

L'isolation

Les chalets d'alpage ne sont utilisés qu'aux beaux jours. L'isolation n'est pas forcément nécessaire. Elle ne doit pas modifier l'apparence extérieure du chalet.

Le toit

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle n'altère pas l'aspect du toit.

Elle doit être posée de façon à permettre la ventilation de la charpente.

Partie de la façade en pierres

L'isolation par l'extérieur est vivement déconseillée du point de vue de l'esthétique comme du point de vue technique

Partie de la façade en bois

Dans les parties supérieures en bois l'isolation peut trouver sa place à l'intérieur de la structure bois. Elle doit être posée de façon à conserver la ventilation des bois.

D'une façon générale l'isolation par l'extérieur par panneaux (en principe 20 cm d'isolant + épaisseur du bardage) fait disparaître toutes les caractéristiques architecturales d'une bâtisse ancienne (modénature, textures, irrégularités) et rigidifie son volume car elle ne peut épouser ni les irrégularités ni le fruit des murs.

Seul un enduit isolant (chaux + chanvre ou chaux + pouzzolane) d'une épaisseur de 5 cm maximum posé à la place de l'enduit existant peut être un isolant adapté

Les murs en pierre avec leurs planchers bois ne présentent pas de ponts thermiques donc il n'y a pas lieu d'isoler par l'extérieur. L'isolation à l'extérieur par panneaux étanches porte atteinte à l'inertie du bâti ancien, modifie son équilibre hygrométrique. En conséquence il peut créer des désordres dans le mur en bloquant les transferts de vapeur d'eau et en favorisant les remontées d'humidité.

S'il est nécessaire d'isoler, il faut procéder par l'intérieur en prévoyant des matériaux microporeux comme des enduits isolants (chanvre, pouzzolane...).

Attention à la réglementation spéciale pour les chalets!

Les travaux sur ces anciens chalets d'alpages doivent se conformer à une réglementation particulière, la loi du 9 février 1994.

Loi du 9 février 1994 (article 21 de l'article L 145-3 du Code de l'Urbanisme modifié, loi n°94.112) amendement Bouvard ou « loi Bosson » en Haute-Savoie :

« Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que des extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. ».

Cette loi a pour but de préserver ces éléments importants du patrimoine des communes de montagne. Tout projet de travaux nécessite une autorisation du préfet de département, après avis de la commission départementale de la nature, du patrimoine et des sites. Cette autorisation exceptionnelle n'est accordée que dans la mesure où ces travaux ont pour objet la conservation du patrimoine. Attention, une servitude peut être imposée, et interdire l'utilisation du chalet durant l'hiver.

Pour aller plus loin

Consulter les fiches du projet ATHEBA (Amélioration THermique du Bâti Ancien):

- <http://www.territoires.gouv.fr/l-amelioration-thermique-du-bati-ancien?xtmc=fiches%20atheba&xtrc=3>
- <http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html>

Fiches de recommandation

Ces fiches de conseils sont là pour vous aider :
- À mieux connaître votre patrimoine par une observation attentive
- À intervenir en utilisant les matériaux, les techniques et les savoir-faire appropriés.

- La maison passerande
- La grange de plaine
- Le chalet d'alpage
- La maison des années 1930
- Le chalet de l'époque moderne
- Les motifs paysagers

Le suivi de ces conseils ne dispense pas des formalités administratives. Toute intervention nécessite le respect des règles d'urbanisme édictées dans le PLU et le dépôt d'une demande d'autorisation en mairie.

Les interventions sur les chalets d'alpage sont de surcroît soumises à décision préfectorale, rendue après examen en commission des sites. La commission des sites a une approche patrimoniale conservatrice. Elle attend une restauration au sens strict pour préserver le caractère unique de chacun des bâtiments. Pour toute question, consulter le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Savoie.



Ces fiches conseils sont proposées par la commune de Passy. Ce travail a bénéficié d'une subvention de l'Etat – DRAC Rhône Alpes.



Chalet d'alpage

On trouve à Passy des chalets individuels comme des groupements de chalets construits par les communiens sur les pâturages communaux. Ces chalets sont les témoins de cette société traditionnelle montagnarde particulière.

Le chalet d'alpage était à l'origine un habitat temporaire, privé ou collectif construit pour abriter l'homme et éventuellement le bétail la nuit pendant la belle saison.

Les chalets intermédiaires (« petite montagne », utilisée de la fin du printemps à mi juillet) permettaient de monter graduellement le troupeau jusqu'au chalet d'alpage (« grande montagne » utilisée de mi juillet à mi septembre).

C'était donc une construction sommaire, utilisée seulement en été, dont la plus grande partie était réservée à l'activité agricole ; la partie réservée à l'habitation était réduite au strict minimum.

Implantation, abords

Peu élevés, ces chalets peuvent être encastrés dans la pente ou dans le sol pour s'abriter des conditions climatiques difficiles.

Leurs abords peuvent être empierrés.



Alpage de Varan, groupement de chalets sur un replat

😊 Pour bien faire

→ Garder l'unité du chalet, son échelle dans le paysage

→ Garder les abords ouverts et naturels

La clôture n'est pas obligatoire ! Mais si elle est inévitable, elle doit être légère et simple (basse, lisses en bois...). De même les plantations d'arbres n'ont pas leur place ici. Les espaces en herbe sont les jardins qui s'insèrent le mieux dans ce paysage ! Préférer des revêtements perméables en pied de mur (sol empierré, graviers...)

☹️ C'est interdit!

- L'extension du volume initial
- Les terrassements qui bouleversent le relief et le paysage
- Les nouvelles voies, les plates-formes de retournement,
- Les revêtements imperméables comme l'enrobé
- Les nouveaux chemins.



Alpage de Curalla, groupement de chalets dans la pente.



Curalla, l'accès au chalet est empierré



Bassin en pierre du groupement de Varan

Votre patrimoine est unique, observez le avant d'agir, il va vous donner les clés de son projet ; respectez le en intervenant discrètement, en oubliant la mode et les techniques habituelles de la construction neuve.

Toitures, façades

Les matériaux étaient pris sur place, ainsi selon les disponibilités du site :

- Les toits étaient couverts de tavaillons de bois ou de pierres (lauzes de schiste ou calcaire). Ils sont souvent recouverts en tôle aujourd'hui.

- Les murs étaient construits en pierres et en bois, ou tout en pierres

- Il y avait très peu d'ouvertures et elles étaient de petites dimensions : un accès, peu ou pas de fenêtres, fermées par une grille ou un simple volet.



Alpage de Varan

Ce chalet a conservé son caractère (excepté la toiture en tôle)



Alpage de Varan



Alpage de Curalla. Toiture refaite, chevrons apparents

☹️ A proscrire absolument !

- Les changements de forme, de pente, de nombre de pans,
- Les ouvertures en excroissance comme les lucarnes, les fenêtres de toit..
- Les panneaux solaires

😊 Pour bien faire

- Conserver le volume d'origine du toit et sa cohérence
- Respecter sa finesse, ses détails

Ne pas surdimensionner les sections de bois, les sections anciennes sont généralement adaptées

Laisser les chevrons apparents en sous-face, ne pas les caissonner.

😊 Pour bien faire

- remonter les murs de pierre en utilisant les techniques anciennes

Le plaquage de pierres sur une maçonnerie de parpaings ou de béton, donne un résultat figé et artificiel.

- éviter de décroûter l'enduit pour faire apparaître les pierres, préférer un enduit à la chaux naturelle

L'enduit est une protection pour le mur. Une fois cette protection enlevée le mur perd en isolation, les pierres et les joints se retrouvent fragilisés face aux intempéries, aux écarts thermiques, au gel-dégel.

La chaux naturelle, adaptée au bâti ancien est étanche à la pluie mais perméable à la vapeur d'eau ; elle permet aux maçonneries de respirer, évitant les condensations et les dégradations que l'on rencontre avec le ciment.

L'enduit doit couvrir largement les pierres du corps du mur, en accompagnant ses défauts de planéité (le fruit du mur). Il vient mourir au nu des pierres de structure. Sa finition peut être «grenue» ou «à pierre vue» (enduit usé artificiellement ou raclé à fleur de pierre).



Alpage de Curalla



Alpage de Varan. Détail ouverture

😊 Pour bien faire

- conserver ces murs en ossature bois ou les remonter avec le même procédé de construction et les mêmes matériaux

Les artisans savent très bien réaliser une structure bois recouverte d'un bardage vertical à lames larges.

La structure bois rend l'ensemble moins rigide.

Utiliser du bois local neuf et le laisser vieillir naturellement, il va griser avec le temps.

- ouvertures

Utiliser les percements existants sans les modifier. Conserver les grilles de protection en ferronnerie et l'unique volet s'il y en a un.

Les vantaux des portes anciennes peuvent servir de volets.

S'il faut créer de nouvelles ouvertures elles doivent être limitées, et s'inspirer de celles existantes ou de dispositifs à claire-voie dans le bardage. Les volets peuvent être découpés dans le bardage.

☹️ A proscrire absolument !

- Les grillages ou baguettes d'angle qui rigidifient le mur
- Les enduits au ciment, les enduits plastiques, ou contenant de la résine
- Les finitions artificielles type « rustique », « rustique écrasé », ou les finitions trop lissées
- Faire ressortir quelques pierres en creusant l'enduit
- Détourner les pierres de structure.
- Les reprises apparentes en béton (planchers, linteaux, modifications d'ouvertures...)

- La reconstruction en maçonnerie (béton parpaings ou autres) bardée de bois qui banalise ce bâti ancien car elle le rigidifie et autorise seulement des ouvertures standardisées

- L'utilisation de vieux bois de récupération : il présente un vieillissement irrégulier, en contradiction avec la nouvelle structure.

- L'utilisation d'éléments de bardage en matériau autre que le bois

- Les irrégularités fantaisistes du bardage en limite de maçonnerie, ou les arrêts trop nets

- Les teintes bois clair ou doré, les contrastes de teintes trop marquées entre le bardage et la maçonnerie.

- Les volets roulants

- L'utilisation du PVC, en raison des montants trop larges et des teintes inadaptées

- Les menuiseries standardisées,

- Les panneaux solaires en façade