CONNAÎTRE POUR PROTÉGER



LA MAISON DE VILLAGE OU A BAIE FENIERE

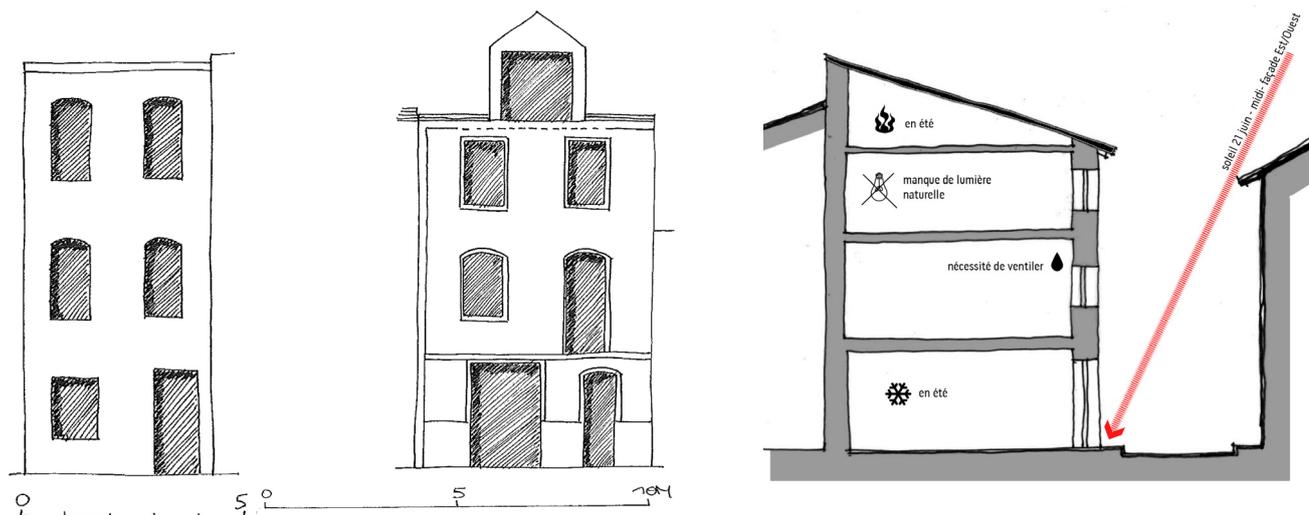
Les paysages de Tallard, au carrefour entre Alpes et Provence, témoignent encore de l'effort d'adaptation d'une population rurale ancienne aux contraintes du milieu naturel.

Les formes du travail humain, le contexte socio-économique se traduisent dans les formes de l'habitat du centre ancien. Ces caractères constituent un véritable patrimoine pour le territoire.

Respecter et renforcer l'identité paysagère, architecturale et culturelle propre à Tallard passe par une meilleure connaissance de ces caractéristiques. Les travaux dans le centre ancien sont réglementés par le PLU et par une servitude d'utilité publique, l'AVAP : **Aire de mise en Valeur de l' Architecture et du Patrimoine.**

Cette fiche pédagogique vise à expliciter les particularités du bâti, et les bonnes conditions d'évolution de celui-ci dans une optique de développement durable.

CONNAITRE & COMPRENDRE LE BÂTI ANCIEN



DESCRIPTION ARCHITECTURALE

On retrouve la maison de village implantée le long des voies du centre ancien sur des parcelles étroites (4 à 5 m). De faible hauteur (rez-de-chaussée + 2 étages ou rez-de-chaussée + 1 étage + comble), elle présente 1 à 2 travées de fenêtres en façade. Celle-ci est enduite de manière traditionnelle avec des tons plutôt chauds. Le débord est matérialisé soit par 2 ou 3 rangs de génoises, soit par un dépassé de chevrons apparents, ou par une corniche modeste à gorge plâtrée. La maison modeste du centre ancien est mono-orientée, généralement est-ouest, et possède un toit à 1 pan.

La maison avec baie fenière au dernier niveau en est une variante: sa forme originelle intègre souvent des espaces de stockage en combles (greniers, fenières, ateliers) et des espaces de vie pour les animaux au rez-de-chaussée (étables, écuries..) qui ont été le plus souvent intégrés à l'habitation avec l'abandon progressif de la cohabitation hommes/animaux.

QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU BÂTI

Parcelles exiguës en général, mono-orientées la plupart du temps, fenêtres de taille réduite, ce type de bâti peut présenter des problèmes d'éclairage naturel et des logements de très petite taille peu adaptés aux modes de vie contemporains.

A Noter :

- Le bon équilibre entre largeur des rues et hauteur des façades qui permet d'assurer un **éclairage** direct des façades Est et Ouest (ensoleillement total quelques heures par jour en été, et partiel tout le reste de l'année).
- L'**inertie** des murs qui laisse les pièces des rez-de-chaussée fraîches en été.
- La **constitution** des constructions parfois très anciennes : piliers de pierre dans un système poteau poutre, maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, plancher bois + plâtre...



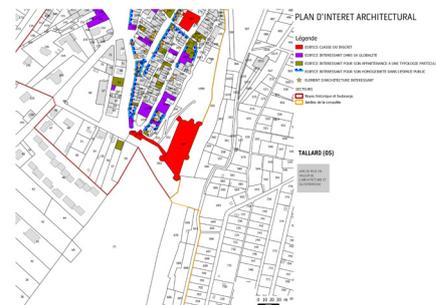
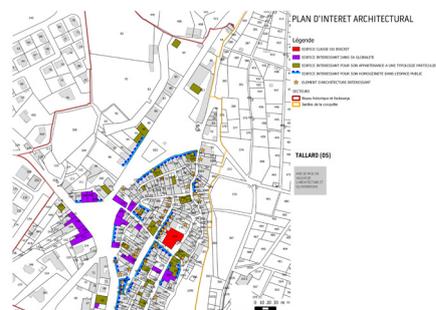
ORIGINE / LOCALISATION ET FORME URBAINE

Classiquement présente dans les tissus de centre ancien, elle se retrouve dans les rues du vieux village ; à l'intérieur de l'ancienne enceinte et sur le pourtour nord, rue du Barry.

Conçue comme unifamiliale dès son origine (depuis le Moyen Age jusqu'au début du XX^{ème} siècle), elle a une vocation principale d'habitat, mais a pu abriter des activités à rez de chaussée (rurale, commerce...) et des fonctions de stockage dans les greniers.

On trouve ainsi à Tallard des maisons à baie fenière dont l'origine est souvent médiévale. Aujourd'hui transformées en habitations pour la plupart et comportant des espaces annexes (remise et granges), les réhabilitations ont su tirer parti des spécificités architecturales de ces constructions pour en faire des espaces de vie mixtes.

Alignées sur rue, mitoyennes sur deux côtés, insérées dans le tissu compact et homogène du centre ancien, ces maisons participent à la cohérence d'ensemble de la forme urbaine du noyau historique (gabarit, continuité).



PRINCIPES CONSTRUCTIFS

MURS ET FAÇADES :

Maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux, cloisons en briques ou galandage bois et briques

PLANCHERS ET PLAFONDS :

Plancher sur terre-plein ou cave, structure bois, revêtement terre cuite ou parquet, plafond ou faux plafond,
Plâtre sur lattes, combles perdus non isolés

CHARPENTE ET COUVERTURE :

Structure bois et tuiles

MENUISERIES :

Bois – fenêtres simples vitrages et volets battants extérieurs (persiennes ou pleins)



DES DÉTAILS ARCHITECTURAUX A PRÉSERVER

Ces maisons sont un patrimoine architectural intéressant, leur décor est souvent modeste, quelques détails viennent parfois agrémenter les façades (encadrements peints, encadrements pierre, menuiseries de porte, quelquefois, chaîne d'angle...).

ENTREtenir ET MODIFIER SANS DÉNATURER

Entretien préventif, ou véritable transformation, les travaux sur l'existant doivent être réalisés dans les règles de l'art.

Des interventions inadaptées peuvent entraîner des désordres importants dans le bâti ancien.

Le respect de la valeur patrimoniale, architecturale et paysagère du bâti implique de rechercher au cas-par-cas les solutions adaptées à ses particularités.

CONSULTEZ LE RÈGLEMENT DE L'AVAP (disponible en Mairie)

même lorsque vous envisagez des travaux mineurs.

Vous y trouverez des prescriptions précises, des exemples, des illustrations.

ENTRETIEN ET RE-AMENAGEMENTS, RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

ENTRETIEN DES FAÇADES :

Les maçonneries de moellons sont enduites (enduit composé traditionnellement de chaux naturelle et de sables locaux), dans un but décoratif mais surtout de protection du bâtiment : c'est une vêtue contre l'humidité et ses mécanismes de pénétration dans la maçonnerie (gravité, capillarité, condensation, gel, vent). Lors de ravalement, il conviendra d'utiliser des procédés traditionnels laissant les murs respirer, et de se conformer à la palette de couleur de l'AVAP.

ENTRETIEN DES COUVERTURES :

Protéger les charpentes en bois des infiltrations d'eau (tuiles cassées...), entretenir les gouttières et les génoises qui protègent les façades des eaux de ruissellement permet d'éviter des dégradations importantes et des travaux ultérieurs plus lourds.

ENTRETIEN DES MENUISERIES :

Entretien et repeindre régulièrement les fenêtres et volets exposés à l'extérieur permet de les conserver plus longtemps. Le bois a, contrairement aux idées reçues, une meilleure durabilité que le PVC et peut offrir les mêmes performances techniques. Il peut aussi être réparé.



MODIFIER SANS DÉNATURER

- Vérifier la compatibilité entre la transformation d'une pièce existante et la solidité de la structure en place : les démolitions d'éléments structurels doivent être étudiées par des professionnels.
- Créer de nouvelles ouvertures : la création de fenêtre ou de porte en façade doit s'inscrire dans la composition d'ensemble de la façade existante; il convient de réaliser des fenêtres de dessins identiques sur l'ensemble d'une façade.
- Conserver les éléments architecturaux en harmonie avec le style du bâti, éviter de les remplacer par des éléments banalisés et anachroniques (appuis de fenêtres en béton par exemple).
- Favoriser la restauration des éléments anciens de qualité (menuiseries, serrureries) ou l'utilisation des matériaux d'origine lors des interventions ponctuelles de reprise.
- Intégrer les éléments techniques discrètement: l'installation de câbles ou de coffrets (gaz et électricité...) et autres éléments techniques doivent faire partie du volume du bâtiment, ils ne doivent pas perturber les éléments de décor de la façade.



AMÉLIORER LE CONFORT MAÎTRISER LA DEMANDE D'ÉNERGIE

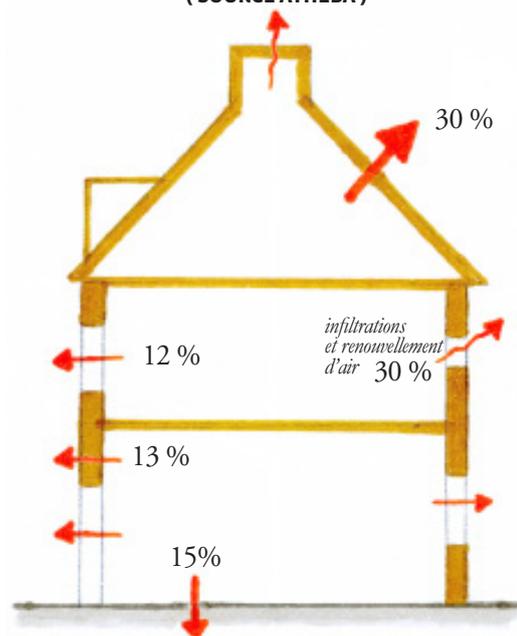
A l'origine, chauffées au bois (cheminées puis poêle dans pièces communes) ces maisons sont aujourd'hui équipées de système plus modernes mais pas toujours efficaces, ni confortables.

L'amélioration de l'**isolation** est une priorité, de même que le remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude par des **installations performantes**.

L'usage des **énergies renouvelables** est également intéressant pour réaliser des économies d'énergie et contribuer à la lutte contre le changement climatique.

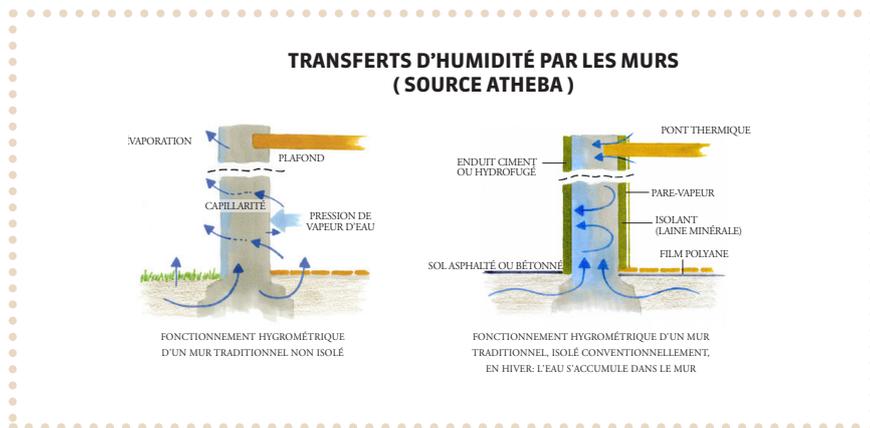
Isoler, oui mais.. Si des travaux d'isolation sont réalisés, deux aspects de la rénovation thermique d'un bâtiment ancien méritent une attention très spécifique : la gestion de l'**humidité** et de la **ventilation** et l'**isolation des murs**.

PERTES THERMIQUES MOYENNES DANS LE BÂTI ANCIEN (SOURCE ATHEBA)



Les principales déperditions thermiques se font par la toiture, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air des menuiseries en particulier (mais source de ventilation du logement).

La relative perméabilité à la vapeur d'eau des murs anciens joue un rôle important dans les phénomènes de régulation hygrométrique entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment. Tout enduit, tout jointoiment, tout recouvrement ou toute isolation avec des matériaux hydrofuges (ciment, laine minérale, film plastique) est à éviter sous peine d'entraîner des problèmes de condensation dans les murs et de dégradation de la structure du bâtiment.



De même, il est important qu'un logement soit correctement ventilé, notamment pour évacuer l'humidité produite à l'intérieur par les activités de ses occupants.

Attention à la mise en oeuvre de menuiseries étanches sans ventilation suffisante, risques de condensation, de développement de moisissures, champignons

La grande propriété thermique d'un mur ancien c'est son inertie : il garde longtemps la chaleur ou la fraîcheur ressentie. En conséquence, une forte isolation intérieure des murs, qui fait perdre le bénéfice de leur inertie, n'est pas toujours la bonne solution (attention aux surchauffes d'été). Il faut trouver un équilibre entre isolation et inertie, et quelque fois une simple «correction thermique» permet une amélioration thermique réelle en atténuant l'effet de paroi froide et en préservant les qualités des murs.

Sans entrer dans les détails des installations de chauffage possible et des améliorations complexes à apporter aux systèmes existants, citons deux interventions simples qui permettent de diminuer significativement la consommation d'énergie:

- Le remplacement des chaudières par des équipements actuels à condensation qui présentent des performances bien supérieures aux matériels d'une dizaine d'année.
- La mise en place de dispositifs de régulation et de programmation qui permettent à eux seuls une réduction de 10 à 15% de la consommation d'énergie pour un confort identique.

Dans le noyau historique, étant donné le motif paysager offert par les toitures du village, et le très faible potentiel d'apports solaires (orientation nord-ouest) l'implantation des capteurs solaires (thermiques et photovoltaïques) est interdite .

On aura plutôt recours pour produire chauffage et eau chaude sanitaire à d'autres énergies renouvelables , notamment le bois énergie , l'aérothermie (pompe à chaleur performante).



N'OUBLIEZ PAS :

Les dispositions architecturales du règlement de l'AVAP sont applicables aux bâtiments existants ou futurs. Elles ont pour but d'assurer une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement et de maintenir l'ambiance du centre historique.

Elles sont détaillés dans quatre chapitres :

A. L'aspect extérieur des bâtiments existants

- A.1 Structure et volumétrie générale
- A.2 Parements et décors de façade
- A.3 Percements, menuiseries et serrureries
- A.4 Les éléments accompagnant les façades
- A.5 Les toitures

B. L'aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants

- B.1 Implantation et volumétrie
- B.2 Aspect extérieur des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants

C. Les devantures commerciales et les enseignes

- C.1 Les devantures commerciales
- C.2 Les enseignes

D. Les clôtures, traitement d'accompagnement et objets urbains.

Pour Approfondir :

Sur le patrimoine de Tallard , consulter le diagnostic de l'AVAP en Mairie ou sur le site de Tallard

Sur le fonctionnement spécifiques du bâti ancien , consulter les fiches ATHEBA

<http://www.fondation-patrimoine.org/fr/national-0/ressources-en-ligne-14/fiches-conseil-194/detail-fiches-du-projet-atheba-469>

Sur des questions patrimoniales dans votre département, consulter le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes (STAP 05)

<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca/La-direction-regionale/La-Drac-et-ses-services/Pole-architecture-et-espaces-protoges/Les-stap/Stap-des-Hautes-Alpes>

Ce qu'il faut savoir :

En général les travaux engendrent une **autorisation administrative** . **N'hésitez pas à vous renseigner en Mairie. Il faut :**

Établir une déclaration préalable :

- Pour des travaux d'une surface inférieure à un seuil défini par les textes en vigueur.
- Dans le cas d'un changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.
- Si vos travaux modifient l'aspect initial du bâtiment. Les travaux concernés peuvent concerner : le remplacement d'une porte ou d'une fenêtre par un autre modèle, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.
- dans le cadre de travaux de ravalement

Établir un permis de construire si les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à un seuil défini par les textes en vigueur.
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),

À noter : le recours à un architecte pour réaliser le projet de construction est obligatoire dès lors que la surface de plancher ou l'emprise au sol de la future construction dépasse 170 m².

Ils peuvent vous aider :

Le Calhaura-Pact 05 , et notamment pour vous accompagner dans le cadre de l'opération façade /toiture et qui peut vous aider à financer votre projet.

Les professionnels de l'architecture et de la construction : choisir les entreprises, diriger un chantier n'est pas à la portée de tous . Il est indispensable de savoir confier à temps certaines études, certains travaux à des professionnels et éviter de les « bricoler » soi-même. Ils sont experts dans leur domaine et assurés pour les prestations qu'ils vous offrent : des garanties non négligeables.