

Restaurer un chalet d'alpage en Haute-Savoie

Un chalet d'alpage traduit la notion d'un **habitat minimal**, respectueux de son environnement.

Emblème du patrimoine montagnard, son architecture contraste avec le caractère imposant de la montagne. Destinée à abriter l'homme et le bétail, il représente notre héritage d'une société agropastorale passée.

Architecturalement, cela se traduit par l'utilisation de matériaux disponibles localement, avec des techniques et savoir-faire ancestraux. L'harmonie établie entre ces édifices et le paysage est la conséquence de l'emploi de ces ressources et de la modestie de leur mise en œuvre.

Pour protéger ce patrimoine, **toute intervention devra laisser lisible le langage architectural originel du bâti**. Concrètement, les techniques de mise en œuvre et l'ancien usage agricole doivent rester perceptibles.

Par ailleurs, les matériaux anciens et modernes ayant des propriétés différentes, ceux-ci sont rarement compatibles ; leur association peut entraîner ou accélérer l'apparition de désordres. **Le recours aux techniques anciennes doit donc être privilégié et ce toujours dans un souci de préservation.**

La restauration d'une construction à valeur patrimoniale doit se fonder sur la nature ancienne de celle-ci mais également révéler ses valeurs esthétiques. Les interventions pour rendre habitable un bâti qui ne l'est pas doivent être discrètes et ne pas trahir les techniques constructives d'origine.

En somme, c'est le bâti qui commande le projet, et non l'inverse

Quelques définitions

Ancelle : lame de bois de 70 à 80 cm de long et de 20 cm de large utilisée pour couvrir la toiture.

Couenneau : dosse, première ou dernière planche sciée dans un tronc d'arbre, et dont la face bombée est recouverte d'écorce.

Estive : pâturage d'été en montagne.

Hourder : montage des moellons de pierre à la chaux ou la terre.

Qu'appelle t-on "chalet d'alpage" ?

Un "chalet d'alpage" doit répondre à 3 critères cumulatifs :

1. il est situé à une **altitude suffisante**, au-dessus de l'habitat permanent, à la frontière entre prairie et forêt. En Haute-Savoie, l'altitude minimale se situe le plus souvent autour de 1 000 à 1 200 m.
2. il fait l'objet d'une **utilisation saisonnière**.
3. il sert à la fois d'habitation et à l'activité pastorale ; sa fonction est mixte (sont exclus les granges, mazots...). Pour les groupes de construction, la mixité peut-être examinée à l'échelle du hameau.

Pourquoi une réglementation particulière pour les anciens chalets d'alpage ?

En France, les zones de montagne font l'objet d'une législation particulière qui, reconnaissant sa spécificité, recherche un équilibre entre développement et protection de ces territoires d'exception.

Depuis 1985, la Loi Montagne impose une urbanisation en continuité avec les constructions existantes afin d'éviter l'expansion de constructions dispersées dans les zones de montagne.

La réglementation relative aux chalets d'alpage est une exception au principe d'urbanisation en continuité qui se justifie par **l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel et culturel montagnard**.

Les travaux, pour être autorisés, doivent :

- **préserv**er et mettre en valeur le patrimoine culturel montagnard ;
- **ne pas porter atteinte à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.**

Madrier : pièce de bois équarrée de section importante. La longueur des madriers ne dépend que de la longueur du tronc d'arbre avec lequel il est réalisé. Sa section est variable de 10 cm x 10 cm à 10 cm x 20 cm.

Murgier (ou pari) : amas de pierres issues de l'épierrement des champs cultivés. Témoignage de l'activité pastorale, sa conservation, voire sa restauration (suite à l'érosion naturelle), doit être intégrée au projet.

Tavaillon : lame de bois d'épicéa fendue de 33 cm de long et de 8 cm de large utilisée comme matériau de couverture ou en bardage vertical.

Quelle est la réglementation ?

Cette procédure concerne deux catégories de projet, qui devront toujours être compatibles avec la préservation des espaces agricoles et naturels :

- L'extension limitée de l'édifice dans le cadre d'une activité professionnelle saisonnière telle que la fabrication de fromages ;
- La restauration de l'édifice dans un objectif de mise en valeur du patrimoine montagnard.

Pour étudier la recevabilité d'une demande de travaux sur un ancien chalet d'alpage, les services de l'État se fondent sur trois critères :

1. la valeur patrimoniale du chalet,
2. la compatibilité avec la protection des espaces agricoles et naturels,
3. la préservation du patrimoine bâti montagnard (savoir-faire, modes et techniques de construction traditionnels, matériaux locaux et modestie de la mise en œuvre qui traduisent une notion d'**habitat minimal**).

Cette demande est examinée par un comité préparatoire puis, par les commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

L'autorisation préfectorale ne vaut pas autorisation d'urbanisme.

La procédure "chalet d'alpage" fait intervenir deux autorisations :

- l'autorisation préfectorale au titre de la valorisation du patrimoine puis avis de la CDPENAF et de la CDNPS ;
- l'autorisation municipale au titre des dispositions du PLU(i). Elle doit être demandée avec un **dossier identique**, complétée de l'autorisation préfectorale.

Pour aller plus loin...

Pour tout projet de restauration ou de reconstruction, il est nécessaire de se reporter au guide technique élaboré en partenariat avec le CAUE 74 et disponible sur le site internet des services de l'État en Haute-Savoie.

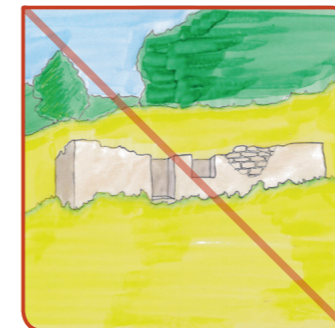
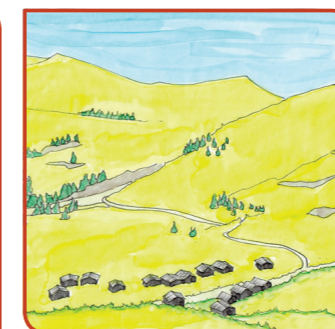
La valeur patrimoniale

Seuls les chalets d'alpage à valeur patrimoniale sont concernés par la procédure. Parfaitement intégrés dans le paysage par l'utilisation de matériaux prélevés sur site, ils sont à la fois les témoins d'une vie alpestre passée et la mémoire de techniques et de savoir-faire locaux.

Les constructions qui ont été dénaturées par de multiples transformations, sont, par conséquent, rejetées.

Dans le cas des ruines, la reconstruction n'est admise qu'exceptionnellement, sur des projets très spécifiques et précisément documentés :

- reconstruction d'une partie effondrée de l'édifice ;
- restitution d'une ruine faisant partie d'un hameau pour préserver la cohérence d'ensemble du lieu ;
- ensemble constitué, éléments marquants du grand paysage.



<http://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Votre-logement/Renover/Anciens-chalets-d-alpage>

Direction départementale des territoires
Service aménagement et risques
Cellule application du droit des sols
15 rue Henry Bordeaux - 74998 ANNECY Cedex 9
04 50 33 79 95

ddt-chalets-alpage@haute-savoie.gouv.fr

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
de Savoie et Haute-Savoie
Direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes
15 rue Henry Bordeaux - 74998 Annecy cedex 9
04 56 20 90 00



Pour bien restaurer son chalet, les bonnes questions à se poser...

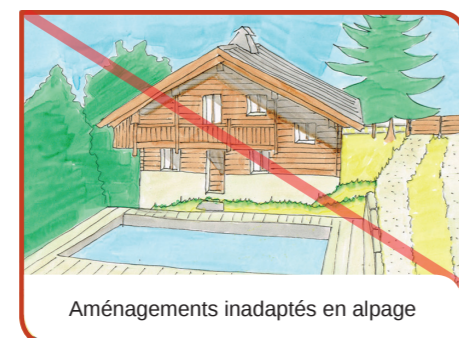
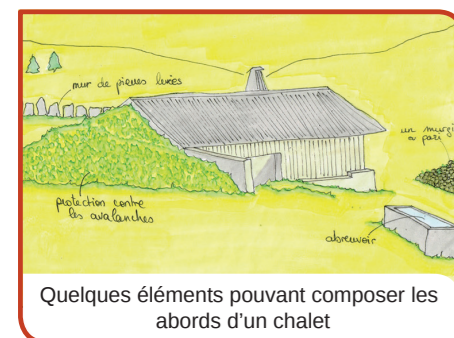
Les abords

Construit avec des matériaux prélevés sur place, le chalet est indissociable de son environnement. Isolé dans l'alpage, au cœur d'un pâturage, le chalet est un élément ponctuel du paysage, il peut être accompagné d'arbres, de clôtures, de talus ou murgiers... En hameau, les abords sont une transition entre le bâti et le grand paysage.

Les éventuels aménagements extérieurs ne doivent jamais remettre en cause l'harmonie entre le bâti et le paysage. La création ou la modification des accès, même pour les travaux, est interdite.

Ce que vous devez faire

- Laisser les abords à l'état naturel d'alpage ;
- Conserver les aménagements existants (calade, murgier, bassin...);
- En hameau, les éventuels aménagements doivent être réalisés selon l'esprit pastoral du site.



La volumétrie

S'il n'est pas entièrement construit en pierres, le chalet présente toujours un soubassement ou un premier niveau maçonné pour supporter une ossature en bois, sauf typologie de bâti très spécifique.

Le système constructif employé peut être en madriers pièces sur pièces, en pans de bois ou en mantelage de planches, éventuellement protégé par un bardage.

Son volume est étudié pour être adapté aux contraintes de la montagne.

Encastré dans la pente, il présente généralement un accès haut au fenil tandis que logis et étable sont abrités en partie basse.

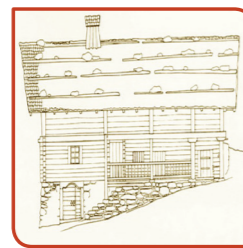
Son aspect dépend essentiellement des proportions de la toiture et des façades.

Ce que vous devez faire

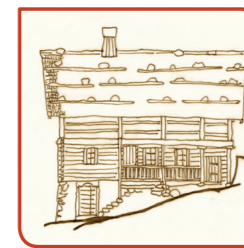
Les interventions doivent rester discrètes.

Conserver :

- la lecture des anciens usages et des techniques constructives : la logique fonctionnelle primitive doit toujours être visible.
- et mettre en valeur les éléments architecturaux remarquables ;
- les rapports pleins-vides.



État initial du chalet



Projet valorisant les spécificités architecturales



Projet ne prenant pas en compte les spécificités architecturales

La maçonnerie

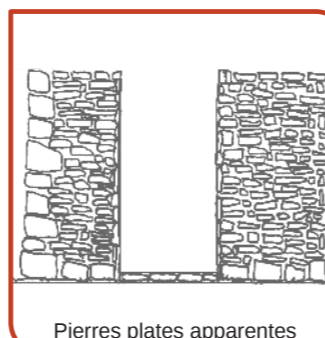
Le plus souvent, les murs sont bâtis sur deux parements (intérieur et extérieur) bloqués par une fourrure. Les pierres sont, selon leur nature et leur grosseur, utilisées brutes, pas ou peu remaniées à l'outil.

Pour bloquer la maçonnerie de pierre, le mortier sera constitué avec les disponibilités locales.

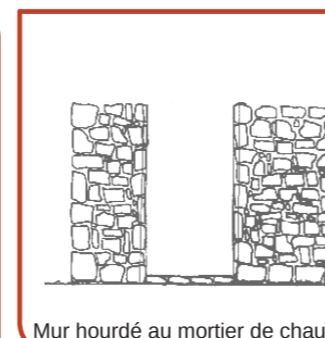
Parfois, la situation du chalet impose de construire sans mortier. Dans ce cas, le blocage est fait avec des petites pierres ou des cailloux : il s'agit d'une maçonnerie dite en pierres sèches.



Pierres sèches



Pierres plates apparentes



Mur hourdé au mortier de chaux



Soubassement en ciment et/ou parpaings

Ce que vous devez faire

- Réutiliser les pierres présentes sur le terrain, autour du bâtiment pour retrouver l'aspect fidèle du mur d'origine.
- Employer les techniques de construction traditionnelles.
- Privilégier une consolidation des maçonneries par injection de coulis de chaux.
- Proscrire l'emploi du ciment, sa rigidité étant incompatible avec la souplesse des maçonneries traditionnelles.

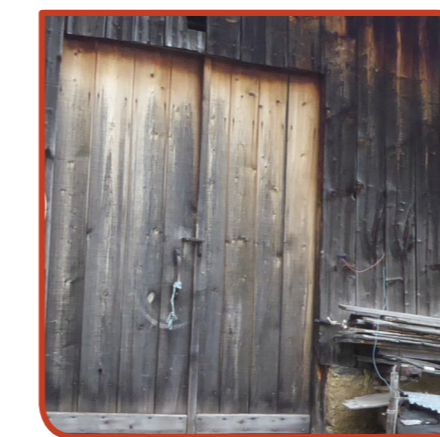
Les ouvertures

Les percements ont été réalisés selon l'emplacement des différents usages et l'orientation du bâti pour se préserver des intempéries.

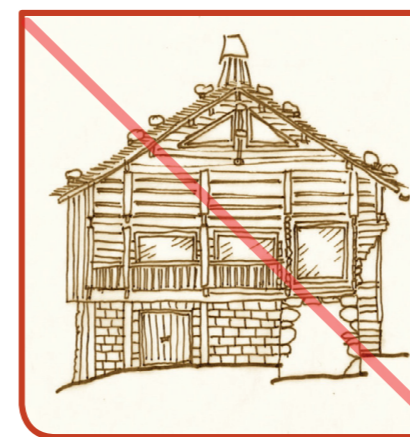
Le plus souvent verticales et de dimensions réduites, ces ouvertures ne suivent pas de trame. Leurs proportions et leur composition contribuent à l'animation des façades et à l'identité du chalet.



Une forme simple inscrite dans le bardage



Porte en contrevent, rappel de l'ancien usage agricole



Baies aux formes contemporaines inadaptées au caractère ancien du chalet

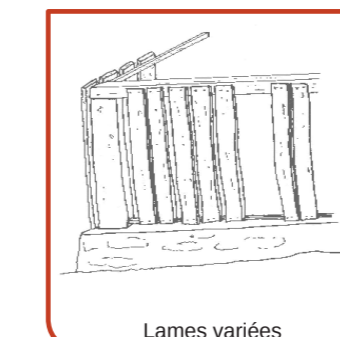
Ce que vous devez faire

- Utiliser les percements existants sans modifier leurs proportions ou leurs dimensions.
- Réaliser, en nombre très limité, les nouveaux percements dans des dimensions similaires aux ouvertures existantes.
- Réduire l'impact visuel des nouveaux dispositifs en utilisant les anciennes portes en contrevent ou en utilisant la trame du bardage pour fabriquer des volets.

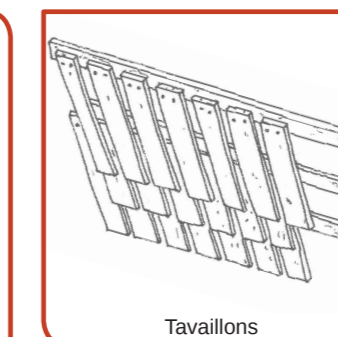
Le bardage

Un bardage peut être posé pour clore l'édifice ou pour protéger des intempéries l'ossature en bois du chalet.

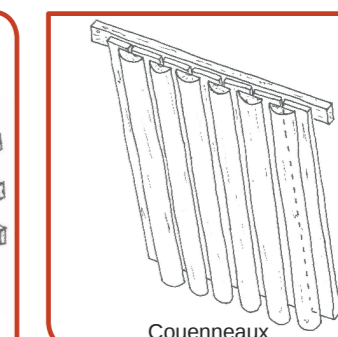
Réalisées dans de l'épicéa ou du mélèze, les planches de bois sont sciées brutes et leur largeur est ajustée à l'épaisseur des troncs. Elles ne sont donc jamais régulières, ni rectilignes.



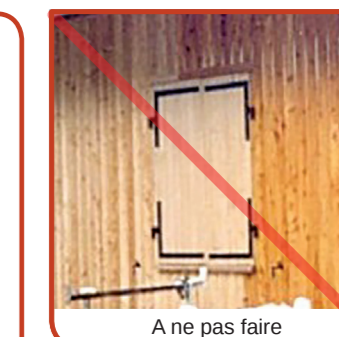
Lames variées



Tavaillons



Couenneaux



A ne pas faire

Ce que vous devez faire

- Employer des éléments de même section et de même essence que le bardage d'origine. Privilégiez la pose brouillée. Laisser le bois brut.
- Est interdit, l'utilisation de :
 - bois chauffé artificiellement et de matériaux modernes comme le bardage composite.
 - produits empêchant le vieillissement du bois.

La toiture

Élément le plus exposé aux intempéries, la toiture est largement débordante sur la façade aval et sur les côtés exposés du chalet afin de le préserver et d'éviter l'accumulation de neige contre ses murs. Le faitage est perpendiculaire à la pente, souvent incliné pour orienter l'écoulement des eaux ; la pente du toit et la charpente conditionnent le matériau de couverture.

Traditionnellement, les couvertures sont en bois (tavaillons ou ancelles) ou en pierre (lauzes ou ardoises). La chaume a peu à peu été remplacée par le bois ou la tôle ondulée. Il convient de restituer le dernier matériau connu en fonction des éléments présents sur le site ou de photos anciennes. Pour réduire les prises au vent, les planches de rives sont rares et de faible hauteur. Ainsi, la toiture débordante n'a que l'épaisseur des matériaux qui la composent.



Couverture en bois Tavaillons et ancelles



Couverture en pierre Ardoises et lauzes



Tôle galvanisée



Bac acier

Ce que vous devez faire

- Conserver les matériaux de couvertures traditionnels.
- Préserver la charpente et les débords d'origine.
- Une éventuelle isolation ne doit pas modifier les dispositions d'origine de la toiture.
- Les matériaux industriels pré-laqués sont interdits, leur aspect neuf étant en contradiction avec le caractère ancien des chalets.