



COMMUNE D'ALLÈGRE

Département de la Haute-Loire

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Cahier de recommandations

Mise à jour : Mars 2020





L'AVAP D'ALLÈGRE

Edito du Maire

La municipalité d'Allègre est consciente de la valeur de son patrimoine et a décidé d'œuvrer pour faciliter sa restauration et donc sa valorisation.

Notre territoire est caractérisé par la grande richesse et la grande diversité de son patrimoine architectural et paysager. C'est pourquoi nous nous sommes dotés depuis 2013, d'un outil nommé Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la loi du 8 juillet 2016.

Qu'est-ce qu'une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)?

L'AVAP délimite un périmètre dans lequel la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur des immeubles présentent un intérêt public. Réaliser des travaux nécessite le dépôt d'une autorisation préalable et doit respecter les règles fixées par l'AVAP.

Les documents de l'AVAP

- ▶ **Le diagnostic** recense la richesse patrimoniale de la commune avec les édifices protégés au titre du patrimoine mais également tout le bâti et le patrimoine paysager qui font la grande qualité d'Allègre.
- ▶ **Le rapport de présentation** expose les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine.
- ▶ **Le règlement écrit et graphique** s'applique dans le périmètre de l'AVAP, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir, déclaration préalable de travaux,...)
- ▶ **Ce cahier de recommandations** accompagne l'AVAP mais ne constitue pas un document opposable. Il faut se référer aux documents réglementaires de l'AVAP et à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces documents sont consultables en mairie et sur son site internet :

www.mairie-allegre.com/urbanisme.html



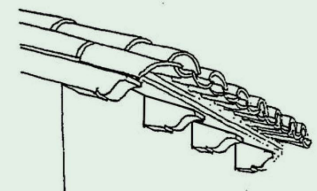
COMMUNE D'ALLÈGRE
Département de la Haute-Loire

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Diagnostic
Décembre 2018



Croquis d'illustration donnés à titre d'information



Forget avec chevrons dont les abouts sont chantournés



tabatière de toiture



Chapeau de cheminée en tuile
Dessin C. Perron



Mitron en terre cuite
Dessin C. Perron



Souche de cheminée avec planche et pierres poids
Dessin B. Galland

Extrait des illustrations du règlement écrit de l'AVAP



2

L'AUTORISATION DE TRAVAUX

Déclaration préalable de travaux ou permis de construire ?

Selon la nature des travaux, ils doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire déposé en mairie.

Pour des travaux simples, tels qu'un ravalement de façade, le changement de menuiseries, la pose d'une clôture, la construction d'une petite annexe ou d'une extension de votre maison d'emprise au sol limitée, une déclaration préalable suffit.

Pour les constructions neuves, les extensions ou les rénovations importantes impliquant notamment une intervention sur la structure ou un changement de destination, le dépôt d'un permis de construire est nécessaire.

L'instruction de votre demande

Si votre projet se situe dans le périmètre d'AVAP, il devra en respecter les règles pour recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Ces règles portent sur la préservation des composantes urbaines, des perspectives paysagères et des témoignages architecturaux existants. Elles ont été modifiées pour être plus cohérentes, plus précises, mieux adaptées et plus claires pour tous.

▶ Le délai d'instruction pour une déclaration préalable de travaux est de **2 mois**.

▶ Le délai d'instruction pour un permis de construire est de **3 mois**.

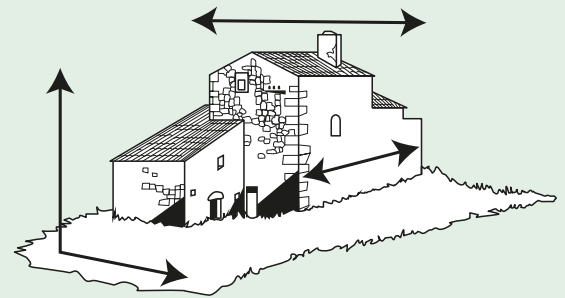
En AVAP, vous pouvez bénéficier d'aides pour vos travaux de restauration

Au titre de la loi Malraux : www.impots.gouv.fr/portail/particulier/immeubles-speciaux-0

Dans le cadre du label de la Fondation du Patrimoine : www.fondation-patrimoine.org

Avec une subvention du Département pour le patrimoine rural non protégé : <http://www.hauteloire.fr/sites/cg43/IMG/pdf/dossier-aide-prnp-2016.pdf>

Avec l'opération façade lancée par la commune.



Les étapes du projet

Je définis mes besoins

Je consulte le règlement (AVAP - PLU)

Je conçois mon projet

Des professionnels sont là pour vous accompagner :

- Architectes
- C.A.U.E. (conseils architecturaux)
- ADIL (conseils juridiques et financiers et fiscaux)
- etc...

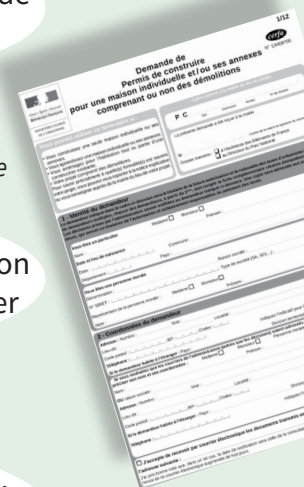
Je dépose ma demande d'autorisation

J'attends de recevoir l'avis favorable de la mairie

J'effectue ma déclaration d'ouverture de chantier

TRAVAUX

J'effectue ma déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux





Les différents secteurs

L'AVAP d'Allègre couvre des secteurs très différents pour prendre en compte tous les patrimoines présents dans le bourg (secteur majeur faisant l'objet d'une plus grande conservation) et les faubourgs et hameaux (secteurs d'accompagnement aux règles plus générales).

Quatre secteurs ont été définis pour que la règle qui s'y applique s'adapte à la spécificité de chaque lieu.

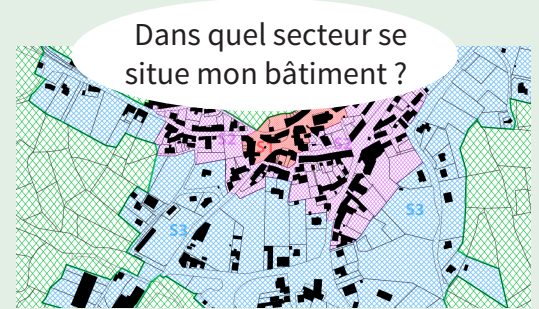
Vérifiez au préalable sur le document graphique n°1 où se situe votre parcelle :

- ▶ **Secteur S1 : « Le bourg historique »**
- ▶ **Secteur S2 : « Les faubourgs »**
- ▶ **Secteur S3 : « Les extensions contemporaines »**
- ▶ **Secteur S4 : « Les hameaux »**

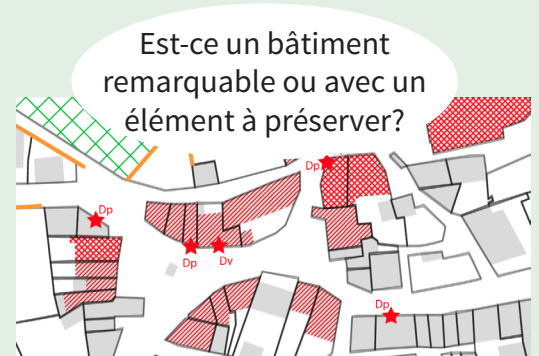
Comment lire le règlement ?

En fonction du type de projet, orientez-vous vers le chapitre qui vous concerne.

- ▶ Les principaux objectifs de préservation du patrimoine sont listés en début de chapitre, ils précisent dans quelle mesure votre projet participe à la qualité d'ensemble recherchée.
- ▶ Les généralités sont à intégrer pour tout projet. Elles fixent des grands principes de rénovation ou de construction.
- ▶ Les règles communes concernant l'intervention sur le bâti existant sont à prendre en compte pour les projets de rénovation.
- ▶ Si votre bâtiment a été repéré comme remarquable ou constitutif de l'ensemble urbain, des prescriptions particulières s'ajoutent à la règle générale.
- ▶ Les constructions neuves sont encadrées par des règles spécifiques : forme et aspect des constructions neuves.
- ▶ Si votre projet prévoit des aménagements extérieurs, il faut également prendre en compte les règles sur l'aménagement des espaces non bâtis.



Voir le document graphique n°1 en annexe



Voir le document graphique n°2



Voir le document graphique n°3

Rénovation ou construction neuve?





4

RÉNOVER SA FAÇADE

Rénover sa façade

RECOMMANDATIONS

Que prévoit la règle ?

Les bâtiments anciens en maçonnerie de pierre sont généralement enduits à l'exception des édifices en pierre de taille.

L'enduit doit être couvrant et réalisé à la chaux naturelle ce qui permet de protéger le mur contre la pluie et le gel et de maintenir l'évacuation de l'humidité du mur.

La finition de l'enduit est taloché fin ou lissé et sa teinte doit être conforme au nuancier disponible en mairie.

La finition à pierre vue est réservée aux pignons ou aux façades qui ne bordent pas les rues principales dans le centre-bourg (S1, S2, S3) et aux bâtiments anciens situés dans les hameaux (S4).

La composition de l'enduit à la chaux

Les mortiers de jointoiment et les enduits seront composés avec une chaux naturelle hydraulique de classes NHL2, NHL3.5 ou NHL5 ou aérienne de classes CL 90 ou DL 85, suivant le type de support et d'ouvrage.

Le sable utilisé possède une granulométrie variant de 0/2 mm à 0/5 mm, voire plus pour la couche de finition, en utilisant un sable de carrière légèrement ocré, il donne la couleur définitive de l'enduit.

La couleur finale peut être aussi donnée par l'ajout de pigments naturels dans le mortier ou par un badigeon coloré au lait de chaux fixé et appliqué sur l'enduit humidifié.

Pensez aux enduits isolants !

L'isolation des murs par l'extérieur est particulièrement utile en zone froide afin que le gel ne rentre pas en profondeur dans les murs. Cette isolation peut se faire par des corps d'enduits isolants à base de chaux naturelle et des minéraux isolants (perlite, vermiculite, pierre ponce, pouzzolane) à la place du sable. Parlez-en à un professionnel !

La finition

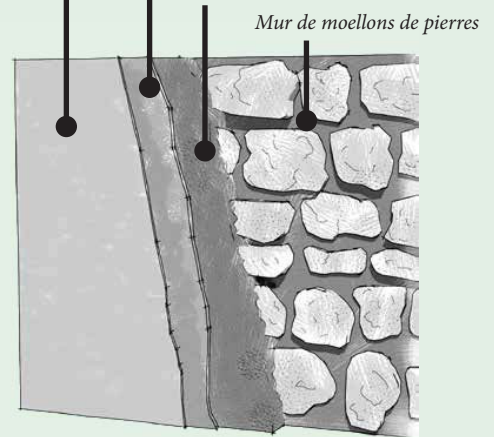
Couche fine avec ou sans badigeon qui donne sa teinte et son aspect final à l'enduit. Le dosage en chaux est faible.

Le corps d'enduit

Couche plus épaisse, qui aplatit le support. Le dosage en chaux est moyen.

Le gobetis

Couche d'accroche granuleuse. Le dosage en chaux est élevé.



Les 3 couches d'un enduit à la chaux avec dosage de mortier décroissant.

type de finition



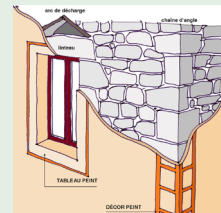
Enduit gratté fin



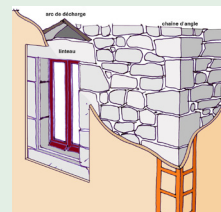
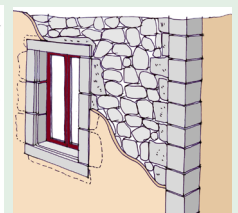
Joints à pierre vue



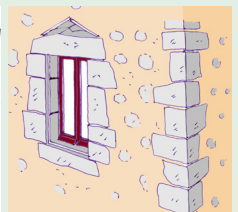
Enduit taloché fin avec badigeon à la chaux, deux teintes différentes



Enduit obligatoire pour les murs en pierres non appareillées (recouvrement ou finition en retrait)



Finition dite «tiré droit» tolérée



Finition à pierre vue tolérée sur les murs pignons

À PRIVILÉGIER



5

CHANGER SES MENUISERIES

Que prévoit la règle ?

► Dans le centre bourg (S1 et S2), les menuiseries extérieures sont en bois peint ou éventuellement en aluminium. Les menuiseries en matière plastique ou composite ne sont donc pas autorisées.

Les fenêtres ou portes-fenêtres sont “ouvrant à la française” à deux vantaux avec des petits bois véritables.

Les volets roulants ne sont pas autorisés.

► Dans les secteurs périphériques (S3 et S4) aucun matériau n’est prescrit mais le bois ou le métal peint restent recommandé. Les menuiseries doivent être homogènes pour l’ensemble de la façade.

Les coffres de volets roulants doivent s’intégrer, sans faire saillie par rapport au nu extérieur de la façade.

► La couleur des menuiseries doit être homogène et se référer au **nuancier à consulter en mairie**.

La pose des menuiseries

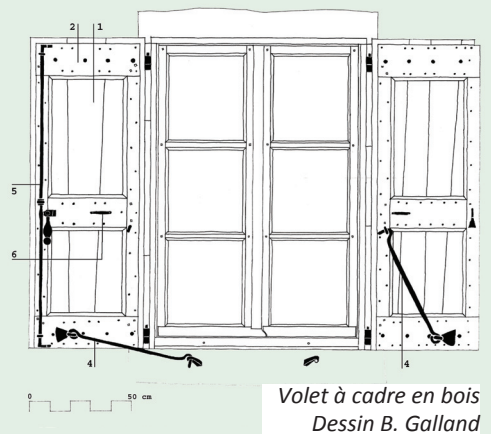
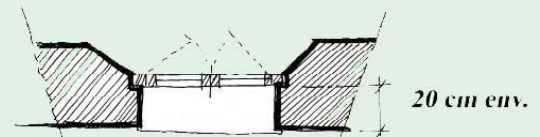
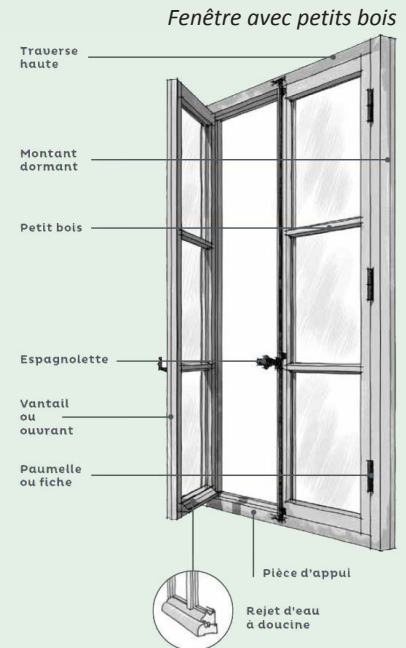
Les menuiseries sont généralement posées en retrait de la façade de 20 cm environ, c’est à dire dans la feuillure de la pierre d’encadrement. Cette disposition participe à l’animation de la rue et évite des “trous noirs” lorsque les menuiseries sont situées à l’intérieur de murs épais ou des façades sans relief lorsque qu’elles sont posées au nu extérieur du mur.

La pose en tunnel qui plante la fenêtre neuve à l’intérieur du cadre dormant ancien conservé (soit 2 cadres dormants), est à éviter du fait qu’elle crée :

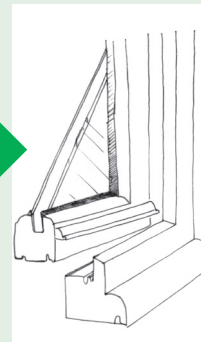
- une surépaisseur du montant de la menuiserie ;
- une diminution du clair de vitrage ;
- une diminution des performances thermiques (étanchéité moindre) ;
- un pourrissement prématuré du cadre bois qui n’est pas au contact de l’air et souvent dissimulé sous des baguettes.

PVC : le saviez-vous?

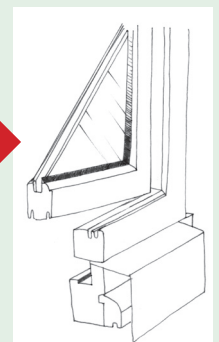
La toxicité du PVC a fait l’objet d’un rapport de la communauté internationale. Plusieurs pays comme l’Allemagne, l’Autriche, le Danemark et la Suède en ont même interdit l’utilisation (fiche conseil UDAP 13 en annexe).



À PRIVILÉGIER



À ÉVITER



Les menuiseries doivent s’adapter à la forme des percements dans lesquelles elles s’insèrent (à gauche). Les poses dites en rénovation conservant l’ancien dormant ne sont pas recommandées (à droite).



Que prévoit la règle ?

La modification ou la création d'une ouverture peut être autorisée si elle s'intègre à la composition de la façade existante.

La proportion des ouvertures des fenêtres doit être plus haute que large (la hauteur est comprise entre 1,5 à 1,8 fois la largeur).

Comment est composée ma façade ?

Dans le bâti ancien, les techniques de construction usuelles limitaient la largeur des baies, rarement supérieure à un mètre, plus hautes que larges. Le bon sens constructif (descente de charges) et l'adaptation au climat a produit généralement des façades massives, où les pleins dominent sur les vides et où les ouvertures sont axées verticalement. On observe aussi fréquemment une hiérarchie verticale : les hauteurs de fenêtres décroissent à chaque niveau.

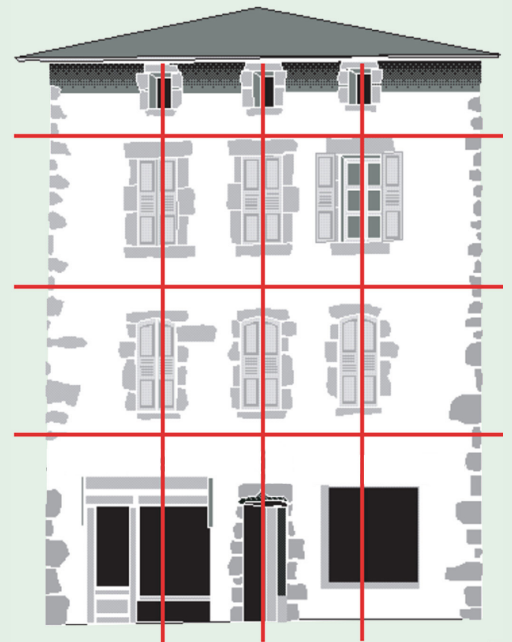
Une façade ordonnancée correspond généralement à un édifice prestigieux ayant fait l'objet d'une composition architecturale savante. La composition, majoritairement de style classique, suit des principes de symétrie et d'équilibre.

Réaliser l'ouverture

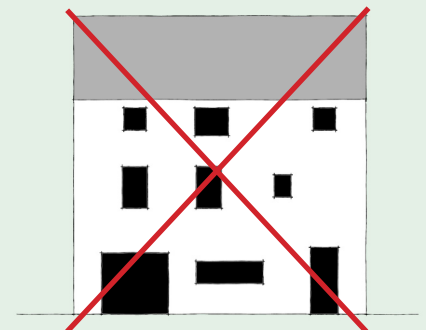
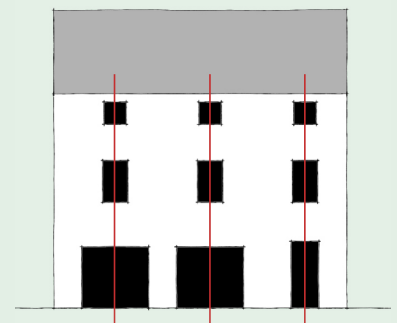
Pour réaliser l'encadrement, utilisez des matériaux et des techniques similaires à l'existant : nature et dimensions des pierres de taille, modénatures des moulures, grain et teinte des maçonneries enduites, proportions et teinte des cadres saillants...

S'il existe des décors existants, ils doivent être préservés.

Pour la création d'une large baie, en façade arrière par exemple lorsqu'elle donne accès à un jardin et sans incidence sur l'aspect de la rue, il est préférable de reprendre les proportions des portes de grange. Faute d'arc en pierre, un linteau bois peut être proposé.



Principe de composition de la façade
Dessin J. Garnier



Exemples de principe de composition des façades



Que prévoit la règle ?

Dans l'AVAP, les matériaux de couverture autorisés sont la tuile canal, la tuile mécanique ondulée ou la tuile mécanique plate traditionnelle (sauf bâtiments agricoles ou d'activités).

Les coloris des tuiles sont rouge de teinte terre cuite naturelle, rouge brun à rouge rosé ; le panachage des teintes est interdit.

Tuile canal ou tuile mécanique ?

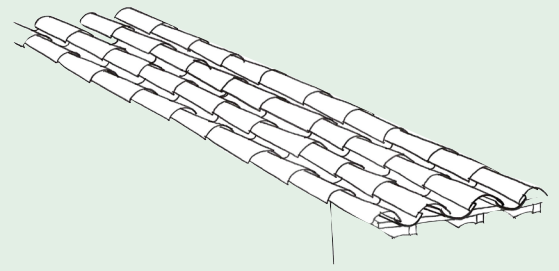
Les couvertures réalisées en tuiles canal de terre cuite posée à courants et couverts sont fortement recommandées (S1 et S2). L'intérêt de la tuile canal en restauration, outre le fait qu'elle participe à l'ambiance générale et à la silhouette de la cité, est de permettre de reprendre en souplesse en jouant sur la variation d'écartement, les fausses équerres et les différences de longueur des versants. Si le choix se porte sur une tuile mécanique à emboîtement ondulée, elle devra être fortement galbée.

La tuile mécanique plate (dite de Marseille) apparaît au XIX^e siècle avec l'arrivée du chemin de fer. Plus ou moins décorée (côtes, losanges,...), elle devient le modèle dominant dans les hameaux et peut être réutilisée lorsque le bâtiment en était couvert à l'origine.

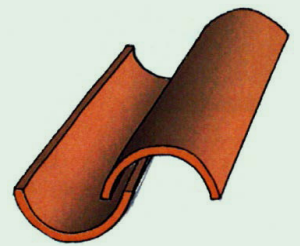
Les ouvrages d'étanchéité

La zinguerie au niveau des faîtages, des rives, et des arêtiers sont à masquer au maximum.

Il est recommandé de traiter les rives en «moraines», technique traditionnelle consistant à poser une double rangée de tuiles canal sur un mortier de chaux pour assurer l'étanchéité du mur pignon. Le léger débord faisait office de «goutte d'eau» pour éviter le ruissellement de l'eau de pluie sur la façade. Cette technique fine et très efficace marque fortement la silhouette des bâtiments, sans débord de toit en pignon.



Tuile canal
ou tuile creuse
traditionnelle



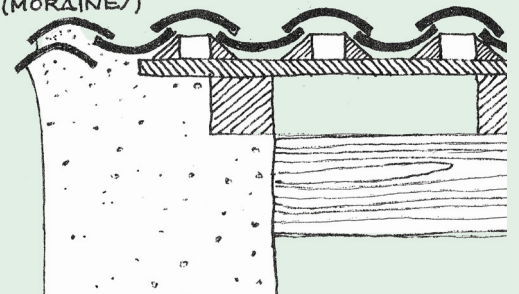
Tuile plate
losangée



Tuile mécanique
galbée



TUILE/ DE RIVE
(MORAINE/)



Rive réalisée avec une double rangée
de tuiles canal (moraine)

Dessin C. Perron



Que prévoit la règle ?

Pour le bâti existant situé dans le centre bourg (S1 et S2), l'isolation thermique extérieure par panneaux appliqués sur la façade n'est pas autorisée.

Comment améliorer le confort thermique ?

- ▶ Dès que les bâtiments sont mitoyens, ils sont moins déperdidifs et les résultats sont meilleurs.
- ▶ L'isolation des combles doit être la priorité.
- ▶ Si les bâtiments sont sur des caves l'isolation des sols est efficace.
- ▶ L'isolation des murs par l'extérieur est indispensable en zone froide afin que le gel ne rentre pas en profondeur dans les murs. Cette isolation peut se faire par des corps d'enduits isolants à base de chaux naturelle NHL3.5 et des minéraux isolants (perlite, vermiculite, pierre ponce, pouzzolane) à la place du sable. La seule isolation par l'intérieur risque de laisser rentrer le gel en profondeur dans les murs et les déstructurer en profondeur.
- ▶ La ventilation double flux est efficace pour tempérer l'air qui rentre dans le bâtiment.

Analyse thermique

Plusieurs bâtiments d'Allègre ont été analysés par le logiciel thermique dynamique Péliades et Comfie. Différentes variantes de travaux ont été testées avec les résultats suivants :

AMELIORATIONS THERMIQUES AVAP ALLEGRE		MAISON 1	MAISON 2	MAISON 3	MAISON 4	IMMEUBLE 1	IMMEUBLE 3	IMMEUBLE 4	IMMEUBLE 5
Gain par Variante									
Référence	Besoin initial de chauffage sans isolation en kWh/m ² /an	303	258	218	354	202	244	308	224
Variante 1	Toit isolé 30cm cellulose	57%	27%	22%	59%	50%	54%	53%	46%
Variante 2	Toit isolé fibre de bois 4cm HD +10cm Moyenne Densité	56%	26%	21%	57%	49%	53%	52%	45%
Variante 3	Toit isolé fibre de bois 4cm HD +20cm Moyenne Densité	56%	27%	22%	58%	50%	54%	53%	46%
Variante 4	V3 + Sol isolé 4cm polystyrène	57%	27%	22%	58%	63%	68%	67%	57%
Variante 5	V4 + Murs isolés ITE 4cm enduits isolants (chaux liège)	64%	36%	35%	66%	65%	72%	69%	63%
Variante 6	V4 + Murs isolés ITE 4cm + ITI 3cm enduits isolants	66%	40%	40%	70%	67%	73%	70%	65%
Variante 7	V4 + Murs isolés ITI 8cm cellulose	68%	42%	42%	71%	68%	73%	71%	66%
Variante 8	V4 + Murs isolés ITI 15cm cellulose	70%	45%	47%	74%	70%	75%	71%	68%
Variante 9	V4 + Murs isolés ITE 4cm ITI 3 enduit isolant + Fenêtre Uw= 3	68%	42%	41%	70%	68%	73%	71%	67%
Variante 10	V6 + double vitrage Uw= 2	70%	45%	43%	71%	70%	74%	72%	69%
Variante 11	V10 + ventilation double flux	80%	64%	62%	77%	82%	84%	81%	79%



Maison 1



Maison 2



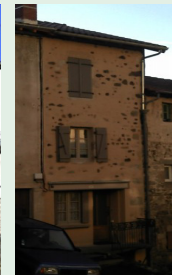
Maison 3



Maison 4



Immeuble 1



Immeuble 3



Immeuble 4



Immeuble 5



8

L'ISOLATION DU BÂTI ANCIEN

Détail des variantes d'amélioration thermique pour Allègre :

- ▶ Variante 1 : combles perdus isolés avec 30cm de ouate de cellulose, tous les bâtiments sont autour de 50% de gain sauf la maison 2 et 3 autour de 25% qui sont importantes et pas mitoyennes.
- ▶ Variante 2 : combles aménagés isolés en rampant avec 4 cm de fibre de bois haute densité 160kg/m³ sur ou sous chevrons et 10 cm de fibre de bois moyenne densité 55 kg/m³ entre chevrons, le gain baisse de 1% pour chaque bâtiment, mais la chaleur d'été est bien bloquée à l'extérieur.
- ▶ Variante 3 : combles aménagés isolés en rampant avec 4 cm de fibre de bois haute densité 160kg/m³ sur ou sous chevrons et 20 cm de fibre de bois moyenne densité 55 kg/m³ entre chevrons, le gain est identique à la ouate pour chaque bâtiment, mais la chaleur d'été est bien bloquée à l'extérieur.
- ▶ Variante 4 : variante 3 plus isolation du sol avec 4 cm de polystyrène. Seuls les bâtiments sur cave ont un gain autour de 14%.
- ▶ Variante 5 : variante 4 plus les murs isolés par l'extérieur avec un enduit isolant de 4 cm. Plus les bâtiments sont mitoyens plus les gains sont faibles entre 2 et 6%, pour les bâtiments non mitoyens le gain est entre 6 et 13%.
- ▶ Variante 6 : variante 4 plus les murs isolés par l'extérieur avec un enduit isolant de 4 cm et enduit isolant intérieur de 3 cm. Plus les bâtiments sont mitoyens plus les gains sont faibles entre 3 et 8%, pour les bâtiments non mitoyens le gain est entre 12 et 18%.
- ▶ Variante 7 : variante 4 plus isolation par l'intérieur avec 8 cm de ouate de cellulose. Plus les bâtiments sont mitoyens plus les gains sont faibles entre 4 et 8%, pour les bâtiments non mitoyens le gain est entre 10 et 15%. Mais les murs étant encore plus froids le gel peut les déstructurer en profondeur.
- ▶ Variante 8 : variante 4 plus isolation par l'intérieur avec 15 cm de ouate de cellulose. Plus les bâtiments sont mitoyens plus les gains sont faibles entre 4 et 11%, pour les bâtiments non mitoyens le gain est entre 16 et 25%. Mais les murs étant encore plus froids le gel peut les déstructurer en profondeur.
- ▶ Variante 9 : variante 6 plus vitrage feuilleté phonique et un vitrage thermique avec un Uw de 3. Le gain est entre 0 et 2%.
- ▶ Variante 10 : variante 6 plus double vitrage avec un Uw de 2. Le gain est entre 1 et 5%.
- ▶ Variante 11 : variante 10 plus ventilation double flux avec rendement de 60%. Le gain est entre 6 et 12%. L'avantage est le fait que l'air qui rentre est tempéré.





Le label BBC rénovation peut être demandé pour les bâtiments mitoyens et difficilement pour les autres.

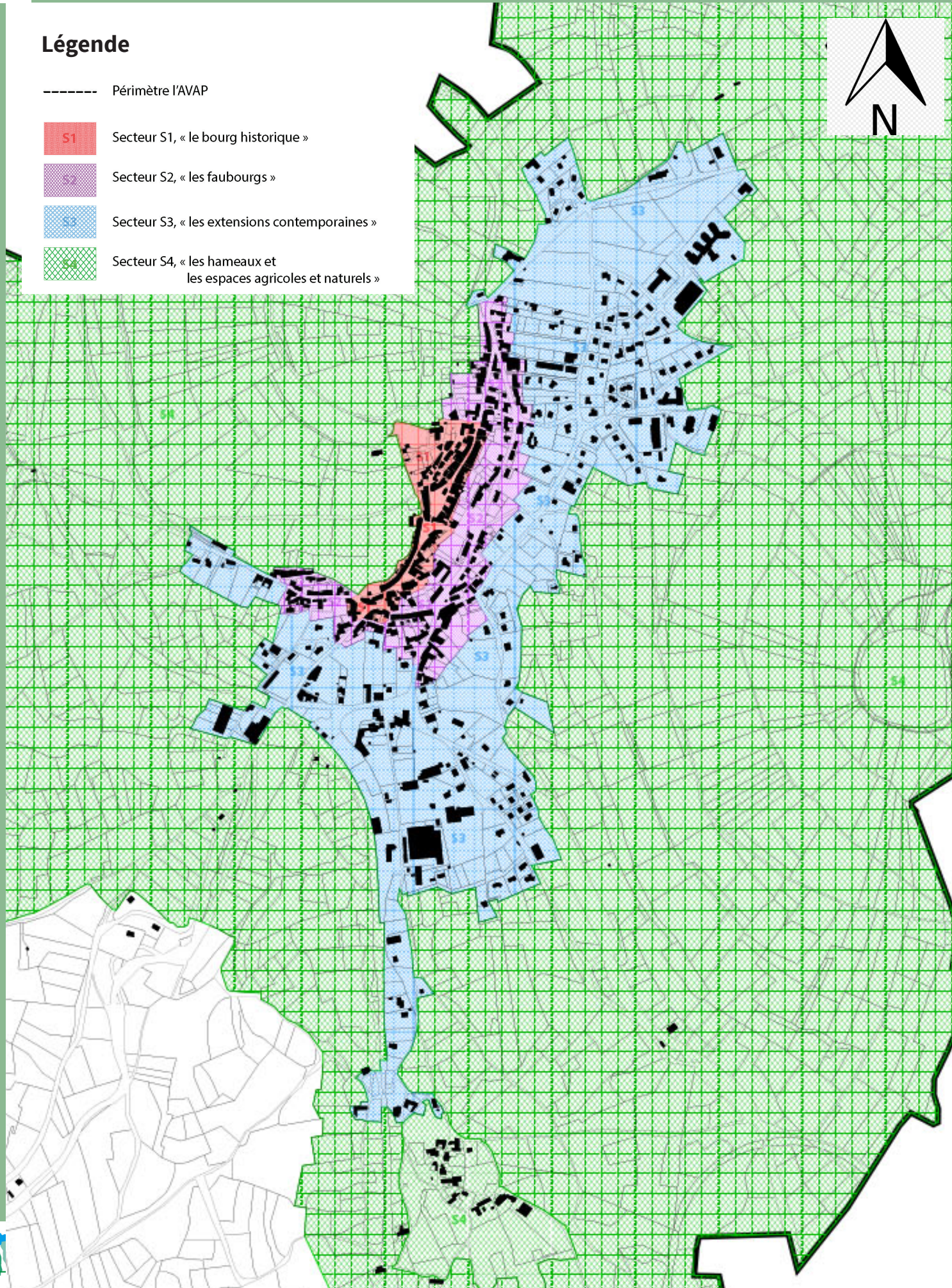
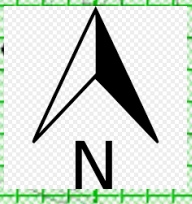


9

ANNEXE : Les secteurs de l'AVAP pour le centre bourg

Légende

- Périètre l'AVAP
-  Secteur S1, « le bourg historique »
-  Secteur S2, « les faubourgs »
-  Secteur S3, « les extensions contemporaines »
-  Secteur S4, « les hameaux et les espaces agricoles et naturels »



RECOMMANDATIONS Annexe : les secteurs de l'AVAP

