

# CLAVAP CERVIERES 31 Octobre 2019

**AGENCE DE PAYSAGE**  
P. Pierron Paysagiste

23, rue du Cinema  
38 680 AUTRANS  
06 73 27 62 61  
pierron.paysage@wanadoo.fr

urbanisme // atelier skala // architecture

233, av. J. Roumanille  
84 810 Aubignan  
contact@atelier-skala.fr  
04 90 85 12 78





### Aujourd'hui :

- Plusieurs rayons de monument historiques.
- Une autorisation spéciale pour les chalets d'estive après commission des sites
- Un label architecture contemporaine remarquable sur les maisons de la reconstruction, l'ouvrage maginot des aittes et du gondran E

L'AVAP permet de mener un **projet de valorisation du territoire, du chef lieu et des hameaux de Terre-Rouge et du Laus.**

Elle permet **d'accompagner la transformation du tissu ancien** mais également de répondre aux **évolutions nécessaires des maisons de la reconstruction et des nouvelles constructions.**

**Elle est divisée en 3 secteurs. Les hameaux d'estive de la vallée des Fonts ne sont pas concernés par le document.**

Ce nouvel outil permettra :

- D'apporter des **réponses** en matière de **développement du territoire** en accord avec les **enjeux patrimoniaux**
- De faire **coexister un développement harmonieux** avec le maintien d'une **exigence de qualité et de mise en valeur des espaces**



EGLISE ST MICHEL - XVÈME SIÈCLE - SURPLOMBANT LE VILLAGE



FERMES DE LA RECONSTRUCTION



LABEL PATRIMOINE XXÈME PLAQUE



MAISON FAURE VINCENT - XVIIIÈME SIÈCLE



PANNEAU SOLAIRE AB 203

Les protections actuelles sur la commune

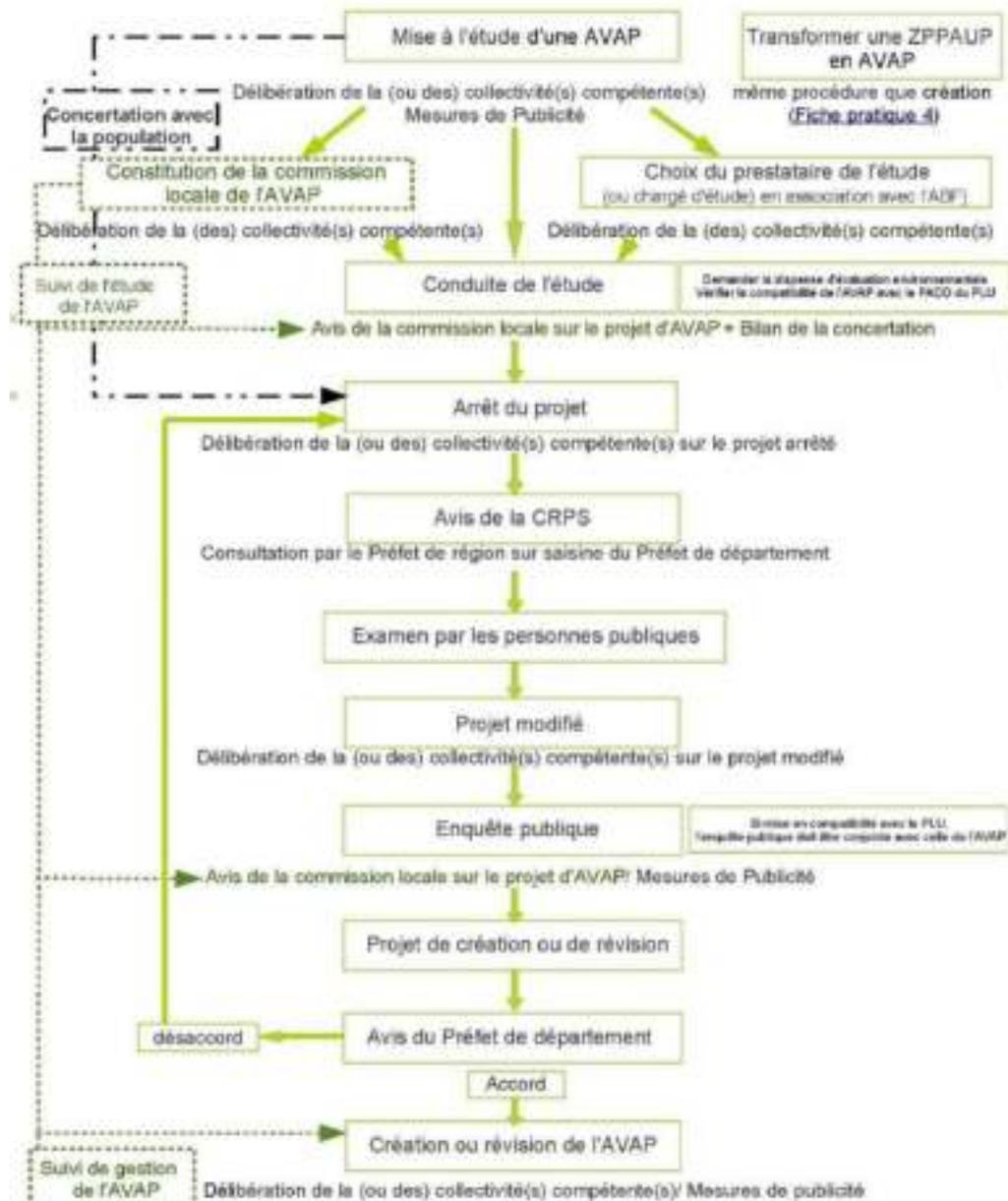




L'AVAP de Cervières est établie en application des articles L 642-1 à L 642-10 du code du Patrimoine par l'article n°28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE dite «Grenelle II»),  
Au jour de sa création, l'AVAP de Cervières deviendra de plein droit un site patrimonial remarquable et le règlement sera applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi LCAP (mesure transitoire prévue au II de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016.

# Procédure de création ou de révision

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine



## LES PHASES REALISEES

- Conduite de l'étude
- Demande d'évaluation environnementale u cas par cas, réception avis le 9 septembre 2019
- Réunion publique le 22 octobre 2019
- CLAVAP 31 octobre 2019 avis sur le projet

## LES PHASES A CONDUIRE

- Délibération du CM
- Passage en CRPA 5 Novembre 2019
- Examen par les personnes publiques associées
- Délibération si projet modifié
- Enquête publique
- Avis de la CLAVAP sur le projet définitif
- Avis du préfet de département
- Création par délibération de l'AVAP.

## 1. PRÉSENTATION - ÉTAT DES LIEUX

### 1.1 Contexte

### 1.2 État actuel des protections du territoire

### 1.3 Les motivations de la création de l'avap

## 2. HABITER CERVIÈRES, UN TERRITOIRE DE MONTAGNE

### 2.1 Le paysage façonné par l'homme

#### 2.1.1. L'adaptation de l'homme à son milieu

- A. Les premières implantations dans la vallée
- B. S'accommoder de la géographie et de l'hydrographie
- C. Une relation singulière au paysage
- D. La spécialisation du territoire
- E. Infrastructure militaire et paysage
- F. L'habitat multi-site et saisonnier d'une société agropastorale
- G. La maison de village dans la vallée, un habitat hivernal
- H. Investir les alpages libérés par la neige et habiter les chalets

#### 2.1.2. Les conséquences des événements historiques

- A. Un déplacement du village vers son implantation historique
- B. La reconstruction du village, évolution des formes et nouveaux usages

#### 2.1.3 Les développements urbains récents au cœur de la vallée

### 2.2 Construire dans le paysage de montagne

#### 2.2.1. Permanence des matériaux employés

- A. La pierre
- B. Le bois

#### 2.2.2 Diversité et variations des formes et des motifs

- A. Percements et menuiseries
- B. Couverture
- C. Éléments de transition

## 3. VIVRE DEMAIN EN MONTAGNE

### 3.1 Reconversion et transformation de l'habitat

- 3.1.1 Les maisons du centre ancien et les hameaux de la vallée.
- 3.1.2 Les fermes de la reconstruction
- 3.1.3 les chalets d'estive

### 3.2 Compatibilité du développement envisagé avec le contexte environnemental

- 3.2.1. L'inventaire des protections environnementales du territoire
- 3.2.2. Une richesse environnementale importante à prendre en compte

### 3.3 Pratiquer la montagne aujourd'hui : Développer une activité économique soutenable et raisonnée

- 3.3.1 Activités touristiques et valorisation du territoire
- 3.3.2 Développer un projet agri-culturel au cœur des alpages

## 4. SYNTHÈSE DES APPROCHES

### 4.1 Les particularités du patrimoine bâti de montagne au regard des objectifs de développement durable

### 4.2 La cohérence des interventions sur les espaces libres

## Le paysage et son evolution dans le temps :

L'adaptation à la géographie, l'hydrographie et les évolutions du village

Le paysage écrivain et support

La spécialisation du territoire et le dynamisme agricole

L'impact des déplacements saisonniers, le rapport cultures et climat



LE CADRET CULTIVÉ



LE VALLON

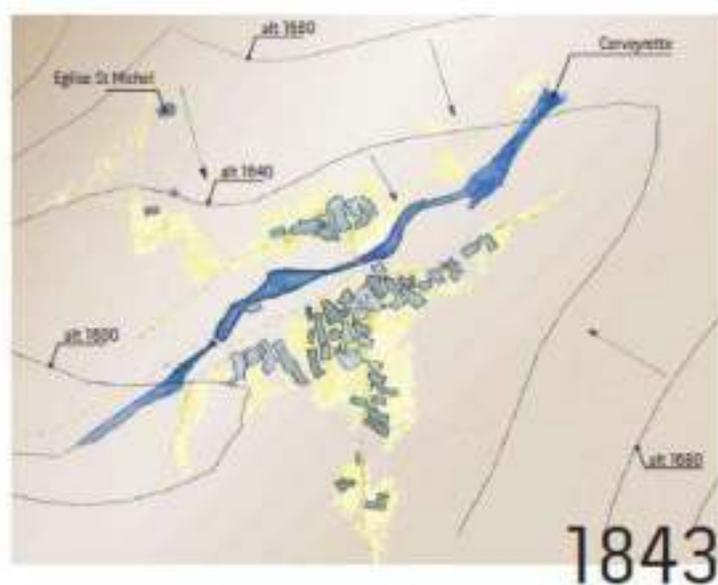


LES CLAPIERS

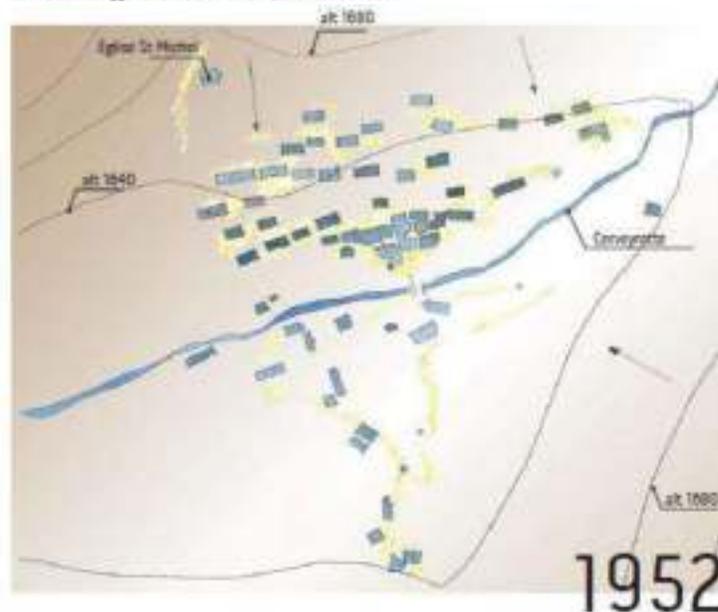


## L'évolution urbaine :

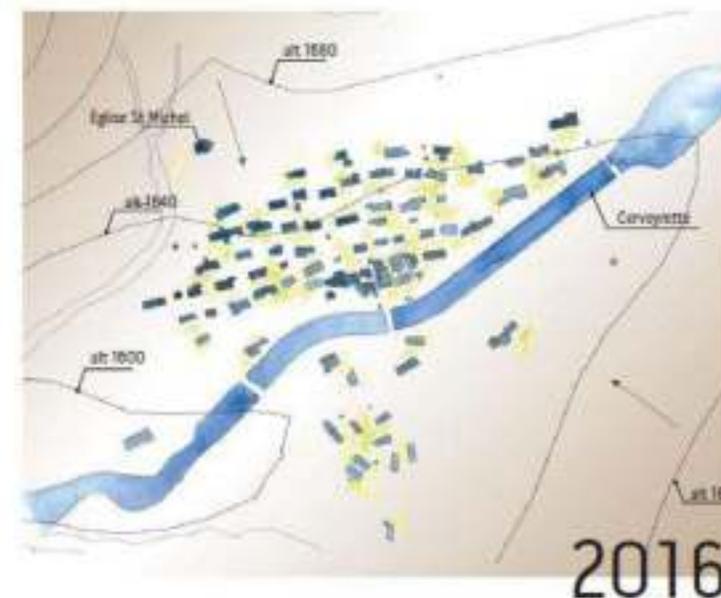
Des mouvements importants du village de part et d'autre de la rive de la Cerveyrette et la permanence d'un tissu ancien datant du XVIIIème siècle sur l'adret qu'il faut également valoriser.



**ÉVOLUTION URBAINE ENTRE 1843 ET 1939-45 :**  
Une densification de l'habitat au sud de la Cerveyrette.  
Des maisons agglomérées autour d'un espace libre restreint.



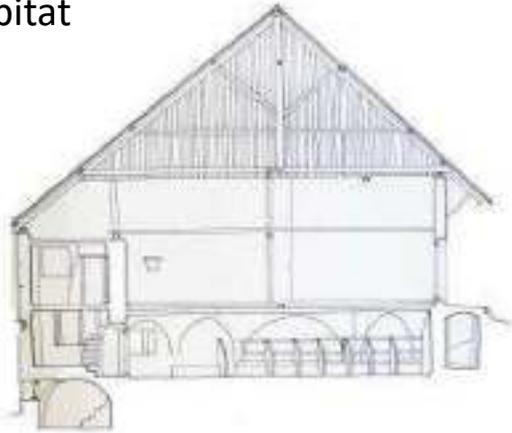
**ÉVOLUTION URBAINE :**  
1952 : La disparition des maisons suite aux bombardements au sud.  
La reconstruction en marche sur l'adret.  
Les premières fermes de la reconstruction apparaissent.



**ÉVOLUTION URBAINE :**  
2016 : La poursuite de l'urbanisation sur l'adret dans la dernière moitié du XXème siècle.  
Le changement de physionomie de la Cerveyrette.  
L'apparition de maisons plus petites sur l'adret à usage d'habitat exclusivement.  
Le développement du lotissement communal au sud dans la vallée.

# “L'évolution architecturale” :

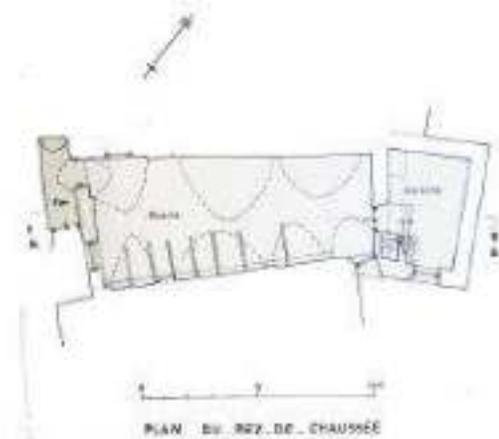
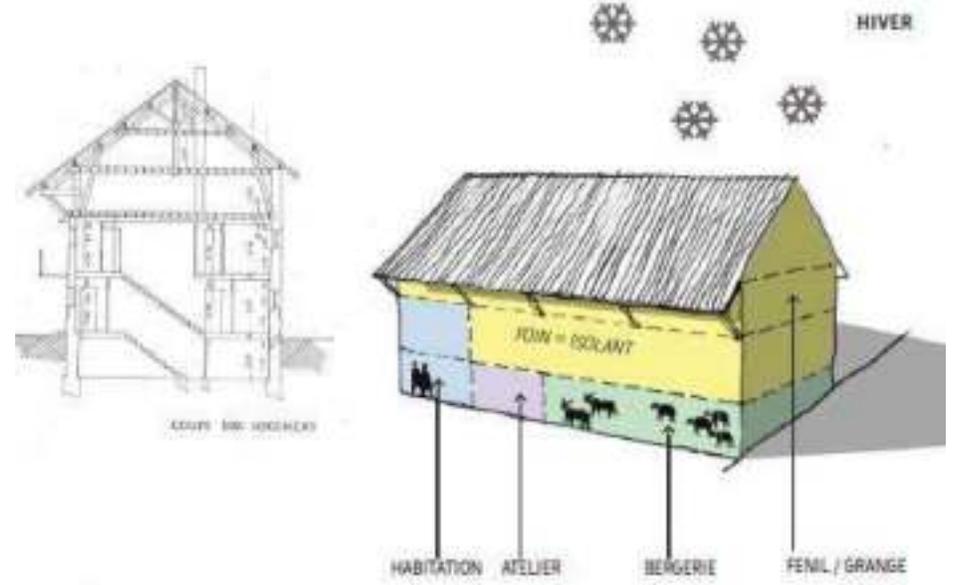
Une diversité de types architecturaux à faire évoluer pour améliorer le confort de l'habitat



COUPE AB  
INVENTAIRE GÉNÉRAL  
Maison 1 - Coupe AB  
N. Pegand - F. Fray 1981



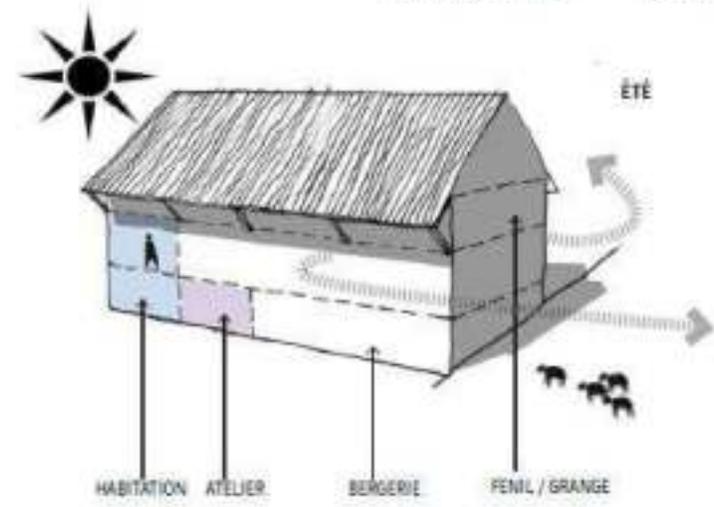
COUPE AB  
INVENTAIRE GÉNÉRAL  
Maison ferme 2 - coupe AB  
N. Pegand - F. Fray d'après relevés d'A. Bess - 1981



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE  
INVENTAIRE GÉNÉRAL CLICHÉ  
Maison 1 - plan du rez-de-chaussée  
N. Pegand - F. Fray 1981



INVENTAIRE GÉNÉRAL  
PLAN DE REPERAGE DES MAISONS RELEVÉES



## Les modes de construction et les éléments d'architecture

- Matériaux (le bois/la pierre) et techniques de mise en oeuvre, les pathologies identifiables et les conseils et suggestions d'entretien.
- Les modes constructifs : les percements/les menuiseries/les toitures/les circulations, Les spécificités des constructions d'alpage/des maisons anciennes et des maisons de la reconstruction, les éléments spécifiques des espaces libres (clotûre, jardins).

2.2.1 PERMANENCE DES MATÉRIAUX EMPLOYÉS  
A. LA PIERRE

La pierre est utilisée comme matériau de construction des structures porteuses pour l'ensemble des typologies identifiées sur le territoire (chef lieu et hameaux d'alpage). Si la pierre est visible dans les maisons anciennes et sur les chalets, témoins de méthodes constructives plus rudimentaires et modestes, elle est en général enduite, le plus souvent au ciment, sur les fermes de la reconstruction (à l'exception de certains saubassement) et sur quelques façades sud des maisons du centre ancien. Les éléments décrits ci-dessous concernent donc les maisons les plus anciennes du centre ancien et les chalets des hameaux d'alpage.

1. MISE EN ŒUVRE TRADITIONNELLE :

Les pierres utilisées pour la construction sont des pierres des alentours : celle du terrassement de la maison, de l'épierrage des prés (clapiers), de la rivière en contrebas ou du groche éboulé.

Elles ont donc la même nature géologique et la même couleur que les roches environnantes. Les pierres sont utilisées pour la construction des murs porteurs, des voûtes, des escaliers, des arcs, des dallages, des conduits et souches de cheminée.

Les murs de maçonnerie de pierre sont en général utilisés pour les parties basses des bâtiments correspondant au logis et à l'étable, parfois semi-enterrés.

Le mur est épais et à double parement de pierre avec un blocage central au mortier.

Les pierres des murs sont hourdées au mortier de chaux «à chaux et à sable» ou à «terre grasse», jamais en pierre sèche. Ce mortier de chaux est constitué d'un mélange de chaux locale et d'un sable plus ou moins terroir, prélevé dans les torrents et rivières.

Le parement extérieur est en général composé d'un enduit grossier au mortier de chaux grasse avec des gravats de volumétrie variable trouvés sur le site.

Ces enduits offrent l'avantage d'être poreux, ce qui permet d'évacuer l'humidité par capillarité et évaporation. Cette humidité provient des murs enterrés non étanchés et de la vapeur d'eau dégagée par les bêtes en hiver.

2. PATHOLOGIE ET TRANSFORMATION

Les principales pathologies du mur sont dues :

- à la destruction par l'eau du mortier liant les murs. L'eau pénètre le mur :
- par la façade suite à la dégradation de l'enduit,
- par la base (partie semi-enterrée) à cause du ruissellement et de la neige,
- par le haut en cas de dégradation de la couverture

Son remplacement par un enduit au mortier de ciment emprisonne l'humidité dans le mur. Celle-ci ressort alors au-dessus du mur ou à l'intérieur du logis.

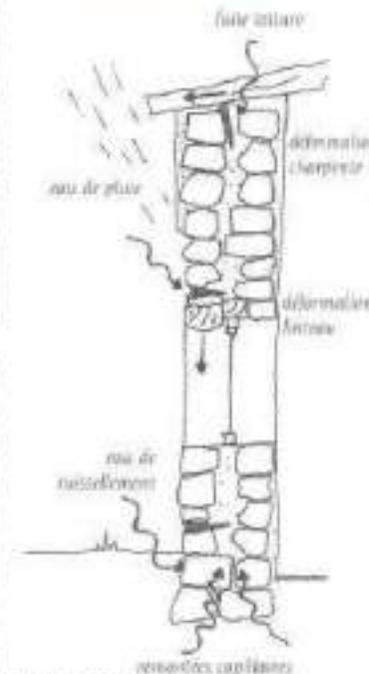
- à des poussées dues à des ruptures de déformation de charpente ou linteau bois.
- à des désordres en fondation liés au ruissellement ou à des creusement.

Les désordres peuvent aller de fissures dues à des affaiblissements des parties basses, jusqu'à une désagrégation du mur.

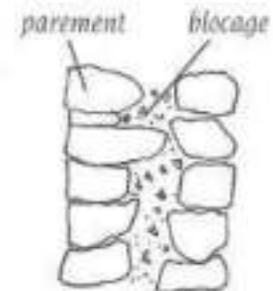
L'enduit extérieur se dégrade sous l'action de la pluie, laissant apparaître les pierres et les murs sans protection.



EXEMPLE DE MAÇONNERIE DE SOUBASSEMENT EN PIERRE. CHAÎNE D'ANGLE, ARC, REMPLISSAGE



PATHOLOGIES DES MURS EN PIERRE



PRINCIPE MAÇONNERIE EN PIERRE ET BLOCAGE AU MORTIER

## A. LA PIERRE

## 3. CONSEILS ET SUGGESTIONS D'ENTRETIEN

Pour la santé et la préservation du mur :

- Restituer une peau protectrice à l'aide d'un enduit ou d'un rejointement à base de chaux naturelle
- Assurer une protection des parties basses, avec un dévirement des eaux de ruissellement en amont de la construction et si nécessaire réaliser un drainage des parties extérieures.

Pour la réparation du mur :

- Dans le cas où le mur n'est pas déstructuré, les réparations doivent être réalisées dans la technique d'origine (pierre et mortier de chaux)
- De très nombreuses fissures peuvent être réparées par injection de coulis de chaux.

Pour la reconstruction :

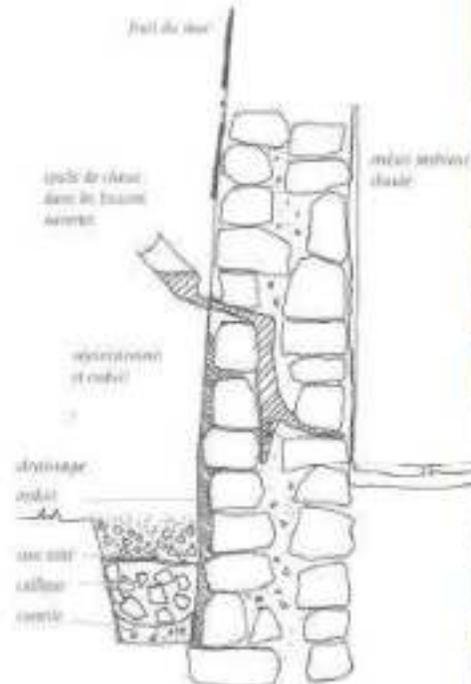
- L'utilisation des pierres existantes sur le site évite le transport de matériaux (notamment pour les chalets d'alpage) et permet de restituer l'aspect d'origine, fruit du mur, présence visuelle de la pierre.

L'aspect :

L'enduit doit être assez grossier en finition (crépis fouetté) qui laisse apparaître les granulats du mortier (granulats grossiers non triés)

L'enduit dit « à pierre vue » est le résultat d'une certaine dégradation de l'enduit d'origine, il est possible de l'obtenir par lavage léger de l'enduit lors de la mise en oeuvre, ou par un racté à fleur de pierre.

Il arrive que sur un même bâtiment toutes les façades n'aient pas reçu le même traitement (plus soigné pour la partie habitable, plus rustique pour les façades arrière, où la fonction agricole prédomine). Il convient de respecter ces dispositions qui donnent au bâti un caractère très vivant.



CONSEIL ENTRETIEN ET RÉPARATION



EXEMPLE DE REPRISE DE MAÇONNERIE SUR LES CHALETS D'ESTIVE



ENDUIT CENTRE ANCIEN SUR MAÇONNERIE PIERRE ET MURS À PAN DE BOIS



ENDUIT COLORÉ À LA CHAUX



## 2. LES CIRCULATIONS

**Les escaliers** permettant les circulations entre les différents niveaux de la construction. Ils sont le plus souvent en pierre ou en bois.

Les marches d'escalier et les balcons sont protégés par des garde-corps, généralement en bois (barre en bois clouées sur des poteaux ou balustres en bois assemblés entre des lisses haute et basse, fixés par tenon et mortaise à des poteaux).

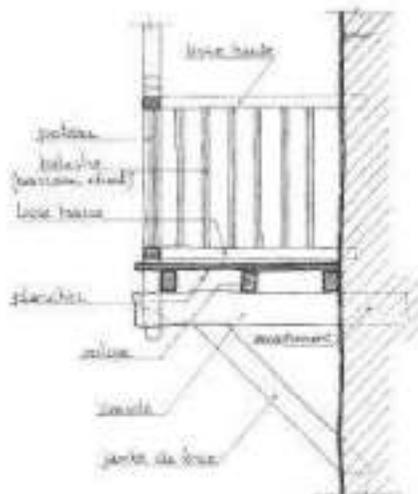
Le garde-corps crée un effet décoratif par la forme de ces balustres.

**Les balcons** : Ils assurent plusieurs fonctions dans l'architecture traditionnelle. Balcons de circulation mais également utilisés pour sécher le linge, stocker du bois de chauffage, pour bricoler à l'extérieur en hiver ou simplement prendre le soleil.

D'autres balcons plus en liaison avec la grange ont un rôle principal de séchage (graines, légumes, fourrage, charcuterie) et d'entrepôt d'objets divers (panier, coffre, établis).

Le sol du balcon est généralement constitué de planches en mélèze. Il est supporté par des solives, elles-même supportées par des consoles ancrées profondément dans le mur. Ces consoles peuvent être renforcées par des jambes de force ou des poteaux.

**Les montoirs** : Si le terrain naturel présente une forte déclivité, la porte de la grange sera de plain-pied. Si la pente est plus douce, on est alors obligé de créer un montoir pour récupérer la différence de niveau entre le terrain naturel et le seuil de la porte. Ils peuvent être constitués par un remblai de pierres et de terre ou constitués par une passerelle en bois.



COUPE SUR BALCON BOIS



ACCÈS FENIL NORD PAR PASSERELLE



EXEMPLE DE BALCON BOIS MAISONS ANCIENNES

**3. LA VÉGÉTATION**

La composition urbaine de la reconstruction s'appuie essentiellement sur l'inscription dans la pente et sur la relation au paysage. Les prés du versant qui "investissent" le village garantissent la vacuité entre les maisons et le long des voies afin de conserver, presque en tout lieu, cette ouverture vers l'extérieur.

Ainsi, la plantation d'essences d'arbres de haute taille, conifères essentiellement, parfois exotiques au site, s'oppose totalement à la générosité spatiale envisagée initialement. Le paysage urbain se ferme ponctuellement et la cohérence de sa composition se brève, le risque de transformer la façade du bourg et de troubler sa lisibilité est bien réel. L'AVAP est le moment opportun pour redéfinir une palette végétale adaptée aux usages et aux pratiques du lieu et compatible avec la forme urbaine et architecturale.



## L'avenir de l'habitat et les évolutions possible du bâti et des espaces

- Faire évoluer le bâti pour l'adapter aux usages actuels en fonction du site (chef lieu, le Laus, Terre Rouge) et de la typologie (bâti ancien du chef lieu, les maisons anciennes des hameaux, les maisons de la reconstruction, les chalets d'alpage)
- L'évolution des sites en fonction du contexte environnemental, du développement touristique et de la valorisation des paysages agricoles dynamiques

HAMEAU LE LAUS - CADASTRE NAPOLEONIEN - MAISONS ANCIENNES DISPARUES ET NON RECONSTRUITES



HAMEAU LE LAUS - CADASTRE ACTUEL - CONSTRUCTIONS RÉCENTES



 Immeubles concernés par la description ci-contre

 Immeubles inoccupés en mauvais état



**PARCELLE AB 191 - (Maison ferme 3 au repérage de l'inventaire général 1981)**

**Description :** Maison du centre ancien à usage d'habitation et de grange/fenil avec ancienne étable ouverte au rez-de-chaussée.

Habitation en RDC+2 niveaux (planchers bas et façades peu percées), sol en terre battue.

Fenil sur 3 niveaux de plancher bois au dessus de l'habitation et de l'étable en RDC.

Appentis, en partie couvert, en extension de l'étable qui ne présente pas d'intérêt architectural particulier. Toiture en toile et cheminée maçonnée.

**État général :** Immeuble inoccupé et non réhabilité depuis de nombreuses années. Les parties en bardage bois et le socle maçonné présentent des dégradations importantes. Les planchers bois et balustrades du fenil montrent des signes de dégradation importants.

**Préconisations :** Suppression de l'appentis extérieur pour dégager la partie étable et redonner un accès plus intéressant à la partie en RDC.

Retravailler la disposition de l'habitat dans le bâtiment dans le cadre d'un projet d'ensemble :

Percements au niveau de la façade maçonnée, répartition des planchers (suppression de planchers intermédiaires limitant les hauteurs sous plafonds), utilisation du niveau rez-de-chaussée en pièces de services et optimisation des volumes en partie haute pour l'habitat.



**PARCELLE AB 192**

**Description :** Maison du centre ancien à usage d'habitation et de grange/fenil avec ancienne étable au rez-de-chaussée. Structure maçonnée.

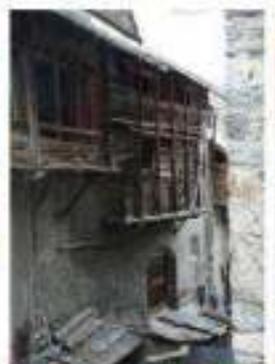
Habitation en RDC+1/2 (planchers bas, façade très peu percées, ouvertures étroites) positionné en angle et semi-enterré.

Fenil sur 2 niveaux au dessus de l'habitation et de l'étable. Balcons en structure bois, rattachés sur la façade et sur deux niveaux.

Un appenti semi-enterré en ruine présente un risque d'effondrement du toit non stabilisé. Toiture en toile et cheminée maçonnée.

**État général :** Immeuble inoccupé et non réhabilité depuis de nombreuses années. L'état des parois maçonnées doit être repris pour assurer une meilleure protection du bâti. Le bardage à claire-voie du fenil est dégradé, certaines pièces de bois menacent de tomber.

**Préconisations :** Suppression de l'appentis extérieur en ruine et d'une partie de l'immeuble d'habitation pour dégager une façade ouest intéressante et permettre un percement du pignon nord de la partie principale de l'immeuble. Retravailler la disposition de l'habitat dans le bâtiment dans le cadre d'un projet d'ensemble (cf. préconisations parcelle AB 191).



**PARCELLE AB 207**

**Description :** Maison du centre ancien à usage d'habitation (très modeste) d'étable et de grange/fenil. Structure maçonnée au rez de chaussée, structure galandage bois et remplissage au delà du niveau 2.

Fenil sur 2 niveaux au dessus de l'habitation et de l'étable. Balcons en structure bois, rattachés sur la façade et sur deux niveaux.

Une seule façade s'ouvre très peu à l'ouest avec un important masque solaire créé par l'immeuble positionné en face.

**État général :**

Immeuble inoccupé et non réhabilité depuis de nombreuses années. L'état des parois maçonnées doit être repris pour assurer une meilleure protection du bâti. Le bardage à claire-voie du fenil est dégradé, certaines pièces de bois menacent de tomber.

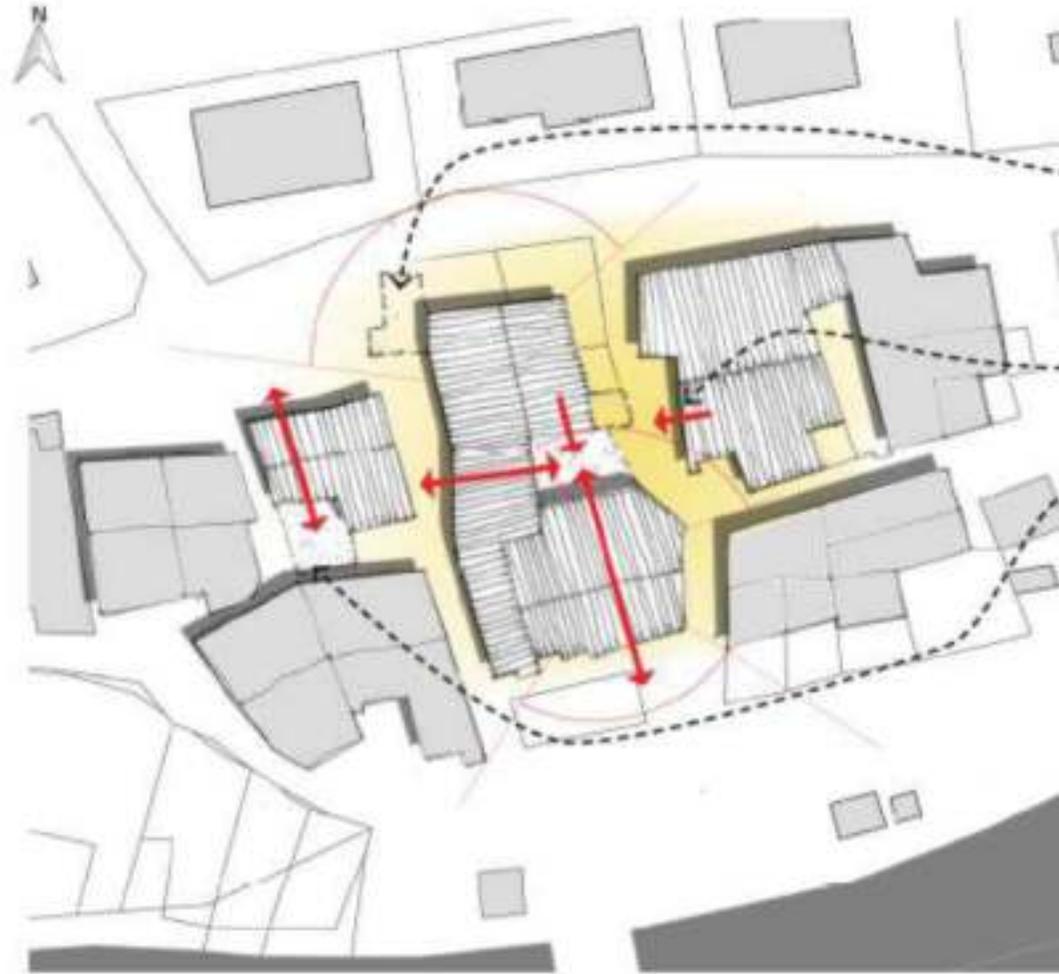
**Préconisations :**

Travailler les percements en façade en utilisant la structure à galandage bois pour créer des ouvertures plus larges.

Retravailler la disposition de l'habitat dans le bâtiment dans le cadre d'un projet d'ensemble (cf. préconisations parcelle AB 191).

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS



#### C. PISTES D'ACTION POUR LA RÉHABILITATION

##### - La dédensification ponctuelle :

Des curetages ponctuels et restreints permettraient de redonner de la respiration à un ensemble de façades à réouvrir sur ce nouvel espace libre et de réorganiser les logements sur ce cœur d'îlot nouvellement créé.

##### - Amélioration de l'ensoleillement :

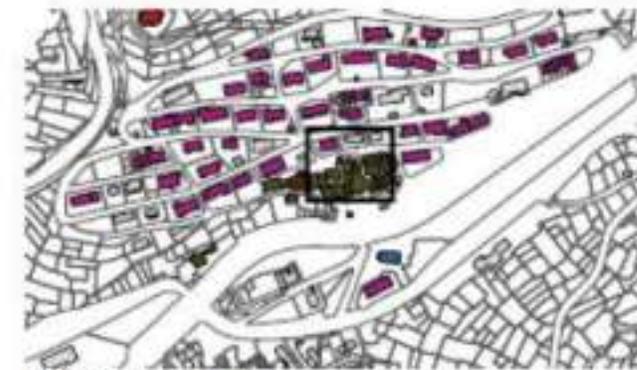
Création de percements, création de logements, en double ou parfois triple orientation.

##### - La création de cours :

La dédensification doit s'accompagner d'un traitement clair et soigné des cours d'îlot créés. Des jardins privés et des cours entretenues, doivent être attribués aux logements sans nécessairement être accessibles depuis la rue.

##### - La requalification des abords :

Un traitement général des sols est à imaginer pour harmoniser les revêtements et choisir une option apte à recevoir de la neige en grosse quantité (enherbement, grave plus fine...) et à supporter un déneigement mécanique ou un salage.



REPERAGE PLAN CHEF LIEU

Les fermes de la reconstruction, qui ont représenté à l'époque de leur conception, une adaptation moderne des maisons traditionnelles aux évolutions des pratiques agro-pastorales, sont aujourd'hui devenues obsolètes.

Les activités agricoles sont devenues marginales dans le chef lieu (deux exploitations actives, quelques familles ont encore une poignée de brebis).

Les exploitants des années 60 et 70, retraités, occupent encore pour certains la partie habitable de leur ferme.

Ce qui représente environ 1/4 des surfaces construites.

L'avenir de ces bâtiments est conditionné à leur transformation.

L'hypothèse la plus probable, et celle que nous développons, est celle d'une transformation progressive des fermes en logements au fil des mutations de propriété.

Il convient toutefois de définir quelles sont les évolutions acceptables et/ou souhaitables du mode d'occupation de ces maisons tout en conservant leur qualités architecturales singulières ainsi que la cohérence de l'ensemble du programme originel.

Les règles architecturales régissant ces transformations seront à définir dans la partie réglementaire de l'AVAP.

#### LES POINTS POSITIFS À EXPLOITER :

- L'orientation très favorable à l'exploitation de ressources de solaire passif;
- Les grands volumes et des dimensions confortables pour du logement;
- La qualité de l'architecture, de la mise en oeuvre et des matériaux à mettre en valeur;
- Des parcelles possédant des espaces extérieurs de dimensions correctes pouvant être transformés en jardin d'agrément.

#### LES POINTS PROBLÉMATIQUES À TRAVAILLER :

- Les volumes très grands, qui doivent nécessairement être divisés pour produire des logements de taille raisonnable (100 à 150 m<sup>2</sup>);
- La compatibilité des espaces avec les usages actuels surtout dans les parties anciennement dévolues à la ferme (petites ouvertures, parties semi-enterrées, cloisonnement);
- Le confort thermique (pas d'isolation);



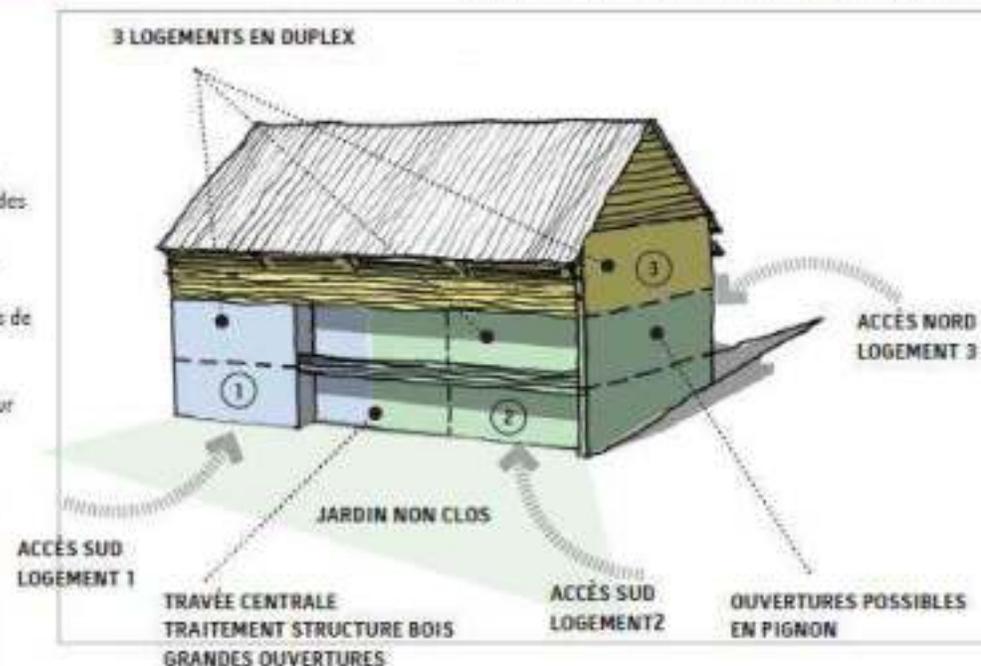
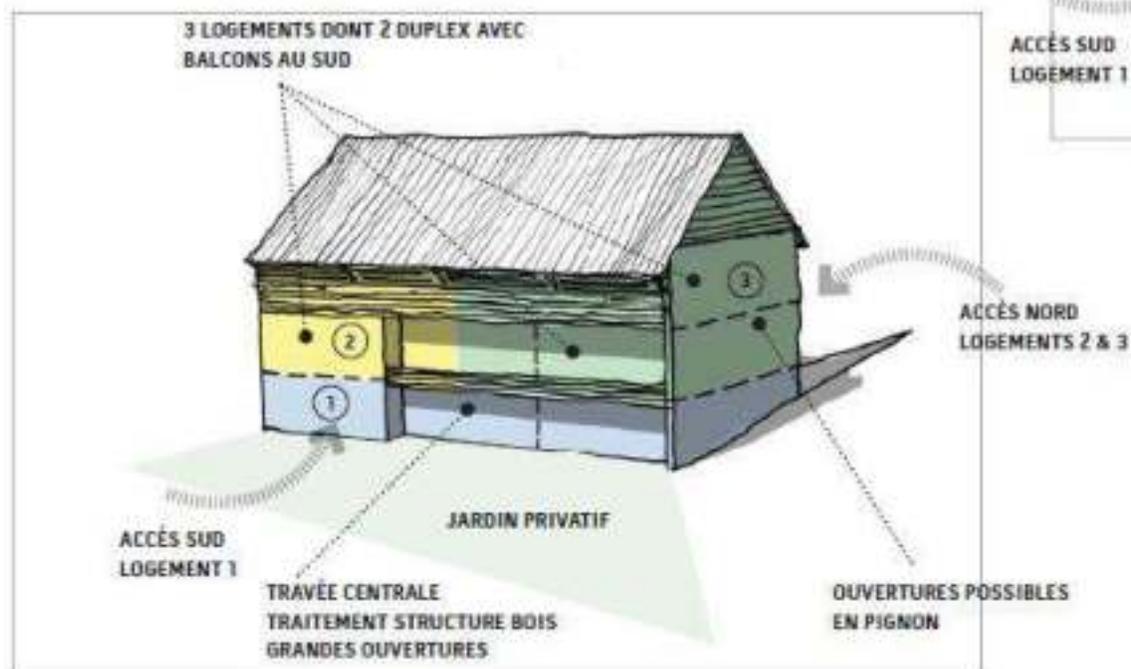
## 3.1.2 LES MAISONS DE LA RECONSTRUCTION

## VIVRE DEMAIN EN MONTAGNE

Plusieurs scénarii de division sont envisageables.  
Ci contre deux exemples possibles :

Il faudra cependant tenir compte des caractéristiques dimensionnelles et architecturales des bâtiments :

- Divisions en grands logements pour ne pas multiplier les accès et les traitements différenciés en façades
- Pas d'extension du volume qui doit conserver son unité
- Accès par les façades Nord ou Sud, Est et Ouest seulement en rez de chaussée si dans les dispositions d'origine.
- Parcelle conservée en jardin d'agrément sans clôture séparative ou avec clôture bois à lattes verticales de mélèze selon le modèle référence recensé sur le chef lieu.
- Ouvertures possibles en pignons selon composition et dimensions à définir
- Travée centrale privilégiée pour les ouvertures de grande taille à créer, traitement en structure bois sur toute la hauteur de la façade.



## LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS : LE RAPPORT AU PAYSAGE

Eux même éléments de paysages, les bâtiments d'estive (granges, chalets...) habitent des paysages divers, suivant leur altitude, la topographie qui les accueille, la dispersion ou le mode d'assemblage des bâtiments.

Un site peut être bouleversé par des transformations des abords du bâti qui remettent en cause l'harmonie entre le bâtiment et son paysage. Les aménagements qui accompagnent ou prolongent le bâti sont plus ou moins présents suivant le contexte, isolé ou groupé, du chalet.

La première précaution à prendre est d'observer l'environnement des chalets pour savoir si tel ou tel type d'aménagement extérieur envisagé est compatible avec le site.

La seconde précaution réside dans la prise en compte des formes, matières et dimensions de ces éléments afin de les restaurer correctement.

### ARRIVER ET CHEMINER :

Suivant qu'il s'agit de chalets isolés ou de groupements de chalets, les manières d'y arriver diffèrent :

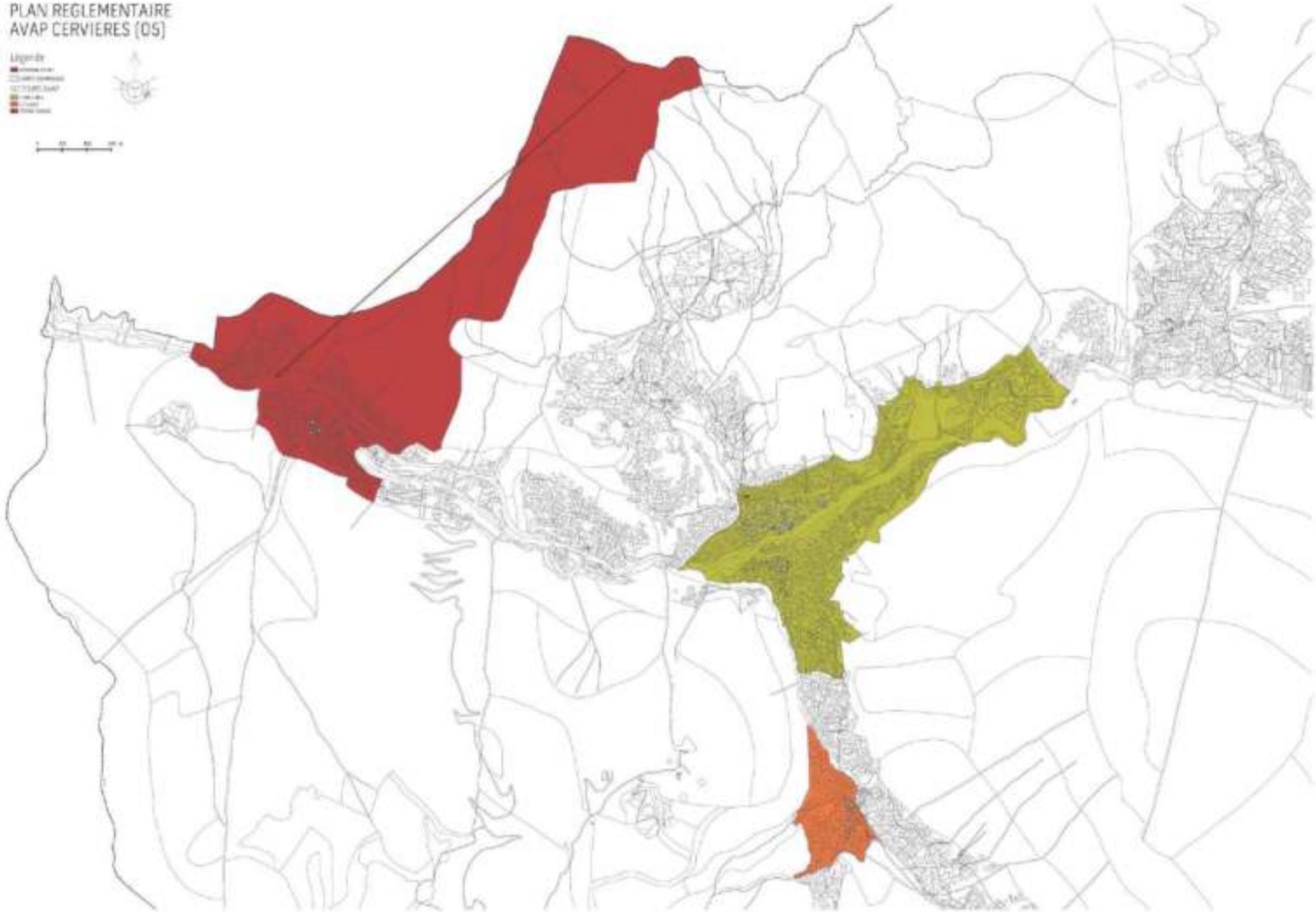
- Une simple et étroite sente pédestre inscrite dans le versant herbeux par la trace laissée par le passage répété ou parfois, par l'intervention d'un simple coup de bêche. Ces chemins ne sont pas cadastrés, la meilleure des attitudes est de ne surtout pas élargir ni rendre carrossable ces accès.
- Des chemins carrossables dans le cas des groupements de chalets. Le chemin est le plus souvent cadastré comme voie communale. Il est étroit (2 à 3 m), enherbé et se raccorde à la topographie par des talus doux et eux aussi enherbés. Il convient de ne pas élargir ces accès ou d'en minéraliser la surface. Un simple apport de tout venant sur les deux traces de roulement suffit à en conserver la fonctionnalité.



# PLAN REGLEMENTAIRE AVAP CERVIERES (05)

Legende

- Zone à protéger
- Zone à surveiller
- Zone à gérer
- Zone à restaurer
- Zone à réhabiliter



Le perimetre propose

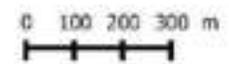
# AVAP SECTEUR CHEF LIEU CERVIERES

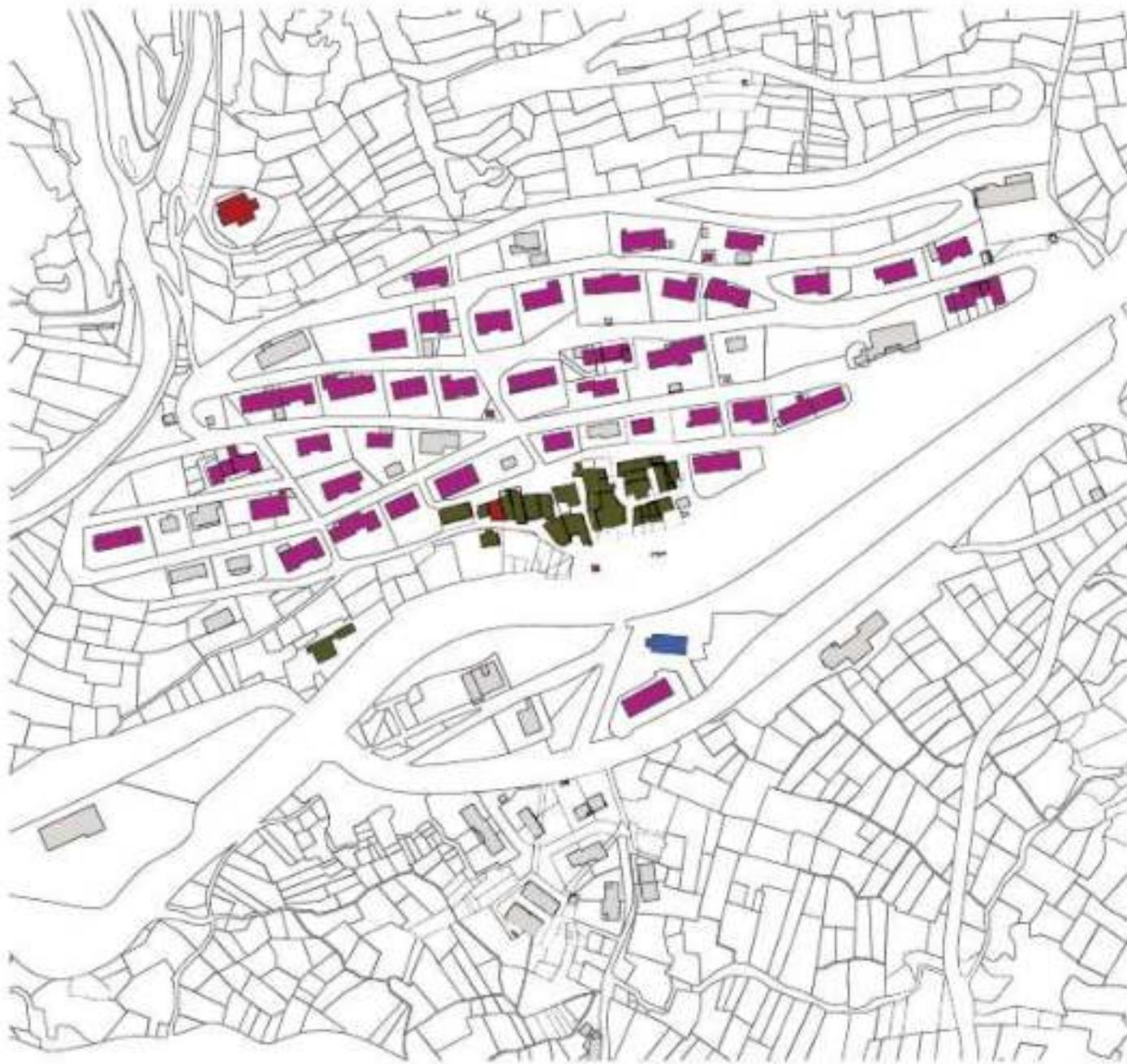
Légende

■ MONUMENTS HISTORIQUES

SECTEURS AVAP

■ CHEF LIEU





PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL  
AVAP CERVIERES  
CHEF LIEU

Légende

- MONUMENTS HISTORIQUES
- EDIFICES REMARQUABLES
- TYPLOGIE MAISONS ANCIENNES
- TYPLOGIE MAISONS DE LA RECONSTRUCTION



# AVAP SECTEUR TERRE ROUGE CERVIERES

## Légende

■ MONUMENTS HISTORIQUES

## SECTEURS AVAP

■ CHEF LIEU

■ TERRE ROUGE

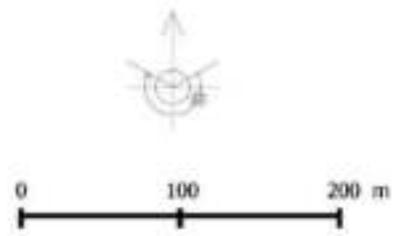
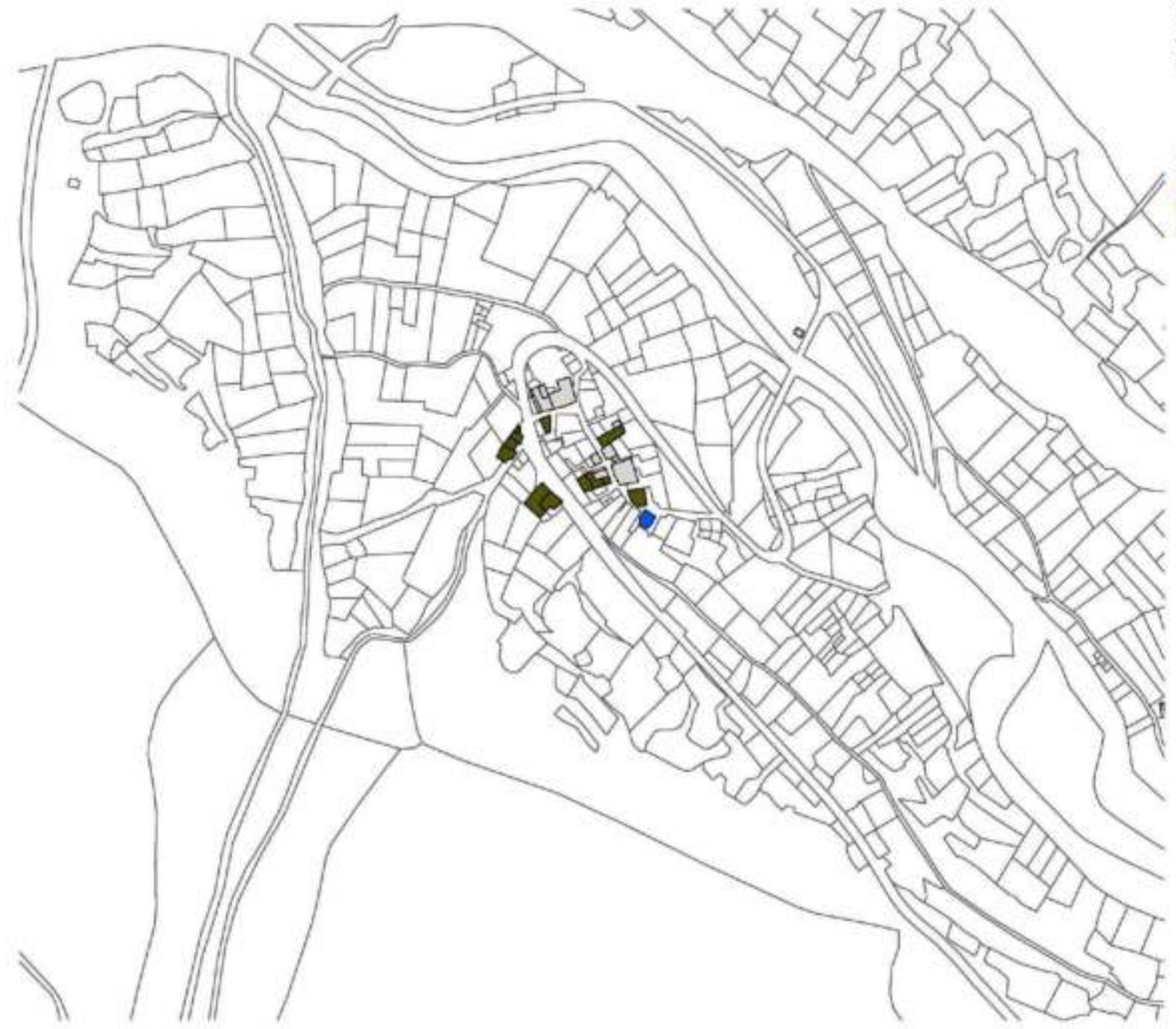
■ Limite communale



PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL  
AVAP CERVIERES  
HAMEAU DE TERRE ROUGE

Légende

- EDIFICES REMARQUABLES
- TYPOLOGIE MAISONS ANCIENNES



# AVAP SECTEUR LE LAUS CERVIERES

Légende

SECTEURS AVAP

LE LAUS



PLAN D'INTERET ARCHITECTURAL  
AVAP CERVIERES  
HAMEAU DU LAUS

Légende

- EDIFICES REMARQUABLES
- TYPOLOGIE MAISONS ANCIENNES

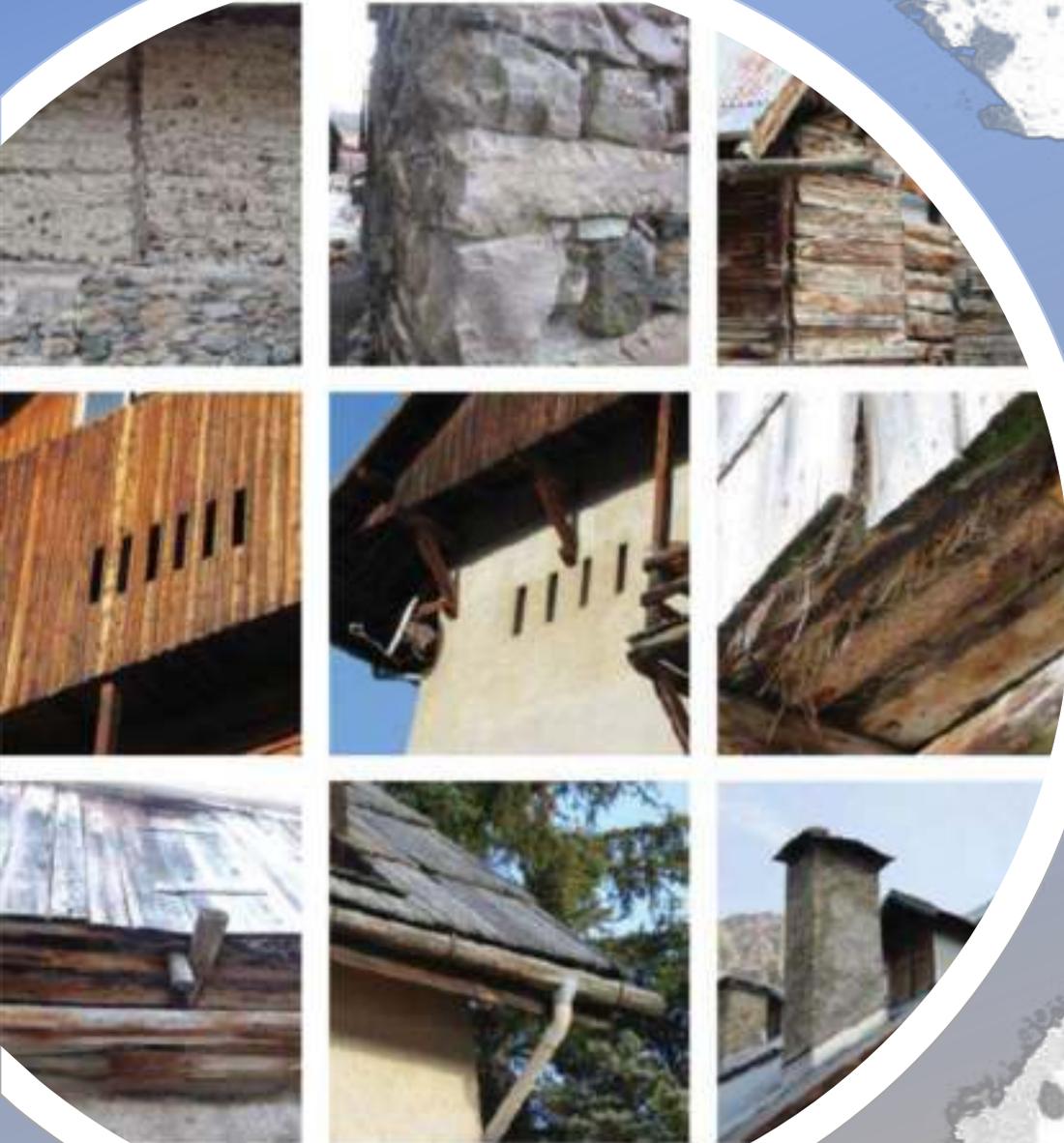


# Le règlement

Un règlement unique pour les 3 secteurs pour traiter des situations similaires en matière d'espaces libres et d'architecture (maisons anciennes notamment)

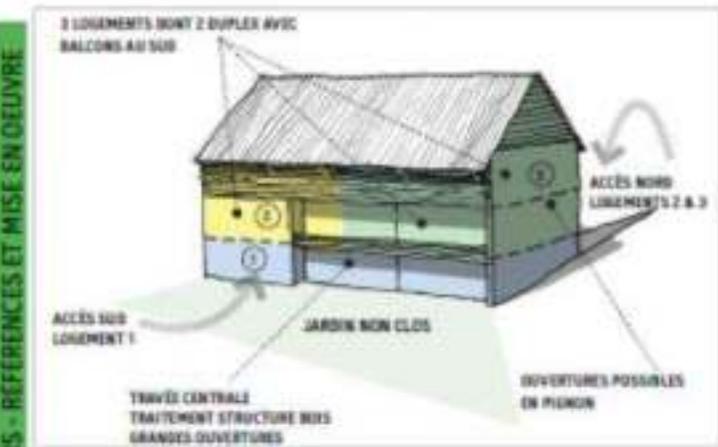
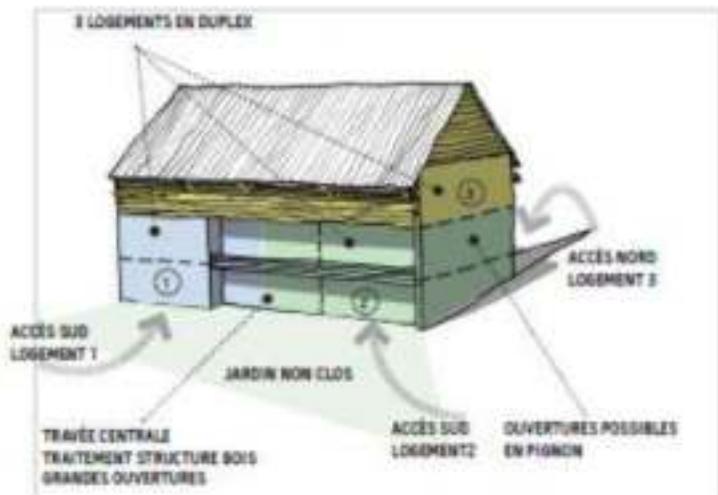
Le PLU prendra le relais sur la préservation des espaces agricoles et naturels qui correspondent à la plupart des espaces de la commune.

Les nouvelles constructions agricoles rendues possible au PLU seront régies par les règles communes des constructions neuves.



### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS



POSSIBILITÉ DE REDISTRIBUTION INTÉRIEURE



MODIFICATION VOLUMÉTRIQUE ENVISAGEABLE DANS LES CREUX - MAISONS DE LA RECONSTRUCTION

#### A.1. VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

##### A.1.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

On retrouve sur l'ensemble des sites une homogénéité de la volumétrie et le gabarit des constructions.

Le volume est simple et évolue entre le volume rectangulaire couvert d'un toit à deux versants et ponctuellement l'extension de ce volume de base par des volumes en appentis latéraux.

Le bâti est encastré dans la pente avec un accès haut au fenil et un accès bas au logis.

Dans le cadre d'une réhabilitation, le maintien ou la restitution du volume d'origine est obligatoire.

Ponctuellement, des extensions limitées à usage d'annexes, ou destinées à améliorer la qualité des espaces et la desserte intérieure du volume, peuvent être acceptées si elles sont dans la continuité du volume existant et qu'elles permettent de conserver la lecture de ce volume de référence.

La surélévation de bâtiments existants est interdite.

##### A.1.2 RÉGLES PARTICULIÈRES

###### A. MAISONS DE LA RECONSTRUCTION

Des modifications volumétriques peuvent être réalisées dans les travées en creux et en retrait dans le cadre de la recomposition globale d'une façade et sur l'ensemble des niveaux qui la composent.

###### B. MAISONS ANCIENNES

Au regard de la densité et du gabarit des constructions existantes, les modifications volumétriques tel que la surélévation ou l'extension de bâtiments existants sont interdites.

Dans le chef lieu, des modifications volumétriques, en vue d'aérer certains cœur d'îlot ou de dégager des façades anciennes de qualité, sont autorisées.

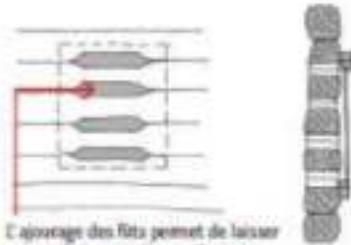
### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

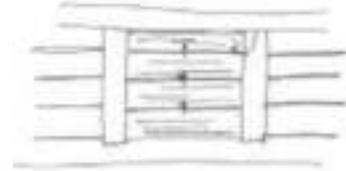
#### ASTUCES

##### RÉALISER DES PERCEMENTS DANS UN MUR EN STRUCTURE BOIS SANS MODIFICATION DE L'ASPECT EXTÉRIEUR

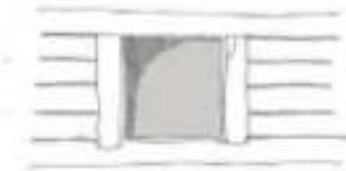
Les conseils donnés ici visent à ce que le bâtiment retrouve son aspect d'origine une fois fermé, en équipant les percements existants des astuces permettant d'éclairer sans créer de nouvelles ouvertures.



L'ajout de fûts permet de laisser passer du jour et de ventiler sans perturber la façade.



Les chapes amovibles mis en place devant une ouverture, restituent à la fermeture, la continuité initiale de la façade bois.



VOLET À VANTELLES INTÉGRÉ DANS BARDAGE BOIS HORIZONTAL POSITION OUVRETE ET FERMÉE.



PERCEMENT VOLETS DANS BARDAGE BOIS VERTICAL

#### A.4.2 PERCEMENTS DANS LES MURS EN STRUCTURE BOIS :

##### A. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les volumes construits en structure bois étaient traditionnellement affectés au fenil. Les percements à l'origine pratiqués dans ces façades sont des portes à un ou deux vantaux ou des jours de ventilation.

Le percement de fenêtre d'origine est quasiment inexistant.

Les percements existants dans les structures bois font partie intégrante de cette structure (jambages verticaux souvent structurels et équipés d'une rainure pour tenir les jambages horizontaux, interrompus par l'ouverture) par conséquent leur modification demande un projet précis et une réalisation très soignée.

##### B. RÈGLES PARTICULIÈRES

###### 1. ÉDIFICES REMARQUABLES :

Au regard de la nature des bâtiments concernés et de leur utilisation, les percements nouveaux ne sont pas autorisés.

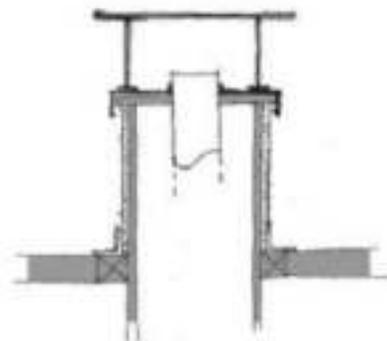
###### 2. MAISONS ANCIENNES ET MAISONS DE LA RECONSTRUCTION

Les percements nouveaux, en vue de permettre l'éclairage naturel des volumes supérieurs reconvertis ne doivent pas modifier l'aspect ni l'esprit de la structure. La création de nouveaux percements dans un bardage existant doit être entièrement dissimulé dans la structure de façon à s'effacer complètement en position fermée.

Dans le cadre d'un traitement global de la façade sur l'ensemble des niveaux et sous réserve de la présentation d'un projet d'ensemble, possibilité de remplacer une partie maçonné par un ouvrant, dissimulé par un remplissage bois (fûts à embrèvement) ou un bardage (vertical ou horizontal) afin de créer des ouvertures et de les dissimuler.

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

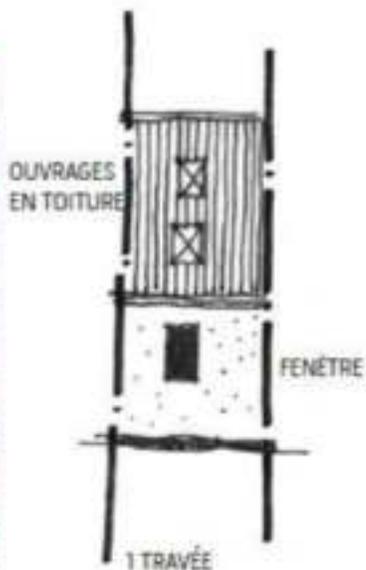
## A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS



SOUCHE STRUCTURE BOIS + ENDUIT ET CONDUIT MÉTAL



LUCARNE DE TYPE CHIEN ASSIS, RETROUSSEE ET SOUCHE DE CHEMINÉE MAÇONNÉE



OUVRAGES EN TOITURE

FENÊTRE

1 TRAVÉE



LUCARNE DE TYPE JACOBINE, EN BÂTIÈRE OU A CHEVALET ET SOUCHE DE CHEMINÉE MAÇONNÉE

Les maisons les plus anciennes possèdent historiquement des ouvrages en toiture de deux natures : Des souches de cheminée, en lien avec le mode de chauffage des maisons et des lucarnes de toit, disposées en arrière des conduits pour faciliter la ventilation des combles, l'accès à la souche lors du ramonage et pour assurer l'entretien des toitures.

#### A 5.2 OUVRAGES EN TOITURE

##### A. LES SOUCHES DE CHEMINÉE

###### 1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les souches de cheminées traditionnelles doivent être conservées si elles peuvent être réemployées. Lorsqu'il n'y a pas de conduit et qu'il est nécessaire d'en créer un, le nouveau conduit doit être réalisé suivant le modèle des souches existantes sur le toit, en reprenant leur forme, leur volumétrie, leur matériau, leur couronnement et leur éventuel décor.

Les conduits extérieurs seront maçonnés et enduits ou en structure préfabriquée ou structure bois équipée d'un revêtement à enduire sur chantier en harmonie avec la teinte et la finition de la façade, permettant d'intégrer à l'intérieur, un conduit pré-fabriquée.

Les couronnements de souche doivent être réalisés en pierre ou en tôle, sur le conduit maçonné ou en ossature bois.

Les souches pour conduit simple doivent être rectangulaires (60x40 cm maximum) ou carrées (40x40 cm maximum).

###### 2. RÈGLES PARTICULIÈRES

Toute création de souche de cheminée est interdite dans le cadre de la réfection d'une toiture d'un édifice remarquable.

##### B. LES LUCARNES ET FENÊTRES DE TOIT

Afin de permettre une habitabilité des parties hautes des maisons et immeubles et de permettre un certain nomadisme intérieur de l'habitat, l'apport de lumière dans les anciens fenils, seulement munis de jours de ventilation dans les façades, peut s'avérer nécessaire.

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, les fenêtres de toit ainsi que les lucarnes sont autorisées (chien assis ou jacobine), leur pose devra respecter le principe suivant :

Ces éléments doivent être axés entre eux et placés en toiture en respectant, de préférence, les travées de façades.

Une travée étant composé d'une superposition de percements ordonnés.

Les fenêtres de toit devront s'inscrire dans le plan de la toiture.

Le châssis devra mesurer 80cm/100 cm au maximum, sans dispositif de fermeture de type volets roulants.

Les lucarnes de toit anciennes (chien assis ou jacobine) doivent être restaurées dans leur dimensions et dispositions d'origine.

Les nouvelles lucarnes de toit doivent respecter les modèles locaux ci-contre (chien assis ou jacobine), de largeur hors tout maximum 1 m.

On positionnera un seul rang de lucarne par pan de toiture.



ILLUSTRATIONS - RÉFÉRENCES ET MISE EN ŒUVRE

La fermeture du jardin n'est pas uniquement la clôture de la parcelle, elle est aussi la limite du domaine public/privé et la marque d'accueil réservée au voisinage et aux visiteurs.

A Cervières un vocabulaire constructif s'est imposé et est fortement identitaire (lattes de bois brut verticales, non jointives, profil rampant sans redans). Il est transparent, modulable, facilement auto-construit et surtout totalement intégré dans le paysage par sa discrétion et sa modestie.

La plupart du temps, l'espace disponible laisse une place de choix à un jardin d'agrément, parfois utilisé en potager, il est composé d'une clôture basse en bois du jardin avec des abords enherbés, le plus souvent sans clôture sur la voie.

Dans le cas d'une nouvelle clôture, elle devra respecter les principes suivants :

- En lattes verticales de bois raboté/ équarris non traité avec 2 lisses horizontales. Finition droite ou épointée.

Portillon d'accès sur même principe constructif.

Hauteur 0,80 m à 1,00 m suivant la pente du terrain.

Interdit :

- Poteaux en bétons industriels, en pin traité autoclave fraisés/calibrés, dosses de sciage verticales ou horizontales, réutilisation d'anciens poteaux électriques ou téléphoniques.

- Muret béton ou pierres, treillis soudés, brise-vues (filets plastique, panneaux en canisses, bouleaux, saules...).

- Haies en clôtures.

ESPACES PUBLICS  
FICHE  
PROJET REFERENCE

Commune  
de Villard d'Arêne (05)



ESPACES PUBLICS  
FICHE  
PROJET REFERENCE

Commune  
de Besse en Oisans (38)

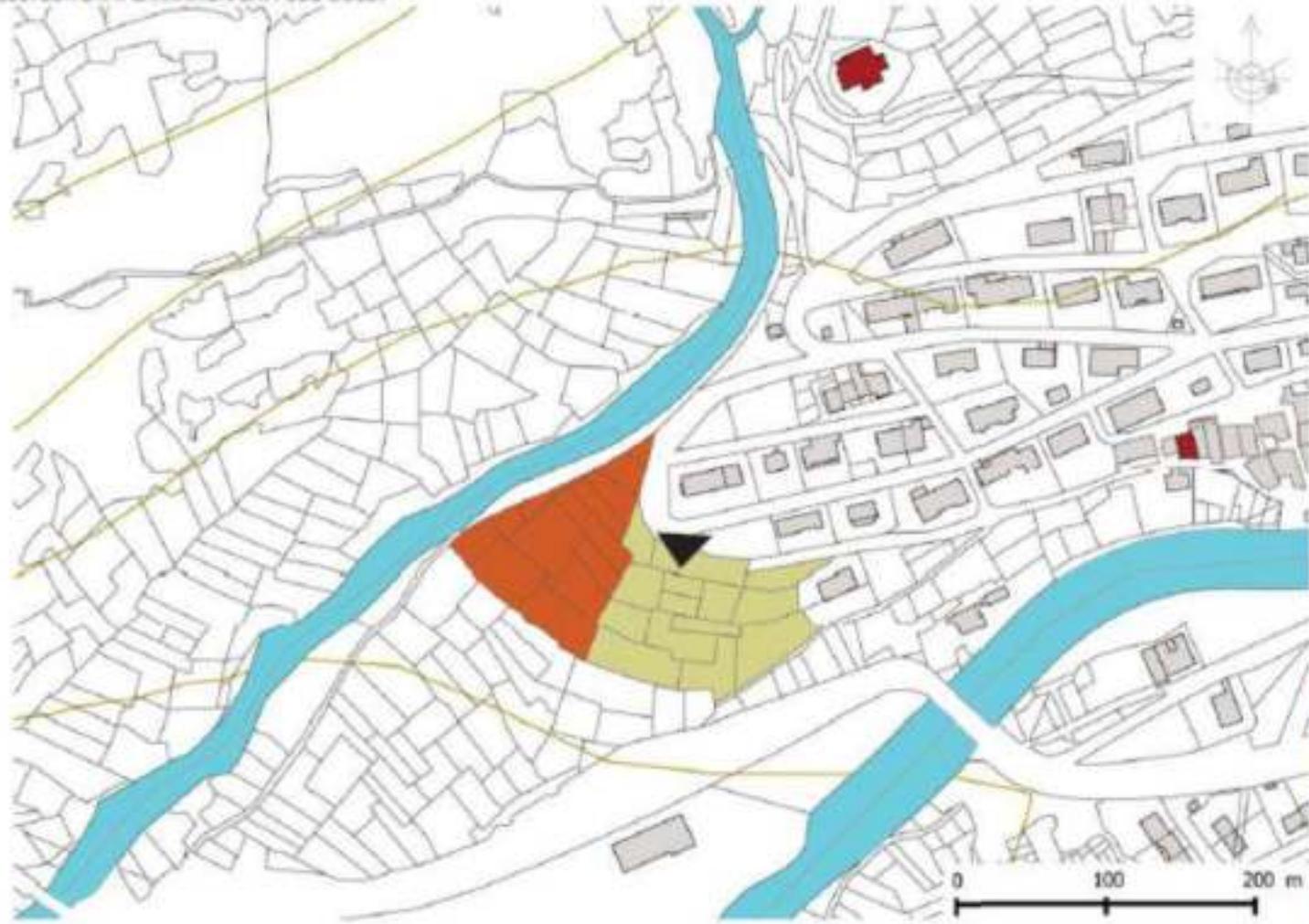


ILLUSTRATIONS - RÉFÉRENCES ET MISE EN ŒUVRE

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### B. CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

SECTEUR D'IMPLANTATION BÂTI SUD OUEST



-  ESPACE À PROTÉGER // ENJEU ET IMPACT PAYSAGER IMPORTANT
-  ZONE D'IMPLANTATION BÂTI À PRIVILÉGIER
-  ACCÈS À PRIVILÉGIER
-  MONUMENTS HISTORIQUES

ILLUSTRATIONS - RÉFÉRENCES ET MISE EN ŒUVRE

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### B. CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS



VUE EXISTANTE DEPUIS LA RD 902 VERS LE LAUS



PROPOSITION INSERTION DEPUIS LA RD 902 VERS LE LAUS

#### Principes d'aménagement à retenir pour le projet :

- Préserver un espace libre de toutes constructions pour conserver un cône de vue vers l'Église Saint-Michel depuis la route vers Terre Rouge.
- Travailler sur un plan masse assez dense et positionner les maisons sur la partie sud du terrain.
- Prendre en volume de références les maisons de la reconstruction en vue de travailler sur des volumes uniques découpés, d'un gabarit équivalent à l'existant.
- Orienter et implanter les immeubles en fonction de la topographie et prendre en compte impérativement la pente naturelle du terrain.
- Privilégier les maisons mitoyennes en duplex avec un garage intégré pour assurer le stationnement des nombreux véhicules engendrés par les constructions nouvelles.
- Travailler les accès au site depuis les voies existantes et intégrer les nouvelles voies dans la topographie du site.
- Assurer un traitement paysager des espaces libres et travailler sur des plantations adaptés au site (essences locales) et de gabarit approprié.
- Maximiser les surfaces plantées perméables autour des constructions



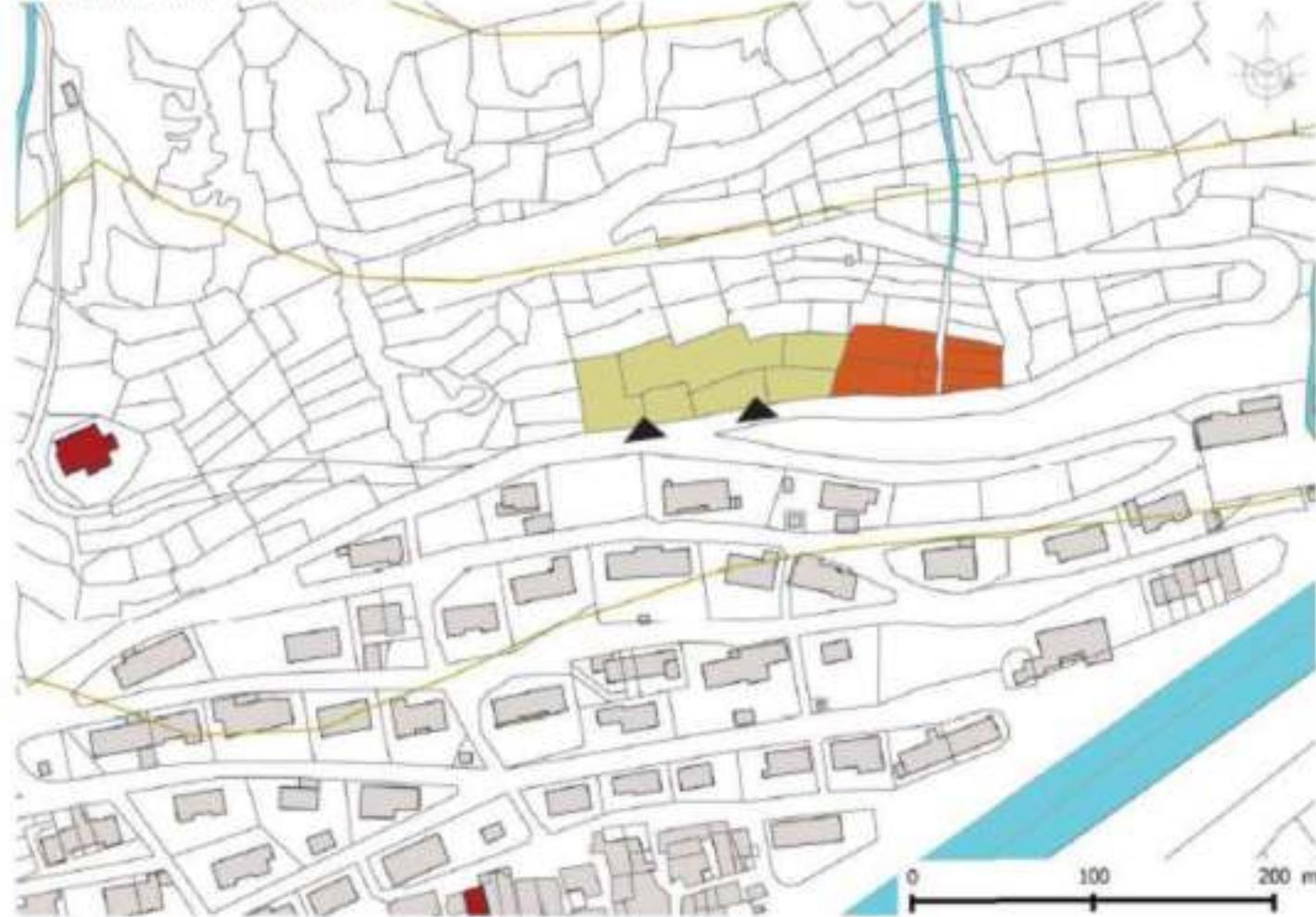
 Espace à préserver pour maintenir le cône de vue sur l'église St Michel

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

B.

#### CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

SECTEUR D'IMPLANTATION BÂTI NORD



-  ESPACE À PROTÉGER // ENJEU ET IMPACT PAYSAGER IMPORTANT
-  ZONE D'IMPLANTATION BÂTI À PRIVILÉGIER
-  ACCÈS À PRIVILÉGIER
-  MONUMENTS HISTORIQUES

ILLUSTRATIONS - RÉFÉRENCES ET MISE EN ŒUVRE

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### B. CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS



VUE EXISTANTE DEPUIS LA RD 902 VERS LE LAUS

Principes d'aménagement à retenir pour le projet :

- Décaler les futures constructions au plus près du centre du village pour limiter leur impact sur les pointes plus affinées.
- Prendre en référence un gabarit existant et envisager une toiture mono-pente pour limiter l'impact des toitures à deux pentes avec un faitage très haut.
- Privilégier les maisons mitoyennes en duplex avec un garage intégré pour assurer le stationnement des nombreux véhicules engendrés par les constructions nouvelles.
- Insérer le volume bâti en respectant le terrain naturel et assurer un environnement paysager de qualité à l'ensemble des espaces extérieurs environnants.
- Assurer un accès aux nouvelles constructions par les voiries existantes.
- Maintenir le caractère ouvert et paysager du site et maintien des motifs paysager de la pointe est du secteur AU.
- Maximiser les surfaces plantées perméables autour des constructions
- Assurer un traitement paysager des espaces libres et travailler sur des plantations adaptés au site (essences locales) et de gabarit approprié.



PROPOSITION INSERTION DEPUIS LA RD 902 VERS LE LAUS



RÉFÉRENCE INTÉRESSANTE : LA TOITURE MONOPENTE PERMET DE LIMITER L'IMPACT PAYSAGER PAR UNE MAÎTRISE DE LA HAUTEUR DU TOIT.



- La prise en compte des chalets d'alpage qui ne sont pas dans l'AVAP :

La loi montagne permet la restauration et la préservation des chalets d'alpage avec une procédure spécifique en dehors de l'AVAP.

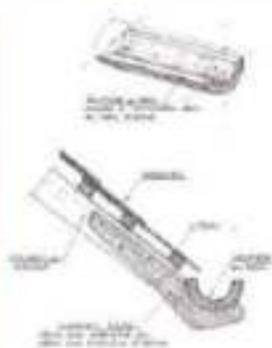
- La prise en compte de la transition énergétique dans l'AVAP :
  - Les améliorations visant à favoriser l'éclairage/les apports solaires et la ventilation
  - Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïque / possibilité et traitement
  - L'isolation extérieure / possibilité et mise en oeuvre
  - La réhabilitation des maisons anciennes et les possibilités de subvention ANAH

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

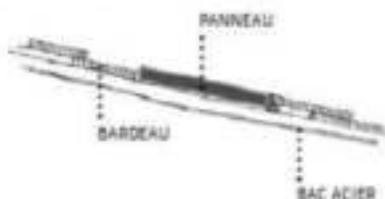


GOUTTIÈRE ET SUPPORT BOIS



PANNEAU DANS TOITURE BARDEAU

PANNEAU SOLAIRE INTÉGRÉ DANS TOITURE EN BARDEAU



PRINCIPE INSERTION DANS TOITURE BARDEAU

ILLUSTRATIONS - RÉFÉRENCES ET MISE EN ŒUVRE

AVAP CORVIÈRES (IS) - RÉGLEMENT

#### C. LES GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les gouttières en bois existantes sont à restituer.

Les gouttières nouvelles seront en bois, inspirées d'un modèle présent à Corvières, en zinc ou en cuivre patinés.

Les descentes d'eaux pluviales seront en zinc ou en cuivre patinés

#### D. LES ARRÊTS DE NEIGE

Les ouvrages anciens sont à restaurer. En cas d'ouvrages nouveaux, les arrêt de neige seront en bois sur support métal dans le cas d'une toiture en bardeau.

#### A.5.3 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN TOITURE

La pose de capteurs solaires thermiques est autorisée à l'exception des immeubles relevant du type «édifices remarquables».

Les capteurs doivent être intégrés dans une couverture en bac acier doublé d'un parement en bardeau.\*

Les capteurs doivent être intégrés dans l'épaisseur du bardeau et dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent.

Leur implantation doit être étudiée en relation avec le bâtiment, ils doivent être tous du même type et d'un même module.

Pour éviter le mitage des couvertures, ils doivent être composés et assemblés.

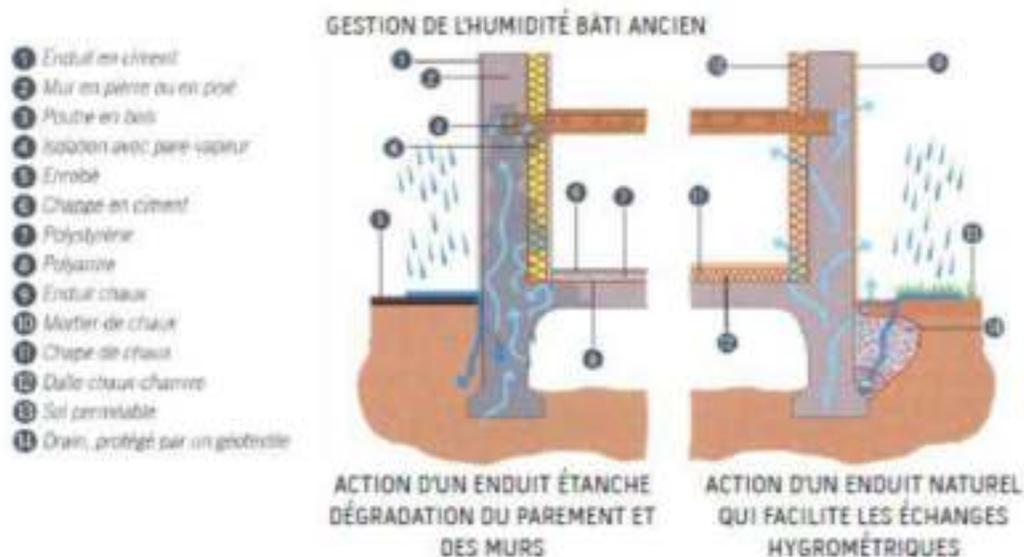
En présence d'autres ouvrages existant en toiture, les capteurs doivent être composés avec eux.

L'ensemble des autres éléments techniques (réservoirs des chauffe-eau solaires, extracteur de ventilation, compresseur de pompe à chaleur, installations techniques diverses...) doivent être posés à l'intérieur du volume des combles.

\* Proposition de rédaction : Les capteurs solaire thermique doivent être intégrés dans une couverture en bac acier ou en bardeau.

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS



#### PISTES POUR LA RÉHABILITATION

L'AVAP n'a pas vocation à réglementer les travaux intérieurs dans les immeubles, toutefois, la rénovation énergétique des immeubles doit privilégier des solutions écologiques de correction thermique placée à l'intérieur (isolant d'origine végétale : laine de bois, de chanvre, fibre de bois, paille, ouate de cellulose, enduit isolant chaux chanvre mince permettant notamment de conserver l'inertie thermique du mur maçonné...). En effet, les constructions traditionnelles sont constituées de support qui réagissent défavorablement à l'addition d'isolants conventionnels (polystyrène, laine minérale et pare vapeur...), généralement étanche à la vapeur d'eau. L'humidité piégée dans le mur ayant pour effet de dégrader les matériaux de construction.

#### A.3. AMÉLIORATION THERMIQUE DES PARIIS PAR L'EXTÉRIEUR

##### A.3.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Elle est autorisée sous réserve des règles suivantes :

- Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique en enduit isolant (de type chaux/chanvre, ...) sont privilégiés dans la mesure où ils sont compatibles avec les structures existantes et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.
- L'isolation extérieure sous forme de plaques rapportées en panneaux rigides ou bardage est autorisée, sous réserve que la façade ne présente pas de décors ou de modénatures en reliefs, ni aucun parement jouant un rôle décoratif ou architectural (type pierre de taille, moellons décoratifs...), et que soit étudié le caractère parfaitement compatible du matériau employé avec la nature du support afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

En effet, les constructions traditionnelles sont constituées de support qui réagissent défavorablement à l'addition d'isolants conventionnels (polystyrène, laine minérale et pare vapeur...), généralement étanche à la vapeur d'eau. L'humidité piégée dans le mur ayant pour effet de dégrader les matériaux de construction.

La réalisation se fera en respectant les règles de mise en oeuvre suivantes :

- La saillie formée par les appuis de fenêtre doit être restituée en façade.
- Les balcons, gardes corps, volets et autres éléments de second oeuvre doivent être remis en place dans le respect des dispositions d'origine : dimensions des baies, positionnement dans l'épaisseur du mur.
- Les dépassées de toiture devront être restituées dans des dimensions proches de l'existant.
- Le traitement architectural des rives devra être soigné.

### 3. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## A. L'ASPECT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS



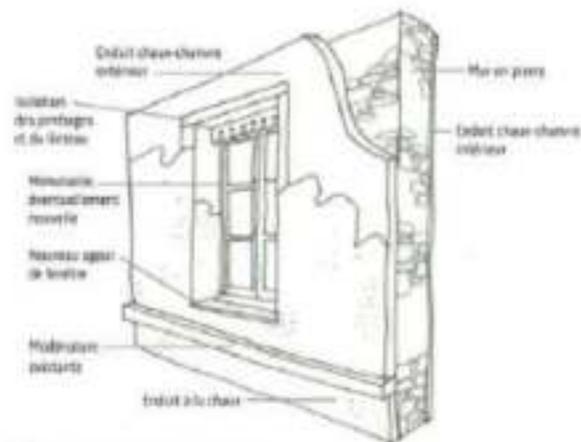
PARÈMENT MIXTE ET DÉBORD DU BARDAGE INSUFFISANT



MIXITÉ DES PARÈMENTS ET DIFFICULTÉ DE MISE EN ŒUVRE



DÉCOR EN FAÇADE PROTÉGÉ



Isolation répartie intérieure et extérieure

PRINCIPE ISOLATION INTÉRIEUR

#### A.3.2 RÉGLES PARTICULIÈRES

#### B. MAISONS ANCIENNES ET DE LA RECONSTRUCTION

En réhabilitation, les constructions existantes ne se prêtent pas toujours à une isolation par l'extérieur pour diverses raisons :

- esthétique (façade de caractère à protéger)
- technique (débords de toit insuffisants, décors en façade à préserver, mixité des parements...)

La correction thermique sous forme d'enduit isolant mince est possible dans la mesure où la formulation de l'enduit le rend compatible avec les structures existantes et où sa mise en œuvre permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade. Le caractère parfaitement compatible du matériau employé avec la nature du support doit être étudié afin de ne pas nuire à l'état sanitaire de l'immeuble.

- L'avap est un espace protégé qui dépasse les abords MH et qui assure une meilleure gestion et plus de finesse dans la gestion des diverses typologies et des enjeux de préservation paysagère.
- Le règlement de l'AVAP assure un rôle pédagogique qui permet de justifier les règles qui vont encadrer les travaux des habitants.
- Un règlement par typologie bâti qui tente d'appréhender tous les cas de figure et qui est en test avec l'udap depuis le début de son élaboration sur les demandes d'autorisation de travaux en vue de le faire évoluer au mieux.