

Note n°2 « INTERVENIR SUR LE PATRIMOINE : LES GRANDS PRINCIPES »



Source : ECTM

INTERVENIR SUR LE PATRIMOINE : LES GRANDS PRINCIPES	4
NIVEAU 1- L'ENTRETIEN COURANT CONSISTANT A AMELIORER LE CONFORT ET PALIER AUX DESAGREMENTS DUS AU VIEILLISSEMENT	4
NIVEAU 2 - LES REPARATIONS QUI EMPECHERONT DES PETITS DESORDRES DE S'AGGRAVER	5
Les toitures	5
Les façades	7
Les travaux intérieurs	8
NIVEAU 3 - Les réfections ou réparations lourdes	8
Les toitures	8
Les façades	11
Protections solaires ou anti- effraction	12
Structures en bois ou bardage	13
Structures porteuses	13
Les aménagements extérieurs et clôtures	14
NIVEAU 4 : Transformations majeures ou extensions	15

INTERVENIR SUR LE PATRIMOINE : LES GRANDS PRINCIPES

On emprunte souvent le langage médical pour commenter les interventions sur le patrimoine bâti (diagnostic, pathologie, respiration des matériaux, etc.).

De la médecine douce à la chirurgie lourde, l'éventail des interventions possibles est très large.

Dans tous les cas, il existe quelques grands principes qu'il faut s'efforcer d'appliquer quel que soit le niveau d'intervention.

- Connaître les réglementations en vigueur.
- Analyser et comprendre l'édifice concerné en l'examinant de fond en comble ; se renseigner aux alentours et chercher à comprendre les fonctions initiales du bâtiment sans confondre l'état dégradé et l'état initial : un contresens de départ peut en entraîner d'autres.
- Ne pas oublier que les solutions traditionnelles, aujourd'hui considérées comme patrimoniales étaient généralement celle du « bon sens » écologique.
- Ne pas dénaturer le bâtiment, donc conserver ce qui ne gêne pas et réfléchir avant de détruire ce qui semble gênant. Privilégier les interventions contemporaines sobres plutôt que le « pastiche ».
- S'assurer que le diagnostic structurel soit global et de qualité, que les solutions techniques et architecturales soient adaptées. Penser qu'il n'y a pas de recette toute faite mais des cas particuliers qui appellent des solutions adaptées. Ne pas appliquer systématiquement les solutions utilisées dans le neuf.
- Recourir à des professionnels au savoir-faire reconnu dans l'ancien.

NIVEAU 1- L'entretien courant consistant à améliorer le confort et palier aux désagréments dus au vieillissement

Par exemple changer une vitre, repeindre les volets, enlever la mousse du toit.

L'entretien courant consistant à préserver le confort des occupants est primordial pour la « bonne santé » d'un bâtiment. Chauffer et ventiler pour avoir une maison saine. Lutter contre l'humidité et contre toute pénétration d'eau est essentiel.

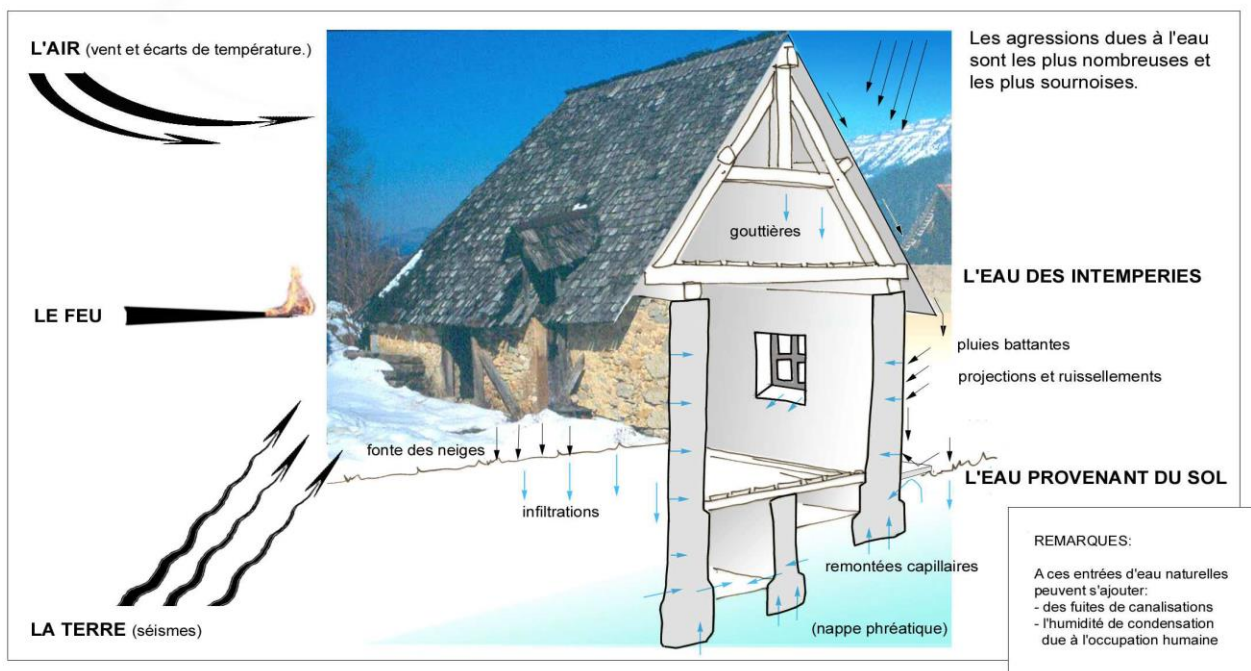
Dissuader les oiseaux de nicher dans les combles et les rongeurs dans les doublages. Protéger les chauves-souris qui s'installent dans les caves ou les greniers. Elles se nourrissent d'insectes et ne font aucun dégât dans les matériaux de construction. Leur présence indique, au contraire, que la maison est saine.

Surveiller la propreté des cheneaux et des regards d'eaux pluviales, la propreté des cheminées, la rouille des ferronneries, l'état des menuiseries extérieures, la prolifération de certains végétaux (tout particulièrement dans le cas de constructions en pisé). Par exemple, un arbre poussant trop près d'une maison peut, par ses racines, boucher les canalisations, déformer les murs ; par sa frondaison, apporter de l'humidité, détériorer les zingeries ou la couverture.

→ Connaître la réglementation locale en matière de peinture de menuiseries ou de volets, notamment pour la couleur choisie.

S'adresser :

- à la mairie pour les réglementations locales.
- à des entreprises spécialisées pour le ramonage des cheminées, l'égouttage des arbres, le curage des canalisations.



NIVEAU 2 - LES REPARATIONS QUI EMPECHERONT des PETITS DESORDRES de s'aggraver

Par exemple remplacer des tuiles, changer une fenêtre, réparer une descente d'eau pluviale.

Quand l'entretien a été négligé, des réparations d'urgence peuvent s'imposer pour empêcher les désordres de s'aggraver. Tous les travaux dont nous parlons sont réalisables par de bons bricoleurs mais les conseils d'artisans peuvent s'avérer utiles et leur intervention parfois nécessaire.

Les toitures

Une bonne observation (éventuellement aux jumelles) permettra de repérer une ou plusieurs tuiles déplacées après une tempête de vent, une ardoise cassée, une tôle soulevée, une descente d'eau pluviale déboîtée, une planche de bardage déclouée, toutes choses anodines qui pourraient devenir problématiques sans une intervention rapide.

TOITURES TRADITIONNELLES : couvertures en tuiles écaïlle. (entretien)

Fiche n° 8

10/03

Les mousses entretiennent l'humidité qui se propagera au litelage. La terre cuite gorgée d'eau éclatera sous l'effet du gel.



La mousse se décroche très facilement au "karcher" à jet rotatif.

Les mauvaises tuiles doivent être changées...

...soit une à une

...soit par plages entières (rustines).



C'est la réfection "à tranchée ouverte" qui donne le meilleur des résultats. Chaque tuile est déposée et contrôlée. Les bonnes sont remplacées, les autres remplacées par des neuves. Le panachage ainsi réalisé est très esthétique.

les solins sont détruits



Quelques exemples de désordres graves visibles sur les toitures...

le litelage a plié

une faîtière s'est envolée

les coyaux ont basculé



TOITURES TRADITIONNELLES La couverture en tuile canal

Fiche n°18

01/04

La tuile canal est le modèle de tuile le plus ancien. Il remonte à l'époque romaine.

Sa mise en oeuvre simple lui permet de s'adapter à toutes les formes de toitures, à condition que la pente soit faible.

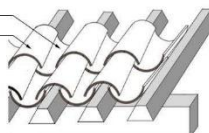
Les teintes naturelles changent suivant la provenance des argiles employées.

L'élément unique peut servir indifféremment :

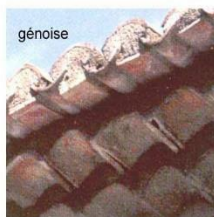
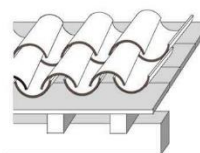
- de tuile de dessous, appelée tuile de courant
- de tuile de dessus, appelée tuile de couvert

Les formes des rives et des égouts, ainsi que les modes de pose, varient suivant les régions.

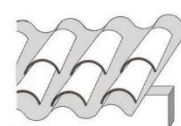
pose sur cabrons



pose sur voliges



Le mode de pose sur plaque ondulée n'est pas traditionnel. Il permet toutefois d'alléger la couverture en économisant les matériaux.



TOITURES TRADITIONNELLES

Les couvertures en ardoise naturelle

Fiche n°12

11/03



maison rurale



maison de village



lavoir

L'élégance des toitures en ardoises n'est pas réservée aux seuls édifices nobles ou religieux ; on la trouve aussi dans l'architecture urbaine et rurale.

Simple ou sophistiquée, la zinguerie est mise en oeuvre par des spécialistes :

- Dans la plaine, le plombier-zingueur
- En montagne, le couvreur-zingueur.

Arêtier simple en tôle galvanisée



Chéneau en zinc



Chéneau en bois

crochets de service

épis de faîtage



Arêtier façonné en zinc

Pare-neige en bois



Pare-neige en acier

Après avoir identifié l'anomalie et la nature du matériau concerné, il faudra évaluer les risques et le niveau de compétence nécessaire à la réparation.

L'intervention d'un professionnel sera le plus souvent recommandée.

Les façades

Les éléments d'une façade les plus sujets au vieillissement sont les menuiseries.

Avant de décider du remplacement ou de la transformation de menuiseries existantes, il convient d'examiner plusieurs paramètres :

- Diagnostic sanitaire : sont-elles réparables et est-ce financièrement raisonnable ?
- Diagnostic thermique : est-ce l'occasion de passer en double ou triple vitrage ? Est-il possible d'envisager des doubles fenêtres ?
- Diagnostic patrimonial : appartiennent-elles à la construction d'origine ou ont-elles déjà été modifiées ? Leur aspect est-il un élément déterminant de l'esprit de la façade concernée ?

Au moment du choix, vérifier que le projet est en conformité avec la réglementation locale (si elle existe) concernant les matériaux, les couleurs ou les modèles de menuiseries.

Ensuite, ne pas modifier les proportions d'une ouverture sous prétexte d'y inclure une menuiserie « standard ». Préférer le bois de pays aux bois exotiques même éco-certifiés (les certificats frauduleux sont très répandus). Si l'ancienne fenêtre comportait des petits bois, ils devaient être assez fins. Sur des fenêtres à double vitrages, les petits bois collés sont souvent préférables aux petits bois de grosse section.

Le remplacement des volets anciens devrait toujours se faire « à l'identique ».

Ne pas faire disparaître des accessoires décoratifs d'origine qui contribuent à l'âme d'un bâtiment tels que lambrequins (de fenêtre ou de rive), bandeaux festonnés, marquises, garde-corps ouvragés, etc. Les

pieds de murs, appelés « soubassements », subissent aussi une forte agression due aux frottements et aux pluies battantes.

Des reprises d'enduits totales ou partielles peuvent être envisagées sur les soubassements avec, éventuellement, un badigeon qui sera la première couche d'usure.

Les travaux intérieurs

Certains travaux mal conduits peuvent devenir une menace pour les éléments patrimoniaux d'un édifice quand ce n'est pas pour sa solidité même.

- Le remplacement du sol en terre battue d'une cave par une dalle en béton peut provoquer une remontée d'humidité dans les murs.
- La volonté de moderniser n'exclut pas la possibilité de conserver certains accessoires de la vie d'autrefois (potager sous une fenêtre, pierre d'évier dans un mur, sol en tomettes ou carreaux polychromes, niches, placards, escaliers, râteliers, etc.).
- Les saignées d'encastrement peuvent être très destructrices. Des enduits, des décors peints cachés ou certains papiers peints anciens méritent d'être conservés ou au moins protégés par un doublage (solution moins onéreuse qu'une restauration).
- Les percements de porte ou les suppressions de murs de refends peuvent déstabiliser l'édifice et/ou détruire des dispositions ou des décors cachés intéressants.
- La création de pièces humides (cuisine, salle d'eau, buanderie) peut être source d'humidité ou de fuites.

→ Connaître la réglementation locale

Dans certains secteurs ou périmètres une réglementation peut exister concernant les toitures, les enduits, les menuiseries

S'adresser :

- A la mairie pour les réglementations,
- A l'architecte conseiller (du CAUE, du parc, de la communauté de communes...) pour des choix de matériaux et de couleurs,
- A des artisans locaux jouissant d'une bonne réputation pour les techniques de mise en œuvre, la qualité des matériaux et des conseils d'entretien.

A éviter :

- Les conseils « éclairés » des marchands de matériaux,
- Les propositions des artisans qui prétendraient avoir la solution technique à tous les problèmes, sans réfléchir aussi aux solutions techniques traditionnelles ou sans faire preuve d'intérêt pour la valeur patrimoniale des choses.

NIVEAU 3 - Les réfections ou réparations lourdes

Par exemple remplacer la couverture, ravalier ou refaire une façade, creuser un drain.

Quand avec le temps les désordres apparaissent de gros travaux doivent être envisagés ; ils doivent être réalisés dans les règles de l'art mais il est nécessaire d'avoir d'autres interlocuteurs que le seul artisan.

Les toitures

La réfection d'une toiture commence souvent par un renforcement ou un remplacement de la charpente. Les charpentes peuvent présenter de nombreuses différences de conception ou de mise en œuvre. Elles peuvent offrir un réel intérêt patrimonial. De nombreuses charpentes anciennes

conservent des marques d'assemblage. Ces marques varient suivant les artisans et les époques.

Un bon diagnostic permettra de dire si, pour un prix comparable, il est plus intéressant de ne changer que quelques éléments de la charpente (quitte à faire des « greffes » de bois neuf discrètes pour remplacer des parties de bois pourries) plutôt que de tout refaire à neuf.

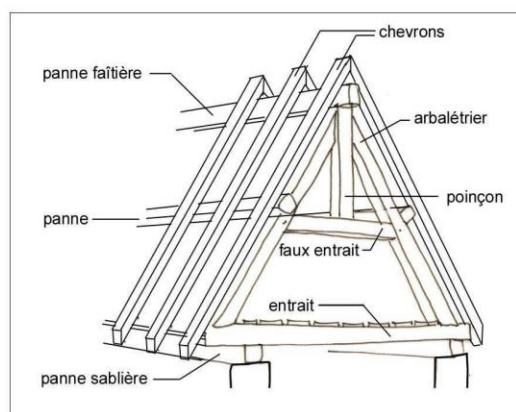
La charpente, organe porteur de la toiture ne peut pas être envisagée isolément. Elle interagit avec les structures verticales (maçonneries de pierre, de galets, de pisé ou de pans de bois). Avant de faire renforcer une charpente fragilisée, il faut avoir procédé à un bon diagnostic du système d'équilibre général du bâtiment.

Il ne faut donc pas se précipiter pour faire refaire la toiture sans connaître l'origine des désordres constatés.

LE BOIS DANS CONSTRUCTION (points sensibles à surveiller)

Fiche n° 25

08/04



Assemblages "tenon / mortaise"
(l'écartement d'un mur ou d'un poteau peut entraîner la rupture d'une cheville et le déboîtement d'un assemblage)

Remarque :

Ces grosses fentes appelées "gerces" ne sont pas dangereuses. Elles suivent le fil du bois sans jamais rompre la fibre.



Extrémités de poutre en appui sur un mur.
(une surcharge mécanique ou l'humidité risque de fragiliser ce point faible)



Le remplacement de la couverture semble une opération sans risque mais, une fois le diagnostic de la charpente établi, plusieurs questions doivent être abordées.

Va-t-on pouvoir remplacer la couverture « à l'identique » ? Le budget sera-t-il suffisant ? Le matériau d'origine existe-t-il toujours ? Est-il encore autorisé ? Quel matériau de remplacement peut-on trouver ?

Même pour un remplacement « à l'identique » avec des matériaux neufs, il faudra choisir la bonne couleur, la bonne nuance, la bonne technique de finition des rives (conserver ou remplacer les planches de rives ou zinguerie existante et proscrire les tuiles à rabat qui alourdissent l'aspect de la couverture).

Il faudra autant que possible conserver les crêtes et les épis de faîtage, les corniches et les lambrequins de rive.

Il ne faudra pas raccourcir les dépassées de toiture pour s'économiser de remplacer des chevrons.

Il ne faudra pas remplacer de petits accessoires de toiture (tabatières, petites jacobines) par de nouveaux éléments disproportionnés

L'installation de chéneaux et de descentes d'eau pluviale devra se faire avec le plus de discrétion

possible, de même que celle d'un éventuel récupérateur d'eau.

TOITURES TRADITIONNELLES

La couverture en tuile canal

Fiche n°18

01/04

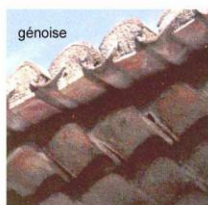
La tuile canal est le modèle de tuile le plus ancien. Il remonte à l'époque romaine.

Sa mise en oeuvre simple lui permet de s'adapter à toutes les formes de toitures, à condition que la pente soit faible.

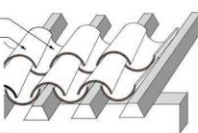
Les teintes naturelles changent suivant la provenance des argiles employées.

L'élément unique peut servir indifféremment :
- de tuile de dessous, appelée tuile de courant
- de tuile de dessus, appelée tuile de couvert

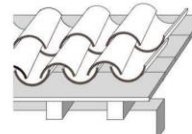
Les formes des rives et des égouts, ainsi que les modes de pose, varient suivant les régions.



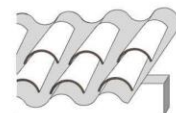
pose sur cabrons



pose sur voliges



Le mode de pose sur plaque ondulée n'est pas traditionnel. Il permet toutefois d'alléger la couverture en économisant les matériaux.



TOITURES TRADITIONNELLES

Les couvertures en lauzes

Fiche n°15

11/03

Les lauzes sont des ardoises très épaisses ou des pierres schisteuses grossièrement taillées.



Le poids du matériau nécessite une charpente solide et le voilage est ici constitué de lattes épaisses.



Qu'elles soient de formes quelconques ou rectangulaires, leur pose se fait suivant le principe de la couverture brouillée à pureau décroissant.



A chaque type de pente correspond un type de couverture.

De nombreux matériaux « modernes » ont tenté avec plus ou moins de bonheur de remplacer les matériaux traditionnels. Le fibrociment très répandu a maintenant disparu des chantiers. Le bardeau bitumineux imitant l'ardoise a lui aussi été abandonné. Imitant les tuiles creuses, les tuiles « romanes » que proposent les fabricants sont des tuiles mécaniques à emboîtement. Avec des couleurs et nuances bien choisies, elles s'harmonisent généralement assez facilement avec les tuiles anciennes mais peuvent poser des problèmes en rive si le pan de toiture n'est pas parfaitement rectangulaire.

Il existe aussi des tuiles creuses à crochet qui n'ont plus l'inconvénient de glisser.

Imitant les tuiles écaïlle, des tuiles mécaniques existent (« Vauban-écaïlle », « ardoise-écaïlle », etc.) qui dans de nombreux cas peuvent s'harmoniser avec les tuiles anciennes environnantes, sans pour autant avoir un aspect identique.

Il existe aussi certaines tuiles plates à emboîtement à bout droit qui peuvent parfois constituer un compromis acceptable dans un environnement de toitures en ardoise voire en lauze. Mais il faut les choisir avec discernement pour ce qui concerne l'épaisseur, la couleur, les nuances et les accessoires.

Sur un bâtiment ancien, il n'existe de lucarne que lorsqu'elle a un usage précis ou un rôle décoratif particulier, en cohérence avec l'architecture et la fonction de l'ensemble.

La création de nouvelles lucarnes, de « fenêtres de toit » (« velux » ou autre) ou la pose de panneaux solaires peuvent modifier l'aspect de la toiture et même dénaturer l'esprit du bâtiment dans son ensemble : la transformation d'une toiture de ferme ne doit pas la faire ressembler à celle d'un manoir ! Il convient donc de n'envisager la création de lucarnes qu'après une analyse sérieuse. Il existe souvent d'autres solutions que la lucarne pour apporter de la lumière.

Chaque fois que possible, on cherchera à grouper des « fenêtres de toit » et/ou des panneaux solaires en un seul ensemble, voire à concevoir un cadre unique comprenant une partie « panneau solaire » et une partie « fenêtre de toit » pour simplifier au maximum la « lecture » du toit originel.

Les façades

En règle générale, dans nos régions, les façades étaient destinées à être enduites et badigeonnées car l'enduit et son badigeon agissent comme le derme et l'épiderme d'une peau protectrice solide, étanche et isolante.

Parfois les enduits ont depuis longtemps disparu mais une observation minutieuse peut permettre d'en identifier des traces persistant sur des parties protégées comme les sommets de murs à l'abri des dépassees de toiture. Des traces de badigeon et de décors peints peuvent apparaître.

En lumière rasante il est aussi possible de découvrir les tracés de construction de ces décors faits à la pointe sèche.

Dans de nombreux cas, même sur des bâtiments ruraux, notamment sur le logis, le badigeon était orné de décors plus ou moins raffinés comme la simple bande soulignant les ouvertures, la chaîne d'angle droite ou harpée, avec ou sans trompe-l'œil, des fausses fenêtres, des cadrans solaires, etc.

Pour qui veut être fidèle à l'âme du bâtiment et respecter la tradition, il convient de ne pas se laisser influencer par les solutions faussement traditionnelles consistant à « faire de la pierre apparente », détourner les pierres d'angle, les linteaux en bois ou les arcs de décharge. Cette « mode » qui met en évidence un état intermédiaire et dégradé du bâtiment est comparable à celle qui consiste à vendre des jeans pré-usés et pré-déchirés.

Par facilité, certains maçons ou façadiers préconisent systématiquement de piquer les restes d'enduit, sans se poser la question de leur intérêt patrimonial ni de la présence d'éventuels décors, pour les remplacer par de la « pierre apparente » ou des enduits tout prêts, colorés dans la masse.

Les enduits traditionnels n'étaient jamais volontairement colorés dans la masse. La teinte pouvait être

donnée par la couleur du sable utilisé.

Mais ils étaient souvent destinés à recevoir une couche de badigeon. L'utilisation de cette technique permet de conserver les parties saines des anciens enduits et de ne reprendre que les parties dégradées, le badigeon final unifiant le tout.

Une belle réalisation peut facilement être gâchée par des ajouts intempestifs tels que coffrets et boîtiers divers, climatiseurs, paraboles, caissons de volets roulants,

Il n'est pas possible de traiter ici de tous les cas de figure, mais il convient d'insister sur le fait que la qualité du traitement d'une façade vaut aussi, comme celui d'une toiture, par le traitement des détails. Il convient donc de réfléchir, avant toute intervention, à l'emplacement et au traitement des « accessoires ».

LES ENDUITS exemple simulé

Fiche n° 20

02/04

Etat de l'immeuble avant travaux



Etat après travaux

- l'enduit s'arrête brutalement sur les pierres.



Un traitement différent
aurait été souhaitable :



Un badigeon de chaux souligne les formes des ouvertures.

Protections solaires ou anti- effraction

Un point important à envisager dès le début est celui concernant les occultations, pour les fenêtres de façade ou de toiture (quitte à en différer la réalisation).

Etudiées en amont, des solutions discrètes, voire totalement invisibles sont généralement possibles. En revanche, il est souvent très difficile, voire impossible de réaliser quelque chose respectant l'esprit du bâtiment, quand on réagit « à chaud » après un cambriolage par exemple...

Ex : Dans bien des cas, il sera possible de transformer des portes de remise et de les équiper de gonds spéciaux pour en inverser le sens d'ouverture et s'en servir comme de « volets », ce qui préservera l'esprit de la façade. Ailleurs, une solution de compromis peut consister à maintenir en place en position ouverte d'anciens volets fragilisés et à poser des volets roulants discrets, se déroulant le long de la menuiserie.

Structures en bois ou bardage

Le bois non protégé pourrit rapidement.

Autrefois, on n'utilisait pas de vernis et la peinture était réservée aux menuiseries (fenêtres et volets). On protégeait les parois en bois par des débords de toiture et on plaçait les linteaux soit à fleur du mur soit en retrait pour permettre de les protéger par un badigeon ou un enduit, dans la continuité du mur. Il faut donc éviter de disposer des pièces de bois en saillie. Quand on veut dissimuler une poutre en béton, il faut la badigeonner ou l'enduire mais ne jamais y plaquer une planche de bois.

L'immense majorité des parois traditionnelles en bois constituaient des parois de remplissage. Compte tenu de leur fixation sur les poutres horizontales de la structure en bois des greniers, les abouts des planches étaient alignés. En outre, les planches étaient souvent disjointes pour permettre une bonne ventilation. C'est donc un contre-sens que de croire faire « traditionnel » en disposant en quinconce et en dents de scie faussement aléatoires les planches d'un bardage destiné à dissimuler un mur en béton ou un isolant.

Les parois en bois peuvent facilement être transformées pour apporter de la lumière. On s'efforcera de préserver la structure en insérant les vitrages entre les pièces de bois ou à l'intérieur et, si nécessaire, on concevra les occultations de manière qu'elles s'harmonisent avec la paroi d'origine.

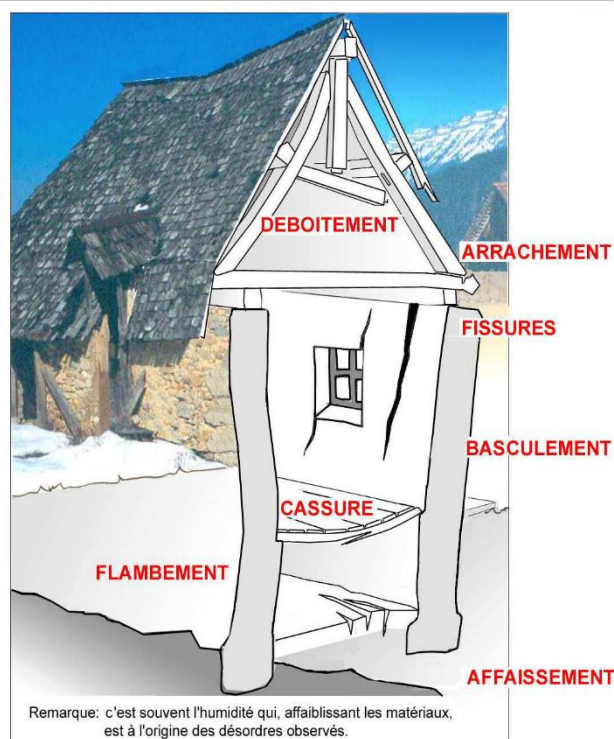
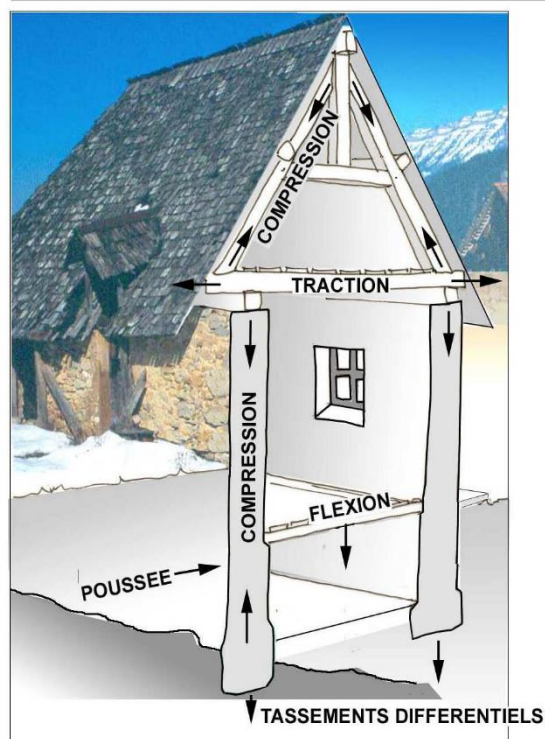
Structures porteuses

Quand des désordres apparaissent c'est que l'équilibre initial du bâtiment a été bouleversé. Il ne faudra rien entreprendre qui risque d'aggraver la situation. Un bon diagnostic s'impose...

CONTRAINTES ET PATHOLOGIES
dans les structures d'une construction

Fiche n° 2

10/03



En l'absence de maître d'œuvre dont le rôle est d'envisager la globalité du bâtiment, certains artisans ont tendance à ne proposer que des interventions correspondant à leur seul savoir-faire. De nombreux

maçons, formés aux techniques du ciment et du béton, ignorent les principes inhérents au bâti ancien. Il est donc impératif de déterminer la cause ou les causes exactes des désordres de structure, si possible avant de choisir les artisans et non l'inverse.

Ex : Face à une maçonnerie fissurée, certains maçons préconisent de réaliser un chaînage béton en tête de mur (même s'il s'agit d'une construction en pisé) alors qu'un bon diagnostic aurait montré que le problème venait d'un mauvais drainage du terrain, d'une faiblesse des fondations ou du soubassement.

L'invention du béton de ciment moderne au début du XIXe siècle a permis des constructions de structures telles que poteaux, poutres, dalles pleines ou « poutrelles-hourdis » qui ne travaillent pas du tout comme les structures traditionnelles en pierre, bois, galets ou pisé. Cela est particulièrement vrai pour la réfection des planchers.

Ex : La réalisation d'un plancher béton « dur » va perturber l'équilibre initial du bâtiment et induire des rigidités structurales qui peuvent provoquer des fissures.

Pour le renforcement de planchers en bois, il existe des techniques mixtes de « planchers collaborant » qui permettent de conserver la structure ancienne.

Toutefois, ces techniques sont du ressort des spécialistes et ne doivent intervenir qu'après une étude sérieuse prenant en compte la globalité des problèmes.

Les aménagements extérieurs et clôtures

La nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, piscines, etc. peuvent contribuer à la mise en valeur du bâtiment ou, au contraire, en dénaturer totalement l'esprit.

Dans la mesure du possible, le caractère particulier et la hiérarchie des abords immédiats (cour de ferme, jardinet, potager, etc.) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'implantation d'aires de stationnement des véhicules que pour la construction d'annexes (localisation et aspect), sans oublier l'esprit des revêtements et aménagements de sols et ce qui concerne les clôtures et plantations (voir le guide des haies du Conseil général de l'Isère).

Les bâtiments ruraux disposaient de nombreux locaux annexes, soit de manière unitaire (dans le bâtiment principal) soit à proximité. Avant de chercher à créer de nouvelles annexes, il faut s'interroger sur la possibilité de réutiliser des dépendances existantes.

Une remise ou un hangar peuvent à moindre coût être transformés en garage, même si on envisage de diviser la hauteur pour gagner de la surface habitable au-dessus. Un ancien four peut conserver ou retrouver sa fonction initiale et remplacer avantageusement un barbecue du commerce.

L'aménagement de dispositifs pour se réserver des espaces d'intimité à l'abri des regards est légitime. On peut les réaliser au moyen d'écrans « cache-vue » aux endroits appropriés autour des espaces de vie plutôt que d'entourer un terrain par une « muraille verte » qu'il faudra entretenir régulièrement et constituera une « blessure dans le paysage ». Ces écrans pourront en outre protéger du vent.

→ Connaître la réglementation locale

Dans certains secteurs ou périmètres une réglementation peut exister concernant les toitures, les enduits, les menuiseries, les clôtures et aménagements extérieurs.

S'adresser :

- A la mairie pour les réglementations,
- A l'architecte conseiller (du CAUE, du parc, de la communauté de communes...) pour des choix de matériaux et de couleurs,
- A un maître d'œuvre dont le rôle est d'envisager la globalité du bâtiment,
- Aux artisans qui auront su prouver leurs compétences en matière de patrimoine.

A éviter

Les entreprises les « moins-disantes » qui risquent de vous réserver de mauvaises surprises.

NIVEAU 4 : Transformations majeures ou extensions

Par exemple créer des ouvertures dans une façade, changer la destination d'un bâtiment, construire une extension ou surélever.

Pour tout projet comportant des modifications (de façade ou de toiture) ou des extensions ou démolitions, il faut, suivant les cas, constituer un dossier de permis de construire (PC) ou de déclaration de travaux (DT). Le préalable est donc de se renseigner auprès de la commune sur l'obligation ou non de faire appel à un architecte pour l'établissement du dossier. Cette obligation légale dépend de la nature des travaux et de la surface du bâtiment.

Pour préserver l'esprit de l'édifice et ses caractéristiques patrimoniales intéressantes, la bonne précaution est de prendre tout de suite conseil auprès d'un spécialiste : architecte ayant une expérience en bâti ancien (s'il y a obligation légale) ou maître d'œuvre (architecte ou non) ayant un réel sens du patrimoine ancien et capable de l'exprimer dans le cas contraire.

Dans tous les cas de figure, le maître d'œuvre choisi doit s'engager à commencer par analyser et comprendre le bâtiment.

Il doit aider le propriétaire/maître d'ouvrage à répondre aux questions suivantes :

- Qui a construit ce bâtiment (nom ou statut social) ?
- Qui l'a occupé ?
- Qui l'a transformé ?
- A quelles époques ?
- Dans quels buts ?
- Avec quels moyens ?
- Avec quels matériaux ? Et pourquoi ?

Il devra se demander aussi si l'intention du projet est dans le prolongement logique de l'histoire du bâtiment. Y aura-t-il continuité ou rupture ?

Le maître d'ouvrage peut, avant de signer, demander à l'architecte de préciser sa « lecture » du bâtiment et de lui signifier qu'il devra préserver tout ce qui fait l'âme du bâtiment et de son environnement.

Le projet devra rejeter les interventions « pastiches » et privilégier des solutions contemporaines sobres.

→ Connaître la réglementation

Un architecte ou un autre maître d'œuvre compétent en matière de bâti ancien ne rencontrera aucune difficulté à concevoir un projet respectant le code de l'urbanisme, les réglementations spécifiques au PLU, les servitudes privées et les règles de l'art de la construction.

→ A qui s'adresser pour la conception et le suivi de chantier ?

- A un architecte ayant une bonne connaissance du bâti ancien (architecte ayant une expérience reconnue, « architecte du patrimoine », etc.), s'il y a obligation légale de faire appel à un architecte.
- A un maître d'œuvre (architecte ou non) respectueux du patrimoine et capable de l'exprimer, s'il n'y a pas d'obligation légale.

→ a qui s'adresser pour les travaux ?

- A des entreprises agréées monuments historiques,
- A des artisans ayant su prouver leur compétence en matière de savoir-faire traditionnel (label CAPEB, par exemple),
- A des artisans locaux de bonne réputation, prêts à collaborer avec un architecte compétent.

→ Compléments d'informations possibles auprès :

- Du Conseil Départemental – Service du Patrimoine Culturel,
- Du CAUE,
- De l'Ecole d'Avignon,
- Du SDAP,
- S'il y a lieu, architecte conseil de la communauté de communes, etc.