



Habiter en Belledonne

CONSTRUIRE EN MONTAGNE



VAULNAVEYS-LE-HAUT CHAMROUSSE SAINT-MARTIN-D'URIAGE REVEL VENON SAINT-JEAN-LE-VIEUX LA COMBE-DE-LANCEY SAINT-MURY-MONTEYMOND SAINTE-AGNÈS LAVALLESADRETSHURTIÈRES THEYS SAINT-PIERRE D'ALLEVARD MORÊTEL-DE-MAILLES ALLEVARD-LES-BAINS LA CHAPELLE-DU-BARD PINSOT LA FERRIÈRE

LA CHAÎNE
Belledonne

Espace Belledonne

« **L**e visage de l'homme est notre vrai paysage », écrivait la grande Colette. En travaillant de façon organisée sur ses paysages et son architecture, l'Espace Belledonne a voulu révéler l'homme au milieu qui l'entoure et le fonde. Ambition quelque peu démesurée ? L'avenir nous répondra.

Nous avons voulu donner des outils commodes aux élus tout en leur permettant d'être compréhensibles par les populations de leurs communes, de leurs villages, de leurs hameaux et lieux-dits.

Ce guide d'interprétation qui en résulte, ouvrage de format et de lecture pratiques,

a pour vocation d'être un référent qui n'apporte pas toutes les réponses mais amène à poser – à se poser – les bonnes questions. Or, la justesse de la réponse est souvent contenue dans la clarté de la question.

L'intérêt suscité tant par les ateliers de terrain que par les réunions d'étapes nous fait augurer d'une appropriation des résultats de ce travail par les habitants de notre territoire.

La construction de l'identité de Belledonne nous tient à cœur. L'expression claire et forte de son patrimoine vivant sera une pierre angulaire de l'édifice.

Gérard ARNAUD

Président de l'Espace Belledonne

Le massif de Belledonne qui s'inscrit dorénavant dans le vaste pays du Grésivaudan, offre aux portes des agglomérations de Grenoble et de Chambéry un espace montagnard exceptionnel.

Derrière l'apparente simplicité d'un versant dominé par de prestigieux sommets se cache une étonnante diversité d'espaces et des milieux naturels ou façonnés par des générations de cultivateurs de montagne guidée par l'économie des ressources.

Entre plaine et sommets, cette « montagne habitée » de longue date constitue un patrimoine collectif majeur aujourd'hui confronté à une pression urbaine sans précédent.

UN ESPACE MONTAGNARD EN MUTATION

Montagne autrefois à dominante agropastorale, le massif de Belledonne est aujourd'hui fortement soumis aux influences économiques, sociales et culturelles des agglomérations grenobloise et chambérienne, qui ont bouleversé en quelques années les modes d'habiter la montagne.

Les activités économiques se concentrent dans les gigantesques zones d'activité du Grésivaudan ou des agglomérations, mais aussi dans les stations touristiques des sommets. A l'inverse, la plus grande mobilité des personnes a permis le déplacement vers la montagne des secteurs résidentiels, avec une pression foncière toujours plus forte. A l'horizon 2020, le schéma directeur de la région grenobloise prévoit un développement de l'urbanisation de l'ordre de 2 200 logements sur les communes de l'Espace Belledonne.

Ces transformations majeures sont certes le témoin d'une forte dynamique, mais elles induisent aussi une mutation rapide des paysages : abandon des terres agricoles au profit de l'urbanisation résidentielle, envahissement par la friche des pentes non mécanisables, plantations forestières, transformation de la morphologie des villages et hameaux, haies et jardins plantés d'espèces non locales...

Parallèlement, l'évolution des techniques de construction, l'accès à des matériaux importés et la standardisation des modèles architecturaux entraînent une banalisation de l'architecture.

Le paysage se brouille, les singularités locales tendent à devenir moins lisibles.

le Plan d'actions qualité architecturale et paysagère

Pour reconnaître les valeurs qui fondent la qualité des paysages et de l'architecture de Belledonne et accompagner les mutations de ce territoire exceptionnel, les communes de l'Espace Belledonne s'engagent à mettre en œuvre un « plan d'actions qualité architecturale et paysagère », qui vise trois objectifs :

- » améliorer l'insertion et la qualité des constructions
- » améliorer la qualité du cadre de vie et l'attractivité touristique
- » restaurer un équilibre agriculture / boisements / habitat

Soucieux de faire vivre l'âme de Belledonne l'ensemble des élus a souhaité avec ses partenaires, engager une réflexion de fond sur les spécificités et les différences de chaque lieu.

Une méthode de travail est née des nombreux ateliers du paysage qui ont réuni habitants, élus, professionnels, élèves... « Construire en montagne » propose d'observer, comprendre, projeter, évaluer dans le dialogue pour protéger et valoriser les éléments patrimoniaux et concevoir un cadre de vie individuel et collectif fondé sur une optimisation inventive de nos ressources.

Georges BESCHER

Conseiller Général, Président du CAUE de l'Isère

Ce plan d'actions propose aux communes de Belledonne des outils méthodologiques communs pour :

- >>> Accompagner la réalisation d'aménagements pilotes de grande qualité : sites touristiques, nouveaux secteurs à urbaniser
- >>> Pour guider les communes dans l'élaboration de documents d'urbanisme adaptés aux singularités du massif et pour analyser les dossiers de permis de construire sur lesquels elles doivent donner un avis
- >>> Pour guider les habitants et nouveaux habitants dans l'élaboration de leur projet de construction ou de réhabilitation
- >>> Et enfin, pour mettre en place de nouvelles habitudes de travail à l'échelle du massif.



L'Espace Belledonne

L'Espace Belledonne est une association loi 1901, créée en 1998 à l'initiative des élus locaux. Elle fédère les communes, intercommunalités et structures socio-économiques du massif. Elle a pour mission de définir, mettre en œuvre et animer un projet de développement commun et concerté pour Belledonne, avec l'ensemble de ses partenaires. Elle intervient plus particulièrement sur la valorisation des ressources naturelles et culturelles du territoire, dans le cadre du programme européen Leader +.

Le territoire de l'espace Belledonne regroupe 19 communes montagnardes :

1. Vaulnaveys-le-Haut, 2. Chamrousse, 3. Saint-Martin-d'Uriage, 4. Revel, 5. Venon, 6. Saint-Jean-le-Vieux, 7. La Combe-de-Lancey, 8. Saint-Mury-Monteymond, 9. Sainte-Agnès, 10. Laval, 11. Les Adrets, 12. Hurtières, 13. Theys, 14. Saint-Pierre d'Allevard, 15. Morêt-de-Mailles, 16. Allevard-les-Bains, 17. La Chapelle-du-Bard, 18. Pinsot, 19. La Ferrière.

le territoire

UN PAYSAGE À PARTAGER...

Les communes de l'Espace Belledonne rassemblent des paysages identitaires et remarquables. Le relief a non seulement déterminé les grandes répartitions entre forêts, prairies et alpages, les pleins et les vides, il a conditionné l'histoire et la répartition des communautés villageoises sur le massif.

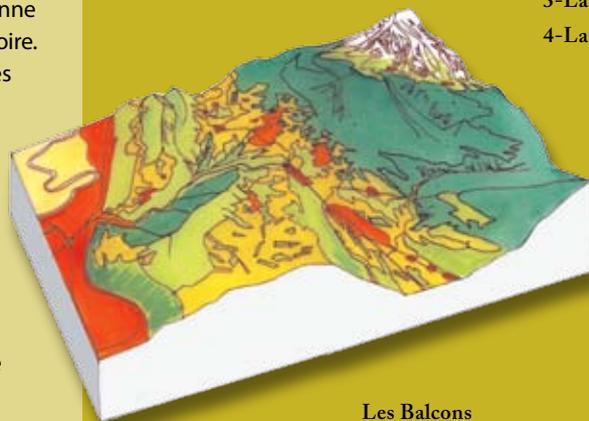
L'implantation et la forme de l'habitat en Belledonne répondent trait pour trait à ces logiques de territoire.

De façon générale, les hameaux se sont implantés à mi-versant et développés de façon linéaire en suivant les courbes de niveau et le long des routes pour bénéficier des meilleures expositions. De la même façon, l'habitat s'est regroupé en hameaux pour préserver au maximum l'espace agricole.

Les habitats traditionnels forment un véritable art d'habiter la montagne et à ce titre révèlent des modèles d'adaptation à la diversité des sites rencontrés.

Le développement récent de l'urbanisation montre les signes flagrants de rupture avec cette culture locale au mépris des valeurs fondamentales des paysages et nous alerte sur les conséquences prévisibles à long terme d'une perte de sens.

Le piémont sud
périurbain
organiser
l'espace résidentiel



Les Balcons
de Belledonne
combes et crêtes se succèdent,
villages et hameaux, en vis-à-vis,
partagent le même paysage



Le paysage 4 entités homogènes

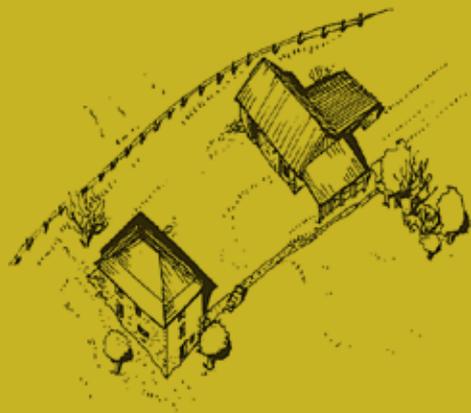
- 1-Le piémont de Belledonne
- 2-Les balcons de Belledonne
- 3-La vallée d'Alleverd
- 4-La vallée du Haut Bréda





Organisation du bâti

L'architecture rurale n'est pas composée d'un bâtiment unique mais d'un ensemble organisé dans la pente autour d'une cour intérieure. En fonction de l'évolution des besoins de l'exploitation, les annexes se déclinent en volumes moins importants, aux toitures décalées voire orientées perpendiculairement à la pente. Ce schéma d'organisation peut être adapté à la conception actuelle d'un habitat densifié, incluant tous les services nécessaires : garages, abri de jardin, local poubelles, ...

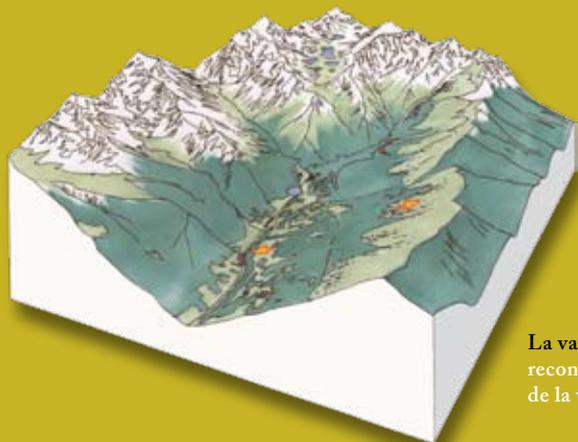


OBSERVER & INTERPRÉTER

- >> Les caractéristiques du paysage environnant
- >> Les éléments du site (haies, murets, arbres, végétaux locaux...)
- >> Les vues à privilégier
- >> Les implantations possibles du projet sans perturber l'existant
- >> La perception de ma maison et de ses aménagements depuis différents points du paysage

Les habitants de communes voisines vivent en vis à vis.

La vallée d'Allevard gère l'équilibre entre espaces agricoles et extensions urbaines



La vallée du haut Breda reconquérir le paysage de la vallée



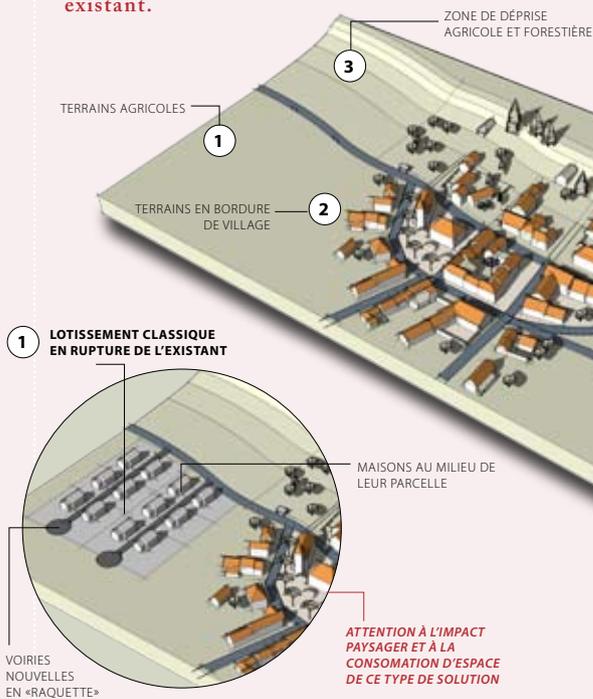
la commune

FAÇONNER LES PAYSAGES

DE DEMAIN...

L'habitat en Belledonne est traditionnellement diffus bien que regroupé en hameaux. Les transformations des modes d'habiter et notamment la transmission des terres agricoles a engendré des éparpillements de maisons individuelles positionnées au centre de leur parcelle. Aujourd'hui, la forte pression foncière liée à la proximité de l'agglomération grenobloise et le maintien nécessaire de l'activité agricole imposent de concevoir un habitat dense, économe en espace et cohérent.

Différentes possibilités « d'accrocher » un lotissement nouveau sur un village existant.

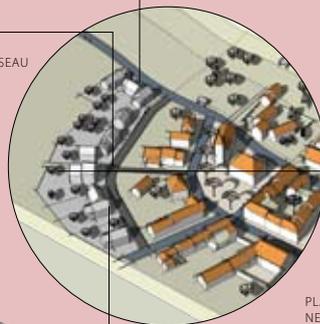


La maison dans le village

La forme du village est engendrée par des alignements ou des reculs sur l'espace public. Une nouvelle implantation doit prendre en compte cette structure du village ou du hameau pour créer une cohérence d'ensemble des constructions. Extensions de villages et nouveaux lotissements doivent intégrer cette même préoccupation d'appartenance à un paysage partagé, façonné par les activités humaines.

2 LOTISSEMENT RUE EN CONTINUITÉ DE L'EXISTANT

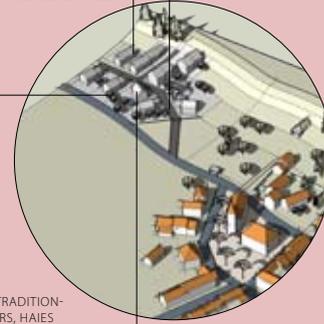
VOIRIE NOUVELLE BOUCLANT LE RÉSEAU VIAIRE EXISTANT



HABITAT GROUPE ET DIFFUS, MIXANT PETIT COLLECTIF, MAISONS MITOYENNES ET MAISONS INDIVIDUELLES

3 UN HAMEAU NOUVEAU DANS LA PENTE REPRENANT LA DENSITÉ ET LA TYPOLOGIE LOCALES

VOIRIE NOUVELLE ÉPOUSANT LES COURBES DE NIVEAU



PLANTATION TRADITIONNELLE (VERGERS, HAIES CHAMPÊTRES...)

HABITAT GROUPE MIXANT PETIT COLLECTIF, MAISONS MITOYENNES ET MAISONS INDIVIDUELLES





Risques naturels

Construire sur les versants implique d'apporter une attention toute particulière aux risques naturels et de composer les projets en tenant compte de ces risques. Les terrains sont soumis à de nombreux aléas : les précipitations ou la fonte des neiges peuvent déclencher des glissements de terrain, des ravinements et, parfois, des inondations et des crues torrentielles dévastatrices comme en août 2005. Les reliefs dominants sont à l'origine de chutes de blocs, ou d'avalanches qui descendent parfois bas sur les versants... À ces aléas s'ajoute dans notre région un risque sismique non négligeable.

Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques consultable en mairie

La mitoyenneté est une solution intéressante dans la pente, tout en ménageant des espaces d'intimité.



Lorsque l'habitat est groupé, c'est la rue qui détermine l'implantation de la maison

OBSERVER & INTERPRÉTER

- » Les formes d'organisation du bâti traditionnel
- » La voirie et les accès aux constructions
- » L'orientation des toitures
- » L'implantation des annexes (jardins, cour, potagers)



Gérer l'urbanisation

Le développement de l'urbanisation est géré au niveau communal par l'intermédiaire du document d'urbanisme (PLU, POS,...). Il permet d'afficher et de développer un véritable projet de territoire en élaborant un programme d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces principes assurent une vision d'ensemble sur les thèmes de l'habitat mais aussi du paysage, des transports, de l'énergie, de l'agriculture, ... Ils garantissent une cohérence globale des projets d'urbanisation future au niveau de chaque village mais aussi de l'intercommunalité du territoire de Belledonne. Le PLU fixe en outre les règles qui s'appliquent aux formes urbaines et conditionnent donc le paysage : densité de l'habitat, volumétrie, aspect des constructions, ...

Document consultable en mairie

la parcelle

S'ADAPTER AU TERRAIN...



Construire dans la pente

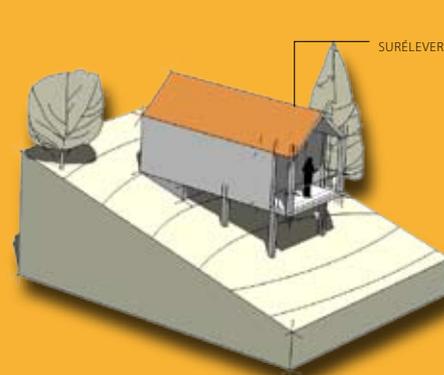
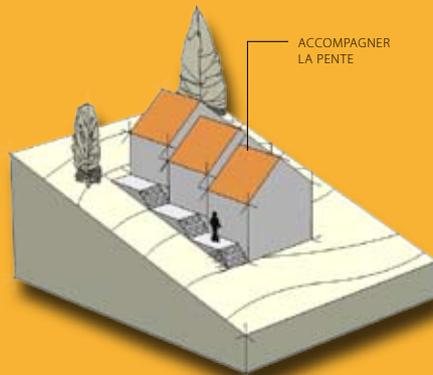
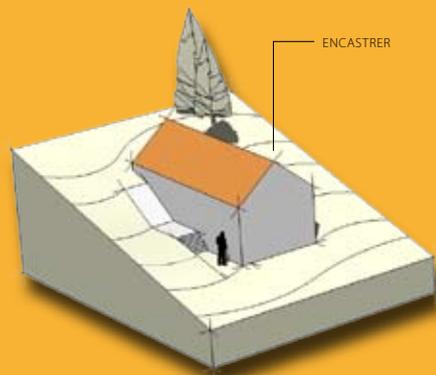
Dans un habitat de versant, soumis à des risques naturels, les questions de l'implantation de la maison, de son accès et du stationnement ont une place prépondérante. Ils peuvent défigurer le paysage par des bouleversements de terrain aussi coûteux qu'inutiles et parfois fragiliser le sol.

Il faut savoir composer avec la pente. La maison doit s'adapter au terrain et non l'inverse. L'intelligence de l'implantation est la première garantie d'une insertion réussie. Il n'existe pas de recettes toutes faites, plusieurs solutions sont possibles : se surélever du sol, accompagner la pente, s'encastrer...

Accès et stationnement en haut de la parcelle >> celle au plus proche de la voie publique.

La maison accompagne la pente par une cascade de niveaux chacun ayant un accès de plain pied.

3 attitudes qui permettent de limiter les remblais-déblais et les plate-formes, souvent synonymes de soutènements importants.





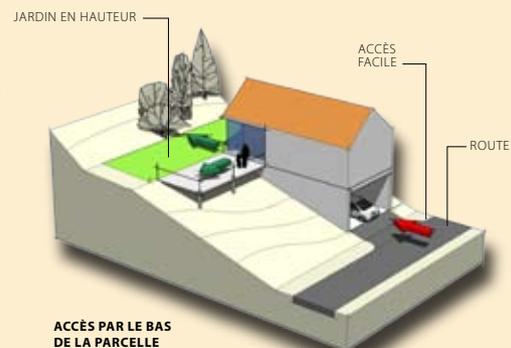
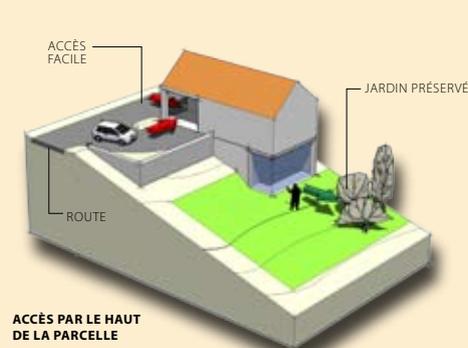
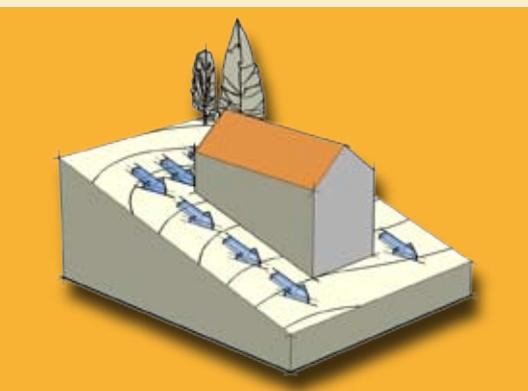
architectes Brenas-Doucerain

Accès et stationnement

L'automobile fait partie intégrante de notre mode de vie actuel. La question de l'accès et du stationnement est un élément essentiel du projet. Le choix de l'accès le plus simple et le plus court par rapport à la voirie existante est souvent le meilleur : par le haut lorsque celle-ci est à l'amont et vice-versa. Un garage dissocié de l'habitation, plus facile à implanter, peut également être une solution. Un cheminement trop pentu et trop long est difficile à entretenir (déneigement, ravinement) et réduit la surface du jardin.

OBSERVER & INTERPRÉTER

- » La position des réseaux, des voies d'accès et leur influence sur la future implantation
- » Les possibilités d'assainissement collectif ou autonome
- » Le profil du terrain, pour pouvoir s'implanter et accéder sans le bouleverser
- » L'environnement du terrain : orientation, climat, paysage, voisinage



Sens du faitage

Le bâti existant est le plus souvent orienté vers l'aval, avec un faitage perpendiculaire aux courbes de niveaux. La maison fait ainsi moins obstacle aux eaux de ruissellement et la neige est déchargée latéralement.



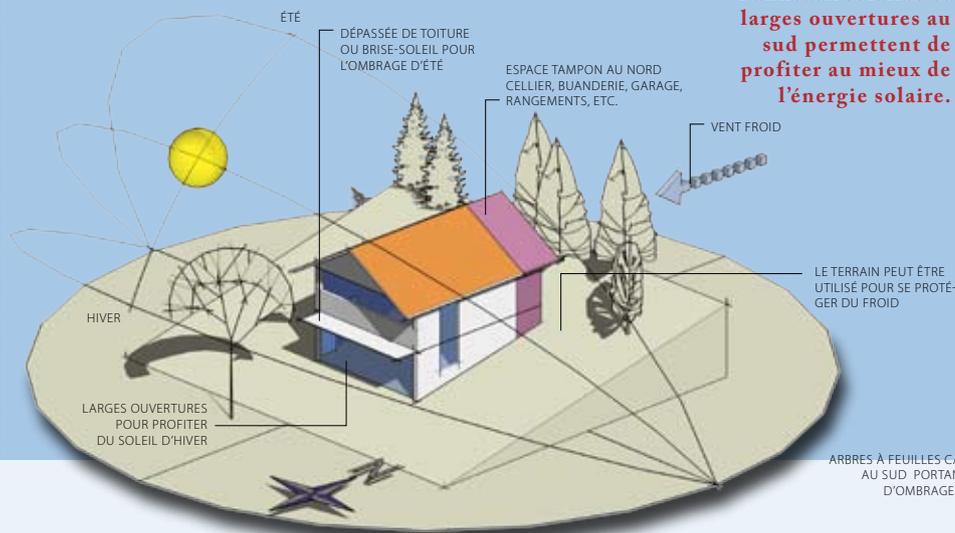
architecte T. Alicot

La maison est surélevée par des pilotis. L'espace créé sert d'abri à voiture, au plus proche de l'accès par le bas de la parcelle.

la maison

COMPOSER AVEC LES ÉLÉMENTS...

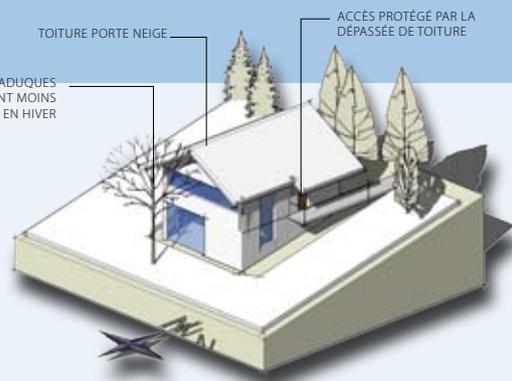
Panneaux solaires et larges ouvertures au sud permettent de profiter au mieux de l'énergie solaire.



**SCHEMA DE PRINCIPE
D'UNE CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE**



architecte B. Marielle



La dépassée de toiture protège une grande terrasse et l'entrée principale.



Profiter du soleil

L'implantation et l'orientation du bâtiment sont déterminants à la fois pour bénéficier d'apports solaires gratuits par les surfaces vitrées et pour implanter des capteurs à eau chaude ou photovoltaïques.

Attention aux effets de masque créés par le relief environnant, les constructions ou la végétation. Planter de préférence des essences locales d'arbres à feuilles caduques pour profiter de l'ensoleillement hivernal.

Se protéger du froid

Le relief ou la végétation peuvent servir de protection face aux vents froids dominants. La conception de l'habitat peut également prévoir des espaces tampons au Nord (garage, cellier, buanderie,) et privilégier des formes compactes minimisant les déperditions.

Prévoir la neige

Privilégier une toiture porte-neige participe à l'isolation thermique du bâtiment. Anticiper les chutes de neige du toit : pas d'accès sous une rive d'égoût. Eviter les pentes raides pour l'accès courant à la maison et favoriser leur exposition au soleil.



La maison et l'environnement

Nos modes de vie changent, l'architecture évolue également. Profitons des progrès techniques pour aménager des espaces qui permettent de vivre plus près du paysage et de la nature, tout en les préservant.

L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et d'énergies renouvelables permet de développer un habitat sain et plus économe en fonctionnement, tout en contribuant à la lutte contre l'effet de serre. Une démarche d'architecture bioclimatique permet de corriger les nuisances et d'exploiter les atouts de chaque lieu.

Une bonne isolation thermique du bâtiment est indispensable, car l'énergie la moins polluante est celle que l'on ne consomme pas.

A LIRE...

La conception bioclimatique,
J.P. Oliva et S. Courgey,
éditions terre vivante

Maisons bois
Anik Stein et Gilbert Storti
éditions Vial

Planter des haies champêtres en Isère
Conseil Général de l'Isère
Disponible sur www.isere-environnement.fr

Le paysage dans la maison

Le paysage est comme un tableau, l'orientation et la proportion d'une ouverture peut le mettre en scène, le valoriser, le faire entrer dans la maison. La décision de privilégier certaines vues influe directement sur l'architecture de l'habitation.

architectes Brenas-Douceraïn



OBSERVER & INTERPRÉTER

- » La position et la taille des ouvertures pour bénéficier d'un ensoleillement maximum en hiver
- » L'implantation des arbres et des haies : privilégier les espèces locales et une composition diversifiée
- » Les sources d'énergie renouvelables pouvant être utilisées (solaire, photovoltaïque, chaudière bois, géothermie...)?

Volumétries, matériaux

Volumétries, matériaux, couleurs, proportions des percements, etc., chaque élément du patrimoine bâti peut être une source d'inspiration pour une réalisation contemporaine.

Le bois

Il constitue une ressource locale abondante à valoriser. Utilisé en construction neuve ou en réhabilitation, seul ou associé avec d'autres matériaux, il permet une architecture innovante et une grande liberté de création en dialogue avec l'architecture existante.

Encastree dans le sol, organisée autour d'un volume compact et protégée par l'espace du garage au nord, cette maison utilise des orientations qui lui permettent de limiter les déperditions thermiques. Le store déroulant permet de réguler l'apport solaire.

INFOS PRATIQUES



Un architecte conseiller à votre disposition

Si vous projetez d'habiter en Belle-donne, avant même d'être fixé sur le lieu et sur le type de projet, vous pouvez rencontrer un architecte conseiller.

Sa mission consiste à améliorer avec vous la qualité architecturale et l'insertion dans le paysage de votre projet. La consultation est gratuite et l'architecte peut vous accompagner sur le terrain.

Renseignez-vous auprès du secrétariat de votre mairie.

Les aides pour l'éco-construction

Une démarche environnementale d'éco-construction est aujourd'hui un enjeu de société. Les constructions à basse consommation énergétique nécessitent un investissement supplémentaire mais signifient aussi des économies au quotidien et une valeur ajoutée à la construction. Un ensemble d'aides existent et se développent, tant au niveau national que départemental ou régional : crédit d'impôt, TVA à taux réduit, prêts bonifiés...

Contactez l'AGEDEN pour connaître l'ensemble de ces avantages.

Les étapes d'un projet

>> Le vendeur du terrain, son notaire ou la mairie vous fournit le certificat d'urbanisme opérationnel énonçant les règles applicables à votre terrain.

>> La mairie vous donne connaissance de la carte communale, du plan d'occupation des sols ou du plan local d'urbanisme qui établissent les règles en vigueur en fonction des zones déjà urbanisées, urbanisables à court terme ou agricoles à préserver ainsi que les zones exposées aux risques naturels

>> L'Espace Belle-donne et le CAUE offrent en amont des informations sur l'esprit des constructions traditionnelles ou contemporaines dans le secteur

>> Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine vous informe des règles spécifiques en périmètre de monuments historiques

>> L'architecte ou le constructeur (en lien avec l'architecte conseil de la commune) conçoit avec vous un projet en fonction du site et de votre mode d'habiter

>> Si la mairie a, la plupart du temps, recours à un service instructeur (DDE), c'est le maire qui, en dernier ressort, signe l'arrêté de permis de construire.

Contacts et adresses utiles

Espace Belle-donne
La Perrière, 38190 Sainte-Agnès
Tél. : 04 76 13 57 78
www.espacebelledonne.fr

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Isère
22, rue Hébert, 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 00 02 21 / www.caue-isere.org

AGEDEN -Energies Renouvelables en Isère
Imm. le Trident - Bât. A
34, Avenue de l'Europe, 38100 Grenoble
Tél. : 04 76 23 53 57 / www.ageden.org

Créaboïs Isère-
Inter-professions forêt-bois
13, rue Billerey, 38000 Grenoble
Tél. : 04 76 46 51 44
Mél. : creabois@wanadoo.fr

Agence nationale de l'habitat
17, boulevard Joseph Vallier
38040 Grenoble
Tél. : 04 76 70 79 00 / www.anah.fr

Conseil général de l'Isère
7, rue Fantin Latour, 38000 Grenoble
04 76 00 38 38 / www.cg38.fr

Région Rhône-Alpes, direction énergie et environnement
78, route de Paris,
69751 Charbonnière-Les-Bains
Tél. : 04 72 59 40 00 / www.rhonealpes.fr

Votre secrétariat de mairie



CONSEIL
D'ARCHITECTURE,
D'URBANISME ET DE
L'ENVIRONNEMENT