La restauration des chalets d'alpage

Figure 1. Chalet d'alpage en ruine, Vanoise [Source : Diverticîmes, août 2017]

Les chalets d'alpage et les bâtiments d'estive sont des **emblèmes** du patrimoine montagnard. A ce titre les travaux qu'un propriétaire souhaiterait réaliser sont encadrés par l'administration, pour ne pas porter atteinte tant à ce patrimoine qu'aux terres agricoles sur lesquelles ils se situent en général[1]. L'enjeu est de taille car beaucoup de restaurations concernent aujourd'hui des chalets qui ont perdu leur usage agro-pastoral (Figure 1).

Ils deviennent souvent des résidences secondaires. La multiplication des restaurations présente le risque d'accroitre l'urbanisation de la montagne malgré l'intérêt que présente une montagne plus habitée pour l'animation de la vie ou de l'économie locales.

Il existe deux cas de figure. Dans le premier cas, la loi autorise des **restaurations et des reconstructions** d'anciens chalets d'alpage sans lier l'opération à un usage agro-pastoral pour le futur. Dans le second cas, le code de l'urbanisme vise les **extensions limitées** des chalets d'alpage existants mais celles-ci doivent avoir pour objet la poursuite d'une activité **professionnelle saisonnière**.

Figure 2. Chalet d'alpage français avec toit en tavillons. [Source : Licence Creative Commons Attribution 1.0 Générique ; Wikimedia commons]

Comment reconnaître un véritable chalet d'alpage ou un bâtiment d'estive ? Ce sont « des constructions en alpage traditionnellement utilisées de façon saisonnière pour l'habitat et les besoins professionnels des éleveurs et des agriculteurs »[2] (Figure 2).

Une double autorisation. Les chalets d'alpage peuvent être restaurés en suivant une procédure qui nécessite l'octroi de deux autorisations. Une autorisation de l'État (arrêté du préfet) se cumule avec l'autorisation d'urbanisme classique pour réaliser des travaux, à savoir le permis de construire ou la déclaration préalable.

L'autorisation de l'Etat a pour but de s'assurer de la **valeur patrimoniale** du chalet et de la **qualité du projet de restauration** (respect de l'architecture et des matériaux locaux par exemple). Elle est subordonnée à l'institution par le maire[3] d'une **servitude administrative** interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux[4].

Une fois l'autorisation du préfet obtenue, il faut demander au maire de la commune[5] une autorisation (permis de construire par exemple) dont le but est de **s'assurer du respect du droit commun de l'urbanisme**. L'autorisation peut être rejetée si le projet est exposé aux risques naturels[6].

Références et notes

[1] Art. L. 122-11 3° du code de l'urbanisme. Pour aller plus loin v. JOYE, J.-F., Le chalet d'alpage, nouvel enjeu d'urbanisation dans les pâturages, *Constr.-Urb.* 2015, étude 4 p. 8-14.

[2] Tribunal administratif de Grenoble, Avis rendu au préfet de Savoie, 18 janv. 2002 et circulaire n° 96-66 du 19 juillet 1996 *(NOR : EQUU9610132C,* BOMELTT, 20 sept. 1996, 96/25 p. 25-30*).*

[3] Il est compétent en présence d'un document local d'urbanisme, à défaut le préfet est compétent.

[4] Art. L. 122-11 5e al. du code de l'urbanisme.

[5] Il est compétent en présence d'un document local d'urbanisme, à défaut le préfet est compétent.

[6] Cour administrative d'appel de Lyon, 2 févr. 2006, n° 02LY02286, *Préfet Savoie c/ Commune Beaufort-sur-Doron.*

L'Encyclopédie de l'environnement est publiée par l'Université Grenoble Alpes.

Les articles de l'Encyclopédie de l'environnement sont mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.