

Entretien réhabiliter construire

Dans les centres
anciens et leurs abords

HAUTES-ALPES

Thématiques abordées

Restauration ou modification de façade

Dans les centres anciens, les façades sont majoritairement réalisées en maçonnerie enduite, avec la présence de bois, dans des proportions qui diffèrent selon les secteurs, dans le nord du département. Il est primordial de conserver une présentation tenant compte de ces différences afin de maintenir l'identité des villes et villages. De plus, les matériaux doivent être compatibles avec la structure du bâti. Par exemple l'enduit à la chaux naturelle de par ses propriétés mécaniques et physiques est à privilégier sur du bâti ancien.

20 Les enduits

15 Les décors et les couleurs

Les centres anciens sont également amenés à évoluer et à répondre aux besoins des habitants : surfaces supplémentaires, amélioration du confort thermique, développement d'énergies propres. Ces mutations méritent qu'une attention soit apportée afin d'éviter une prolifération d'équipements qui viennent perturber la présentation des lieux. L'adaptation au bâti traditionnel doit être réalisée en utilisant les bons matériaux et les savoir-faire artisanaux. Chaque détail compte pour préserver la convivialité de ces espaces de vie communs à tous.

Réfection ou modification de couverture

Les toitures constituent la 5^e façade d'une construction. Elles participent de façon essentielle à la qualité des centres anciens. Afin d'éviter un effet « patchwork » et une présentation hétérogène des toitures, l'utilisation d'un matériau présent traditionnellement dans le secteur est vivement recommandée: tuiles rondes, tuiles plates, bardeaux de mélèze ... en fonction des secteurs géographiques. Il faut veiller à une mise en œuvre répondant aux critères de présentation du bâti : pente de toiture, traitement des sous-faces des dépassées, maintien de rives fines par exemple.

Dans le cas de modification de couverture, les caractéristiques de la toiture existante devront être respectées.

01 Les toitures en tuiles rondes

02 Les toitures en tuiles à cotes

03 Les toitures en terre cuite

04 Les toitures en bardeaux

05 Les toitures en lauzes / ardoises

06 Les débords de toiture

07 Les éléments d'ouverture en toiture

11 L'aménagement des combles

Remplacement des menuiseries et création d'ouvertures

Les menuiseries extérieures sont traditionnellement réalisées en bois, un matériau naturel et durable et compatible avec le bâti ancien. Lors d'un projet d'amélioration des performances énergétiques elles peuvent être remplacées. Afin de préserver la qualité du bâti et de sa présentation, un remplacement à l'identique paraît être la meilleure solution.

Une mutation du bâti peut également entraîner la nécessité d'ouvrir de nouvelles baies. Cette transformation n'est pas anodine sur la présentation des façades. Il est nécessaire de bien observer les lieux afin que l'agrandissement ou la création d'une ouverture supplémentaire ne vienne pas impacter la présentation générale.

08 Les fenêtres

09 Les volets

10 Les modifications d'ouvertures en façade

16 Les portes

Amélioration des performances énergétiques / énergies renouvelables / éléments techniques

22 Le confort thermique

17 L'intégration des éléments techniques

13 Les panneaux solaires

Extension et construction neuve

12 Les balcons et les loggias

14 Les vérandas

21 Les clôtures

23 Une maison bio-climatique dans les Hautes-Alpes

24 Agrandir sa maison

25 Partager le foncier

26 Construire avec la pente

Commerces

18 Les devantures commerciales

19 Les enseignes

Fiches conseil – Hautes-Alpes

.....
Architecture, patrimoine, paysage

Le bâti des Hautes-Alpes présente des variétés architecturales qui participent à la richesse et à l'identité du département. Du Nord au Sud, le climat, les modes de vie, la présence de matériaux locaux, sont à l'origine de pratiques constructives qui ont façonné la présentation des villes, villages et hameaux. De la Provence aux Alpes, il est essentiel de prendre en compte ces différences et de les maintenir pour ne pas banaliser le paysage urbain.

Lors de travaux d'entretien ou de restauration, il est essentiel de prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâti afin d'éviter les altérations qui pourraient être préjudiciables à sa conservation et nuiraient à sa présentation. La connaissance de la nature des matériaux, de leur traitement et de leur mise en œuvre doit être un préalable à toute intervention. L'amélioration de l'habitabilité ou des performances énergétiques doit être réfléchie et adaptée. Dans le souci d'une intégration harmonieuse des travaux projetés, il est essentiel de choisir des matériaux compatibles avec le bâtiment concerné. Les interventions doivent être discrètes et s'insérer dans le contexte bâti afin de préserver la qualité du cadre de vie des habitants et du paysage. Les matériaux utilisés diffèrent d'une vallée à l'autre révélant leur identité. Il est important de s'assurer que le projet (restauration, amélioration énergétique, changement de destination, extension...) viendra s'inscrire dans la continuité de l'existant.

Afin de guider les particuliers, les professionnels, les élus dans l'élaboration de leurs projets, le CAUE et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Alpes ont élaboré des fiches pratiques. Elles ont l'ambition d'aider à concilier les contingences de la vie contemporaine, la maîtrise de l'énergie et la qualité environnementale avec la transmission de notre patrimoine culturel et historique.

01 Les toitures en tuiles rondes 02 Les toitures en tuiles plates à côtes 03 Les toitures en terre cuite 04 Les toitures en bardeaux 05 Les toitures en lauzes et en ardoises 06 Les débords de toiture 07 Les éléments d'ouverture en toiture 08 Les fenêtres 09 Les volets 10 Les modifications d'ouvertures en façade 11 L'aménagement des combles 12 Les balcons et les loggias 13 Les panneaux solaires 14 Les vérandas 15 Les décors et les couleurs 16 Les portes 17 L'intégration des éléments techniques 18 Les devantures commerciales 19 Les enseignes 20 Les enduits 21 Les clôtures 22 Le confort thermique 23 Une maison bioclimatique dans les Hautes-Alpes 24 Agrandir sa maison 25 Diviser sa parcelle 26 Construire avec la pente

Les paysages des Hautes-Alpes sont reconnus pour leur qualité et leur diversité remarquables. Ils contribuent certainement pour une part importante à l'attachement de ses habitants à ce département, et justifient l'émerveillement des nombreux visiteurs qui, en toutes saisons, sont attirés par la beauté majestueuse de ce cadre de vie. Le paysage naturel et parfois sauvage forme en effet l'écrin brut enserrant les bourgs et hameaux habités, blottis jusqu'au tréfonds des vallées d'altitudes.

Afin de contribuer à faire connaître et permettre de préserver les spécificités des bourgs et du bâti dans les Hautes-Alpes, les architectes et équipes de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 05) et du Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE 05-Conseil Départemental des Hautes-Alpes), ont initié et conduit l'élaboration conjointe de cette série de 26 fiches-conseils.

Rédigées à l'intention d'un large public, particuliers, architectes, élus des collectivités ou professionnels de la construction, ces fiches visent à apporter des conseils architecturaux et paysagers auprès des personnes qui envisagent de réhabiliter ou simplement entretenir leurs constructions, en particulier dans les centres anciens des villes et villages des Hautes-Alpes.

Nous vous invitons à lire et à diffuser largement ces fiches conseil, qui seront utiles pour les propriétaires habitants des bourgs ou hameaux ne bénéficiant pas d'un document d'urbanisme spécifique à leur territoire de montagne, ou pour ceux qui, amoureux et respectueux de ce patrimoine, s'attachent à l'entretenir afin de le transmettre aux générations futures.

Dominique DUFOUR
Préfet des Hautes-Alpes

Les tons jaunes de la pierre enduite, la lumière si particulière à notre territoire, ou encore le bleu de son ciel... ce sont des éléments particulièrement remarquables de notre environnement quotidien, qui ont fait et font encore le charme de notre cadre de vie et ont certainement contribué à sa notoriété. De Rosans à Saint-Véran en passant par Serres, Laragne-Montéglin, Embrun, Champcella ou encore La Grave, les centres-bourgs ou centres-villes haut-alpins ont leurs spécificités. Elles sont précieuses et à l'heure de la transition énergétique ou de la modernisation du bâti pour le faire pleinement entrer dans le 21^e siècle, il est important à mes yeux de perpétuer les traditions paysagères et architecturales qui ont fait les Hautes-Alpes.

C'est pourquoi je salue l'initiative commune aux services culturels de l'État, au Département et au CAUE 05, consistant à éditer ces 26 fiches conseil, qui couvrent un large spectre de la construction et de la rénovation, et qui s'adressent aussi bien aux professionnels qu'aux particuliers ou encore aux décideurs locaux.

Elles constituent une belle introduction à tout projet de construction ou rénovation et ne manqueront pas d'orienter les porteurs de projets vers les conseils des professionnels, qu'ils soient de l'UDAP 05, du CAUE 05, ou encore de la Maison de l'habitat.

Le Département est très engagé dans la transition du territoire et dans la rénovation du bâti ; il entend ainsi construire dès aujourd'hui ce que seront les Hautes-Alpes de demain.

Jean-Marie BERNARD
Président du Département

Marc VIOSSAT
Président du CAUE 05

Dans une démarche similaire à celle conduite dans d'autres départements de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Ministère de la Culture) a soutenu et accompagné l'étude de ces 26 fiches-conseils départementales pour l'entretien et la réhabilitation du bâti ancien dans les Hautes-Alpes. Ces fiches donnent également des clés pour l'insertion harmonieuse dans le paysage des projets individuels tels que les extensions de constructions existantes, les divisions parcellaires, la construction de clôtures, construire dans la pente, etc.

Ces fiches-conseils ont été spécifiquement étudiées pour les territoires très variés composant le département des Hautes-Alpes.

Sont également abordés les sujets actuels de transition écologique, avec des informations et conseils sur le fonctionnement énergétique des constructions ou l'intégration architecturale des installations solaires.

Contribuant à enrichir les outils de conseil auprès du grand-public, ces fiches sont accessibles à tous et offrent des conseils adaptés aux spécificités de ce territoire de montagne.

La collaboration fructueuse entre les services de l'État et les services du département a permis ce travail conjoint, illustrant l'intérêt et le besoin de temps d'échanges et de réflexions entre acteurs du territoire.

Bénédicte LEFEUVRE
Directrice Régionale des Affaires
Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les centres anciens représentent un patrimoine architectural, culturel, paysager auquel les haut-alpins sont attachés et qu'il est donc important de préserver.

Mais ce sont aussi de véritables lieux de vie, qui ont vocation à proposer logements, activités et services adaptés aux besoins du présent. Dans un contexte de sobriété foncière et de manque de logements, cet enjeu prend tout son sens.

L'intervention sur ce bâti est donc régulièrement nécessaire, qu'il s'agisse de le rénover, le réhabiliter, le (re)construire ou tout simplement l'entretenir.

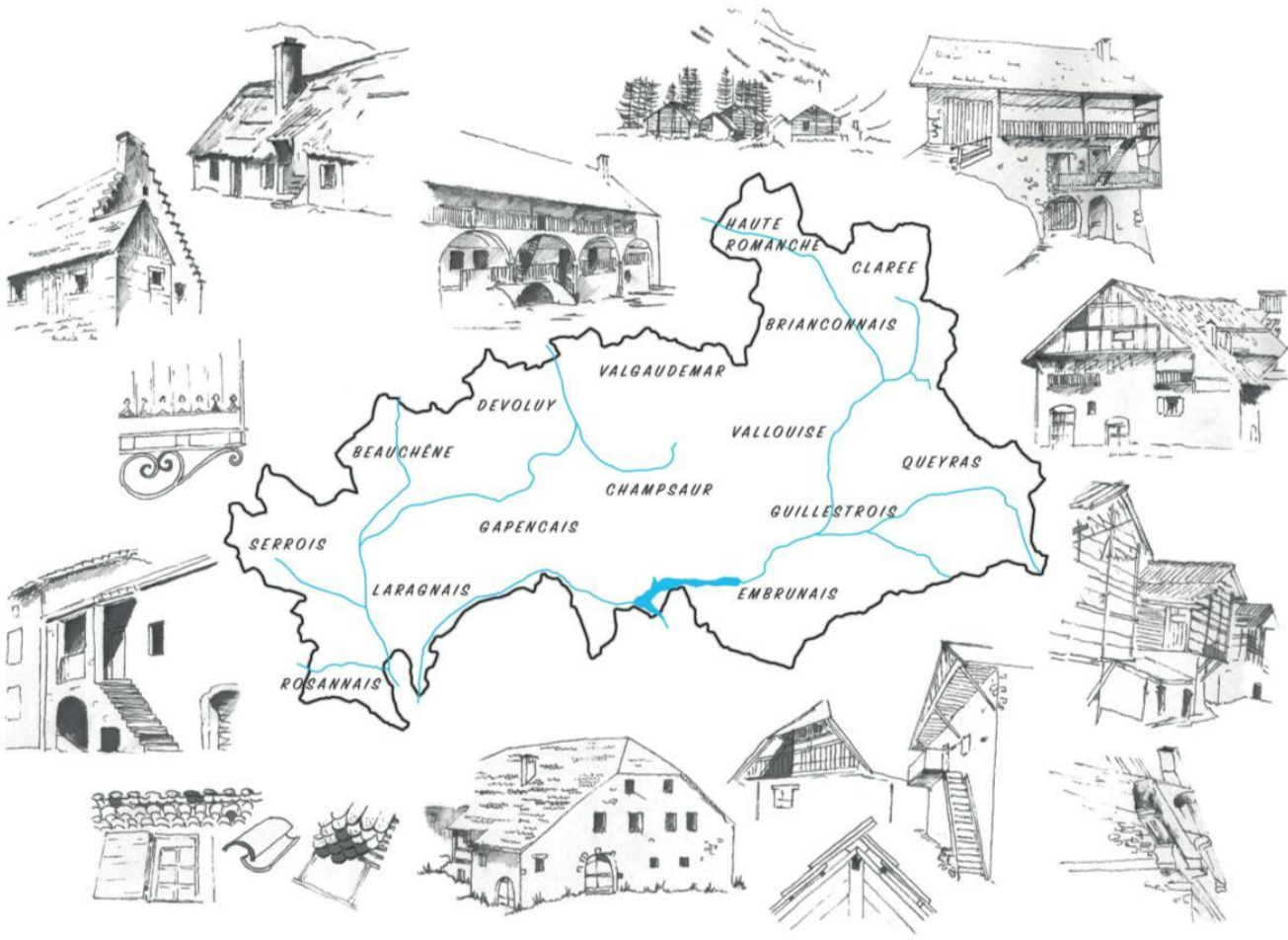
Cette intervention doit se faire en tenant compte de ses spécificités et de son identité, propres à chaque territoire.

C'est naturellement un des objectifs du « conseil architectural gratuit » que propose le CAUE 05, dans ses secteurs d'intervention.

Ces fiches thématiques seront un outil essentiel pour la sensibilisation, le conseil et l'accompagnement des porteurs de projets.

Le CAUE 05 est heureux d'avoir pu contribuer à ce beau projet, aux côtés de l'ensemble de ses acteurs et partenaires, techniques ou financiers.

Les Hautes-Alpes



Dessin : Aurélie DURAND



Direction Régionale des Affaires Culturelles
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes
Cité administrative Desmichels
BP 81607 - 05016 GAP CEDEX



Département des
Hautes-Alpes
Hôtel du Département
Place Saint Arnaud
05008 GAP Cedex



Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme
et de l'Environnement des
Hautes-Alpes
5, avenue Charles de Gaulle
BP55 - 05200 Embrun

COORDINATION CAUE ⁰⁵ . CHEFFE DE PROJET Carole Rochas/CAUE ⁰⁵.
STAGIAIRE ARCHITECTE CAUE 05 Aurélie Durand . ÉQUIPE UDAP ⁰⁵ Cécile
Martin Raffier, cheffe de l'UDAP ⁰⁵ , Charlotte Boizet, Christine
Pradeilhe, Claudine Tognini . PHOTOGRAPHIES Patrick Domeyne,
sauf mention contraire . CHARTE GRAPHIQUE CAUE ¹³ . DIRECTEUR DE LA
PUBLICATION Alain Mars, directeur du CAUE ⁰⁵ . IMPRESSION A
L'atelier, Gap, édition 2024.

Ces fiches ont été élaborées à partir du travail de Stéphane
Baumeige Architecte du patrimoine et Sandrine Raymond
Architecte DPLG, chargés de l'étude.

POUR EN SAVOIR PLUS

UDAP 05

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine des Hautes-Alpes

L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) est un service du ministère de la Culture et de la Communication. Unité territoriale de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de la région PACA, elle est chargée de la mise en œuvre et du suivi des politiques relatives à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine. Elle assure également la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans le département, en particulier dans les espaces protégés. Au sein de l'UDAP, les architectes des bâtiments de France (ABF) et l'équipe technique accompagnent les projets publics et privés. Ils émettent des avis réglementaires sur l'ensemble des autorisations d'urbanisme dans les espaces protégés. Enfin, l'UDAP assure la promotion des outils de gestion patrimoniale des tissus bâtis et des paysages et le suivi des documents d'urbanisme.

www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Paca

udap05@culture.gouv.fr

04 92 53 15 30

CAUE 05

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement des Hautes-Alpes

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) est une association loi 1901 instituée par la loi sur l'architecture et créée par le Conseil départemental des Hautes-Alpes, qui a pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale. Le CAUE 05 conseille les particuliers et les collectivités territoriales dans leurs démarches de construction et d'aménagement. Il forme, documente et accompagne les élus et leurs techniciens sur la connaissance des territoires et de leur évolution ainsi que les enseignants qui souhaitent intégrer la compréhension de l'espace bâti et naturel dans leur projet pédagogique. Il informe et sensibilise le grand public à la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, et à l'esprit de participation.

www.caue05.com

caue05@caue05.com

04 92 43 60 31