

Délibération n°01

Demande de remplacement des obligations urbanistiques de pose du chaume en toiture sur les territoires du PnrB (Carène, Cap Atlantique, Pontchâteau) par des incitations significatives permettant de respecter la mesure 1.2.2 de la charte du PnrB

Le territoire du parc régional de Brière possède environ 50% du nombre de chaumières en France soit plus de 2000 maisons couvertes en toiture par du chaume. Ceci en fait une particularité architecturale du patrimoine de ce secteur qui est valorisé par toute une communication et un attrait touristique.

Ce matériau était à l'origine un produit originaire du marais briéron.

A l'heure actuelle, il n'y a plus d'exploitation de ce matériau en Brière et les chaumiers doivent se fournir en Camargue voire de l'importer de Hongrie, Bulgarie ou même parfois de Chine, ce qui pose question quant aux conséquences écologiques dues à ce transport. Il est d'autre part rappelé que ce matériau n'est pas doté de caractéristiques reconnues par le BTP (absence de DTU) et que la provenance de ce produit acheté et posé par les chaumiers est le plus souvent ignorée par le client et qu'aucune assurance sur sa qualité ne puisse à ce jour lui être fournie.

- Il est rappelé que le PLUI de la Carène et les PLU des communes de Cap Atlantique (St Lyphard, Herbignac, Assérac, Saint Molf, Guérande, Mesquer, etc...) ont rendu obligatoire la pose de chaume en toiture des maisons d'habitation sur des parties délimitées de leur territoire situées dans le périmètre du Parc Régional Naturel de Brière (PnrB) ou par une liste exhaustive des chaumières (PLUI).
- Il est constaté un surcoût de fourniture et de pose du chaume par rapport à une toiture couverte d'ardoises ou de tuiles, de l'ordre de 45%, auquel s'ajoutent des frais d'entretien non négligeables.
- Les règles professionnelles, en cours de rédaction ne sont pas encore validées par la Commission Prévention Produit (C2P), instance de l'Agence Qualité Construction (AQC). Les formations n'ont pas encore de diplôme référencé par l'Education Nationale (Mention Complémentaire par exemple).
- De plus, il est constaté depuis plus d'une dizaine d'années des désordres sur la tenue du chaume récemment posé. Les champignons ou cyanobactéries soumis aux intempéries prolifèrent dans l'épaisseur de la toiture. Ces derniers se nourrissent de l'hémicellulose contenue dans le chaume et entraînent un délitage du matériau. Dans certains cas, la charpente peut être attaquée. Ces désordres sont clairement imputables à la qualité du chaume posé. La durabilité de la couverture est alors ramenée de 40 années à 15 ou 20 années. Les critères de chaume de qualité sont donnés dans un ouvrage édité par les Hollandais (Julius Kühn & H.S. Horlings) et font l'objet d'une charte demandée par le PnrB et les EPCI pour que les aides soient attribuées. Aucun chaumier ne l'a à ce jour signée. La profession de chaumiers reste peu organisée face à ces défis.
- Les communautés de communes, Carène et Cap Atlantique ont voté des aides. Les aides de Cap Atlantique veulent compenser les années perdues mais restent faibles. Les aides de la Carène ajoutent à ces aides, une aide dite patrimoniale qui atteint dans le meilleur des cas autour de 10% des travaux. Ces aides devaient être complétées par des aides patrimoniales de la Région ou du Département ce qui n'est pas le cas actuellement.

En conséquence, l'énorme surcoût d'un toit de chaume devenant insupportable pour les propriétaires « obligés » sans que ceux-ci ne voient un changement positif à court ou moyen terme. L'APCBrière décide de demander aux communes gérant de manière autonome leur PLU et à la Carène pour son PLUI de :

- **Supprimer toutes les obligations de pose de ce matériau (chaume)** mentionnées dans les règlements d'urbanisme (PLUI et PLU) des collectivités concernées ou tout autre texte d'urbanisme en vigueur dans les communes situées dans le périmètre du PRNB.

En complément de cette suppression d'obligation nous proposons :

- La création de zones « préservation des couvertures en chaume » sous forme de « zones précisément délimitées » ou de « listes pour les chaumières indépendantes dites patrimoniales », dans lesquelles la préservation est favorisée par la mise en place d'une aide équivalente à 45 % de toutes les charges (création, réparation, remplacement partielle ou totale, etc...) liées à l'utilisation du « chaume » comme matériau de couverture. Dans ces cas, les aides s'appliqueraient à tous les bâtiments et à tous les types de propriétaires.

- La création d'une aide de 30% de la valeur des travaux de remplacement des couvertures en fin de vie pour toutes les chaumières existantes au 1^{er} janvier 2023, non comprises dans les « zones ou listes de préservations » des chaumières mais où le propriétaire souhaite conserver une couverture chaume.

Un rappel : Extrait de la charte du PNRB 2014-2026 qui n'est pas appliquée réellement vu le faible niveau des aides, la non qualité des chaumes posés.

➤ **Protéger et valoriser le patrimoine des chaumières**

Les communes préservent le patrimoine de chaumières situé dans les secteurs identifiés au plan du Parc dans les documents locaux d'urbanisme et au travers d'outils de protection (zonage PLU, AVP, article L 123-1.5.7 du code de l'urbanisme...).

Compte tenu du coût financier lié à ce type d'habitat, le Parc naturel régional et ses partenaires recherchent de nouveaux modes de financements (ex : OPAH...) pour permettre la préservation des chaumières et éviter le phénomène de ségrégation sociale.

La morphologie de la chaumière de Brière permet également de répondre à des modes d'habiter contemporains et s'inscrit dans les exigences d'habitat durable. Le syndicat mixte du Parc naturel régional accompagne les démarches d'éco-rénovation et encourage la construction de nouvelles chaumières contemporaines par la réalisation d'un guide des chaumières, volet du *Guide de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages* (Cf. Mesure 1.1.2.).

Le travail initié avec les chaumiers de Brière au travers de la Convention Qualité Chaume (convention engageant les artisans à proposer une qualité de prestation et valorisant les savoir-faire locaux et le métier de Chaumier) est à compléter par une convention de partenariat avec l'Association Nationale des Couvreurs en Chaume, afin de mutualiser les actions de formation auprès des professionnels et de valoriser la filière dans son ensemble.