

L'isolation

Le toit

L'isolation par l'intérieur est préférable car elle n'altère pas l'aspect du toit. Ces grandes bâtisses ont vraiment le volume qui s'y prête, l'espace intérieur ne sera pas trop pénalisé.

Pour éviter les épaisissements des rives et des égouts :

Il est possible en cas de réfection de la toiture de poser une isolation au-dessus de la charpente d'origine. Dans ce cas il y a moyen de ne pas créer de surépaisseur visible en répartissant l'isolant entre les chevrons de compensation et entre les chevrons d'origine et en fixant la planche de rive (ou d'égout) uniquement sur les chevrons de compensation. Ainsi la planche est assez mince (20cm environ) et au dessous seule la section des chevrons primaires (inférieur) est visible.

On pourrait aussi faire disparaître les chevrons primaires en les découpant au nu du mur.

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.

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>

6 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.

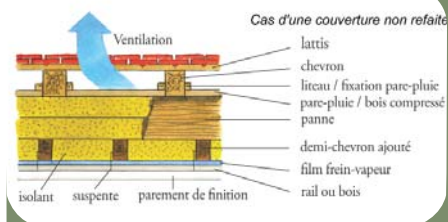


Schéma extrait des fiches ATHEBA

Isolant posé sous la charpente primaire

Il est possible de garder les pannes apparentes en isolant au-dessus des pannes et entre les chevrons.

Dans ce cas bien laisser un vide de ventilation entre la couverture et l'isolant. La mise en œuvre est plus compliquée mais aussi efficace thermiquement.

Isolant posé au-dessus de la charpente primaire

- 1 - couverture (ici en tôle à tasseaux)
- 2 - support en voliges bois
- 3 - étanchéité sous toiture, panneau sandwich isolant et étanchéité
- 4 - support d'étanchéité
- 5 - chevron et about de chevron en sur-épaisseur (compensation de l'épaisseur de l'isolant)
- 6 - about de chevron visible
- 7 - gouttière, planche d'égout
- 8 - arrêt de neige par crochet ou barre à neige

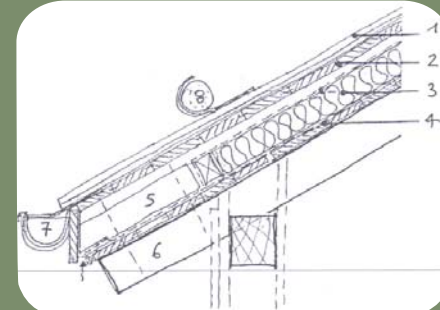


Schéma extrait des fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Savoie.

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 le béton cellulaire ou des enduits isolants (chanvre, pouzzolane...).



Grange de plaine

Une particularité de Passy est d'avoir des groupements de chalets, des groupements de granges, construits par les communiars sur les pâturages communaux. Ces groupements sont les témoins de cette société traditionnelle montagnarde particulière.

Les granges de Passy sont localisées dans la plaine de l'Arve, rive gauche. Elles étaient bien plus nombreuses au début du XXème siècle. Elles permettaient d'abriter le bétail et de séjourner pendant la pâture d'automne ; on y stockait le foin ramassé à proximité.

Les granges se trouvent aujourd'hui dans un secteur agricole. Certaines sont en ruine, faute d'utilisation, car elles ne sont plus adaptées aux pratiques agricoles. D'autres ont évolué soit en bâtiment d'exploitation agricole, soit en habitation, permanente ou secondaire.

La question de la réutilisation de ces granges en habitation n'est pas anodine :

- Leur configuration d'origine est un bâtiment agricole pour le bétail, où le logement a une place très restreinte. La nouvelle destination peut changer complètement l'aspect extérieur des granges et de leurs abords par la création de nouvelles ouvertures, le changement d'aspect des parements, l'apparition des clôtures, la création de nouveaux accès...

- L'implantation d'habitat de non agriculteurs dans un secteur agricole pourrait porter atteinte aux pratiques agricoles.

Implantation, abords

Les granges sont construites à l'écart de la rivière, au sein d'un parcellaire laniéré qui rappelle l'assainissement de ces terres autrefois marécageuses.

Les granges sont rapprochées et disposées en file. Il n'y a pas de clôture, ni de chemin d'accès particulier. Un chemin non carrossable passe à proximité.



Photo Mme Tobé



😊 Pour bien faire

→ Garder les abords ouverts et naturels

La clôture n'est pas obligatoire ! Mais si elle est inévitable, elle peut être légère et simple (basse, lisses en bois...).

De même la haie n'a pas sa place ici.

Les espaces en herbe sont les jardins qui s'insèrent le mieux dans ce paysage agricole ! Préférer des revêtements perméables en pied de mur (sol empierré, graviers...).

☹️ A proscrire absolument !

Dans l'ensemble du secteur, comme dans chaque parcelle :

- Les nouvelles voies d'accès,
- Les plates-formes de retournement,
- Les trottoirs, les bordures standardisées
- Les revêtements imperméables comme l'enrobé



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.

La grange de plaine est une petite maison passerande : on retrouve les techniques de construction des maisons permanentes, mais avec des dimensions réduites, en surface comme en hauteur.

Elle comprenait au rez-de-chaussée : l'écurie, la cuisine, l'unique chambre et à l'étage la grange à foin.



Utilisation agricole



Un toit à deux pans, un socle maçonné avec peu d'ouvertures, au dessus la grange avec structure et mantelage en bois, sans ouvertures.

Le toit

A deux pans peu pentus, comportant parfois une « allemande » il a de larges débords reposant sur des consoles. A l'origine il était couvert de tuiles de bois, les ancelles. Certains ont encore leurs anciennes gouttières en bois.

Il n'y avait pas de cheminées.

☹️ A proscrire absolument !

L'extension du volume initial, même pour un garage

😊 Pour bien faire

→ Garder l'unité de la maison, son échelle dans le paysage

→ Conserver le volume d'origine du toit

Eviter les changements de forme, de pente, de nombre de pans, les ouvertures en excroissance comme les lucarnes.

→ Conserver sa cohérence d'ensemble

Eviter le mitage! Si les fenêtres de toits et panneaux solaires sont autorisés dans le PLU ils doivent se fondre dans la toiture, on peut composer les éléments entre eux, choisir des modèles intégrés, des cadres sombres (même pour les panneaux solaires), et des modules qui épousent la géométrie de la toiture.

→ Respecter sa finesse, ses détails

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

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

Eviter les tuiles à rabat, les planches de rives ou d'égout de plus de 20cm de haut.

Conserver les débords reposant sur consoles et les gouttières en bois s'il y en a.

La façade

Le socle est construit en pierre maçonnées et grossièrement enduites. Cette partie compte seulement une porte, il y a peu ou pas de fenêtre. L'étage est construit en bois : il comporte une ossature bois, un mantelage vertical et des planches horizontales, le tout sans ouvertures.



Détail de l'enduit



Détail du mantelage



Ouverture principale

😊 Pour bien faire

→ Eviter 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.

→ 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 et donne une plus grande liberté pour les ouvertures et les occultations.

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

→ Ouvertures

Utiliser les percements existants sans les modifier.

Dans la partie bois, les ouvertures et les occultations devraient se fondre dans la paroi par les matériaux et les teintes

☹️ A proscrire absolument !

- Décroûter les enduits
- 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.

- 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 tons bois clair ou dorés,
- Une partition horizontale trop marquée par le contraste des teintes
- Les volets roulants
- L'utilisation du PVC, en raison des montants trop larges et des teintes inadaptées (surtout le blanc)
- Les menuiseries standardisées, surtout les portes à demi-lune, de style anglo-saxon
- Les balcons