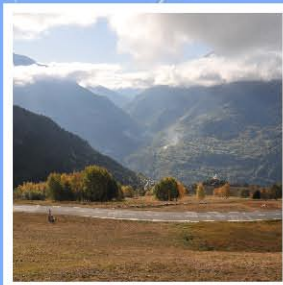


# Cahier d'architecture de Seez

**Toute rénovation ou construction nouvelle va marquer l'espace de façon durable**

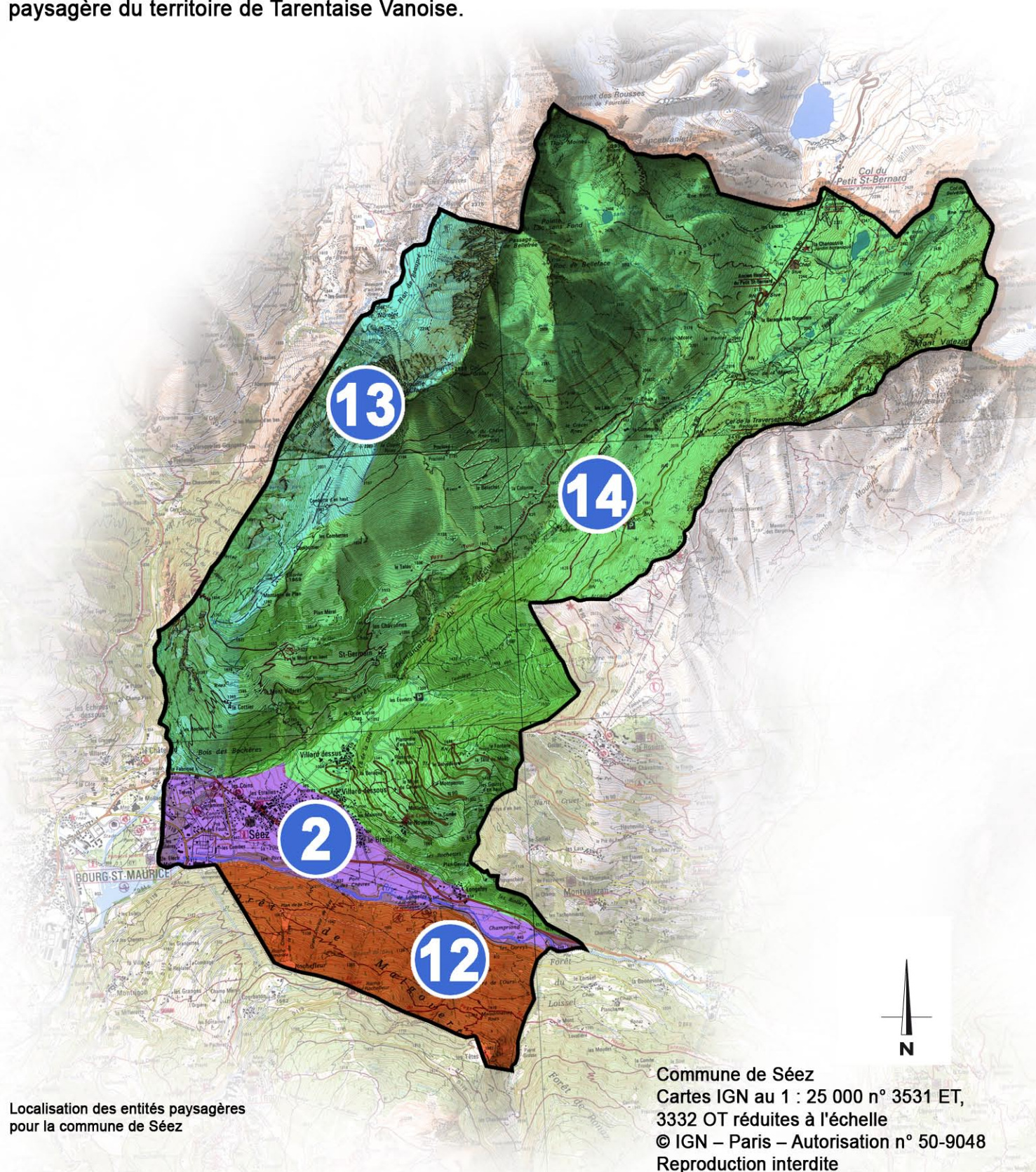




# Des paysages de caractère

Chaque paysage possède un trait distinctif, ou mieux, une personnalité susceptible de susciter familiarité ou étrangeté. La dimension pittoresque des adrets de Tarentaise prend à Séez une dimension toute particulière du fait de la valeur historique et patrimoniale du passage international du col du Petit Saint Bernard. Aujourd'hui l'enjeu est principalement de préserver la qualité architecturale qui importe beaucoup dans un paysage qualifié entre autres par la qualité du bâti vernaculaire

Pour plus de précisions, se référer à la page 6 du document général de la Charte architecturale et paysagère du territoire de Tarentaise Vanoise.





Voilà nos paysages que des générations ont soigneusement construits et entretenus par leur savoir-faire, pour mieux y vivre.

## **2. La haute vallée de l'Isère**

Passés le tournant de Bourg-Saint-Maurice, situé à la croisée des routes des grands cols et le cône de déjection de Séez, la vallée se resserre.

## **13. Les contreforts du Mont Blanc**

Située à la frontière franco-italienne et reliée au Beaufortain par la route du Cormet de Roselend, cette entité est marquée par de hauts vallons à fortes pentes accueillant des hameaux anciens sur les quelques replats. Les Chapieux, la vallée des Glaciers, offrent des panoramas très appréciés. Sous l'Aiguille des Glaciers et la crête frontalière, le site comporte une série de paliers et des petits lacs d'altitude occupant des cuvettes dues à l'érosion glaciaire.



## **12. Le Massif Aiguille Rouge - Mont Pourri**

Entre la rive gauche de l'Isère et les versants du massif du Mont Pourri, au-dessus de la forêt de résineux, le paysage est marqué au nord par les stations des Arcs qui présentent un urbanisme très concentré et plus sauvage à l'est, vers la Gurraz.

## **14. Les adrets de Haute-Tarentaise**

Parsemé de villages et hameaux anciens accrochés à la pente, avec une architecture vernaculaire\* de qualité, ce secteur offre, avec pour panorama la haute vallée de l'Isère, un paysage à grande valeur pittoresque et patrimoniale, voire historique avec le passage international du col du Petit Saint-Bernard.

\* vernaculaire : qui est propre à une région à une période.







# Les villages : une trame vivante

**Témoignage d'une organisation spontanée dans le paysage durant des siècles, les groupements de bâtiments ruraux présentent un patrimoine de qualité. La physionomie des villages exprime une certaine cohérence du fait de la structure interne des groupements et de l'unité d'aspect des constructions.**

**La croissance des villages : l'apparition des bourgs**

Séez est installée sur l'ancienne voie romaine du Petit-Saint-Bernard ; le nom de Séez est d'ailleurs issu de la sixième borne milliaire. Au col, l'hospice du Petit-Saint-Bernard est reconstruit aux IX<sup>e</sup> et X<sup>e</sup> siècles après les périodes d'insécurité et de pillage. En 1259 Séez bénéficie d'une charte de franchise en échange de la production de guides pour la maison de Savoie, mais également d'un devoir de secours permanent pour tout voyageur en difficulté. Les hameaux s'étoffent progressivement en lien avec le passage. Au XIX<sup>e</sup> siècle, de petites industries se développent qui cèdent leur place à l'hydroélectricité au siècle suivant. Aujourd'hui, la proximité des stations des Arcs, la Rosière, Tignes, Val d'Isère et Sainte-Foy Tarentaise, confèrent à ce versant ensoleillé un enjeu évident en matière d'urbanisation.



Les hameaux et villages de Séez se situent tous le long des axes « majeurs » et sur les coteaux jalonnant les vallées descendant du Petit Saint Bernard et du Roc Noir, à proximité des ressources en eau et des terroirs propices à la mise en valeur des terres. La préservation de ces ressources préside aux modalités de la croissance des hameaux. La densité, l'imbrication des propriétés, le développement des exploitations par extensions (parfois complexes) des bâtiments existants traduisent cette préoccupation.

## Le Chef-lieu :

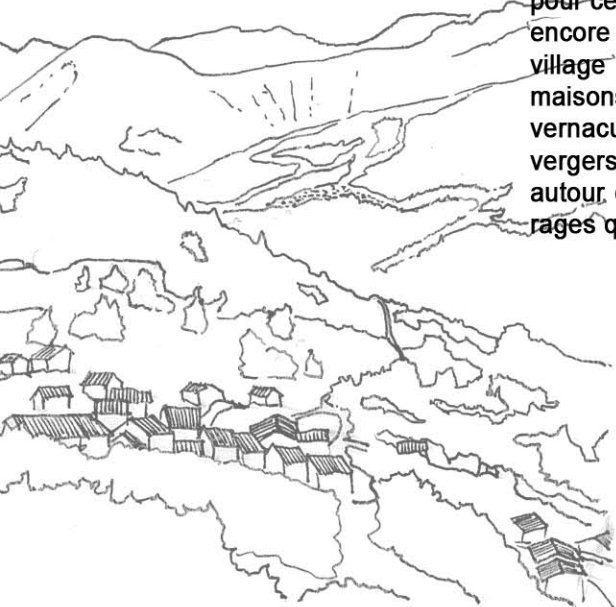
Il est particulièrement dense et sa structuration autour de la route est intéressante. Les arcades et les projets plus récents, place du 8 mai, Office de Tourisme, zone piétonne, qualifient véritablement l'espace public central dominé par l'ensemble église - mairie.

## Le Villard Dessus :

Ce village, représente bien la difficulté que constituait le franchissement du col. Des hôtels, anciens et récents, marquent l'entrée du village par le bas. Ils suggèrent une pause avant une étape dont la difficulté est renforcée par la configuration des bâtiments qui, tous, tournent résolument le dos à l'amont.

## Le Breuil :

C'est le village le moins concerné par la route du Col. C'est peut être aussi pour cela que c'est celui qui présente encore aujourd'hui un faciès de village agro-pastoral avec ses maisons regroupées à l'architecture vernaculaire préservée, des prés-vergers formant une petite couronne autour de cet ensemble et des pâturages qui leur succèdent en seconde



Conseil Général de la Savoie - Archives départementales  
Mappe sarde de Séez  
Zoom sur les hameaux du Breuil et des Villards





# une identité reconnue : le bâti traditionnel

Le patrimoine bâti s'est construit sur un mode de vie, avec des façons de faire propres au Canton de Bourg-Saint-Maurice. Il est important pour l'évolution ou la création du bâti, de prendre conscience de la richesse de l'habitat ancien et de comprendre ce qui a conditionné sa forme et son implantation. Cacher cette mémoire serait exposer les habitants à la perte de leur identité collective.

La diversité du bâti ancien témoigne de la richesse de l'histoire de Séez. Chacun de ces bâtiments dépeint, à sa manière, les diverses influences et enjeux économiques qui ont façonné cette variété.

## Implantation

L'emprise au sol des bâtiments est toujours adaptée à la pente. Elle favorise l'écoulement des eaux et, lorsque les bâtiments sont regroupés, elle participe à la génération de communications internes au village en complément des voiries principales.

## Disposition des bâtiments

Dans les hameaux, les maisons à cour ouverte ou fermée constituent une modalité particulière d'agencement des espaces. Cette cour est matérialisée par deux avant corps symétriques supportant le comble. Elle est couverte et parfois fermée par un mur de clôture avec un portail en bois à double vantail. Elle constitue un espace protégé des intempéries pouvant abriter des activités, et également un espace de transition servant de distribution du bâtiment par le biais d'escaliers et de coursives de desserte.

La présence de granges en étage permet, en plus de produire un espace de conservation du foin, d'isoler le bâtiment d'un point de vue thermique.

## Utilisation de la pente

La déclivité est mise à profit pour desservir de plain pied les niveaux bas comprenant les étables et l'habitation et les niveaux haut comprenant essentiellement la grange.

## Matériaux

Les bâtiments sont essentiellement construits en pierre maçonnée à la chaux et en bois. Chacun de ces éléments est utilisé pour ses propriétés (solidité, inertie / maniabilité, légèreté).

La pierre est le matériau dominant. Présente dans les niveaux bas, dans les parties habitées, elle est alors enduite, décorée et souvent mieux traitée que lorsqu'elle est destinée aux espaces de production. Le bois sert principalement pour les toitures et parfois pour les niveaux hauts destinés à la conservation et au séchage.

## Aspect et abords

L'aspect et les abords des bâtiments présentent toujours des traitements qui témoignent d'une connaissance parfaite de l'environnement ; leur objet est essentiellement tourné sur des dimensions pratiques : **signaler, identifier, protéger, produire.**

Les décors peints et la symétrie des ouvertures, facilitent le signalement et l'identification des prestations hôtelières. Les façades amont aveugles qui font presque le dos rond à la montagne attestent de la volonté de se protéger du vent, du froid et des intempéries... Les pré-vergers que l'on retrouve de manière quasi systématique au Breuil témoignent du souci de la question de production.

Enfin relèvent aussi du patrimoine, des éléments qui tout en reprenant des éléments du vocabulaire vernaculaire s'en sont émancipés au travers de formes nouvelles.





# Construire en respectant l'environnement

Pour un développement durable, il convient de respecter les paysages, mais aussi l'environnement. Pour cela, privilégions les énergies renouvelables aux énergies fossiles.

## Habiter isolé ou groupé ?

Au delà de la préservation des espaces de ressource, cette simple question a des implications en matière de déplacements et de proximité des prestations. En effet, pour être rentables, et donc pour être mis en place, les transports en commun ont besoin de desservir un nombre suffisant d'usagers... Il en va de même pour certains commerces et services. Le regroupement offre la possibilité de bénéficier de ce type de prestations et de plus en plus souvent en ménageant des espaces extérieurs privatifs aux occupants. En revanche, l'habitat isolé, s'il offre des espaces extérieurs parfois plus vastes, impose très souvent l'automobile... Même pour aller chercher son pain. Dans une grande mesure, ces remarques s'appliquent également à la question d'habiter loin ou près des centres de vie...

## Planter un bâtiment

Choisir un terrain, c'est opter pour un cadre de vie. Chaque terrain est un cas particulier à étudier. Observez le tout et les détails ; visitez le terrain à différentes heures de la journée, observez le déplacement du soleil, sentez le vent, regardez le paysage, les maisons voisines.

## Orientation

Pour des raisons climatiques de bon sens, la maison est souvent orientée de façon à présenter une façade très fermée au nord ou au vent froid et une façade largement ouverte au sud. Si votre terrain dispose d'une belle vue, vous pouvez envisager les ouvertures en fonction de ce paysage.

## Bien concevoir pour mieux vivre

Dès la conception des plans de votre habitation, quelques principes simples, sans surcoût dissuasif, permettent de réaliser des économies d'énergie. Ainsi, une structure compacte limite les déperditions de chaleur. L'épaisseur des murs, le choix des matériaux de construction (parpaing, brique alvéolaire, ossature bois) et des isolants (isolants classiques : laine de verre, laine de roche, polystyrène ; isolants sains : ouate de cellulose, laine de chanvre, liège...) est primordial. Ce sont eux qui vont permettre d'avoir une habitation peu consommatrice en énergie, pour le confort d'hiver comme pour le confort d'été. Certains procédés permettent d'obtenir une maison "qui respire", c'est-à-dire qui régule l'hygrométrie.

Des vitrages performants, à isolation renforcée, permettent de réduire considérablement les déperditions de chaleur.

Enfin, le plancher chauffant hydraulique est actuellement reconnu comme le moyen de transmission de chaleur le plus confortable et le plus économique.

Des astuces permettent encore de limiter la déperdition énergétique. Ainsi, la création d'espaces tampons judicieusement placés pour les entrées, pour le stockage des véhicules, du matériel, des réserves, des balcons... Elles permettent de se protéger du froid hivernal ou du soleil en été.

## Économiser l'eau en récupérant l'eau de pluie

Les besoins en eau augmentent tout comme son prix, tandis que les ressources se font de plus en plus rares. Il est possible de récupérer l'eau de pluie de la toiture pour alimenter les toilettes, arroser le jardin, laver la voiture..., en la canalisant dans des gouttières qui sont reliées à une cuve intérieure ou extérieure.

## Le chauffage et l'eau sanitaire

### Le chauffe-eau solaire

Les capteurs solaires, intégrés si possible en toiture, convertissent l'énergie solaire en chaleur. Celle-ci est transmise au ballon d'eau chaude sanitaire. Un chauffe-eau solaire permet de couvrir environ 50 % de vos besoins d'eau chaude sanitaire. Une chaudière ou une résistance électrique assure le complément d'énergie. Un chauffe-eau solaire s'intègre facilement aux bâtiments existants.

### La géothermie

La pompe à chaleur est une solution performante pour récupérer la chaleur de la terre, de l'air et de l'eau. Cette énergie, prélevée gratuitement dans la nature, peut servir à chauffer votre logement via un compresseur et un évaporateur. C'est un système de chauffage électrique performant.

### Solaire ou bois ?

#### Le chauffage solaire

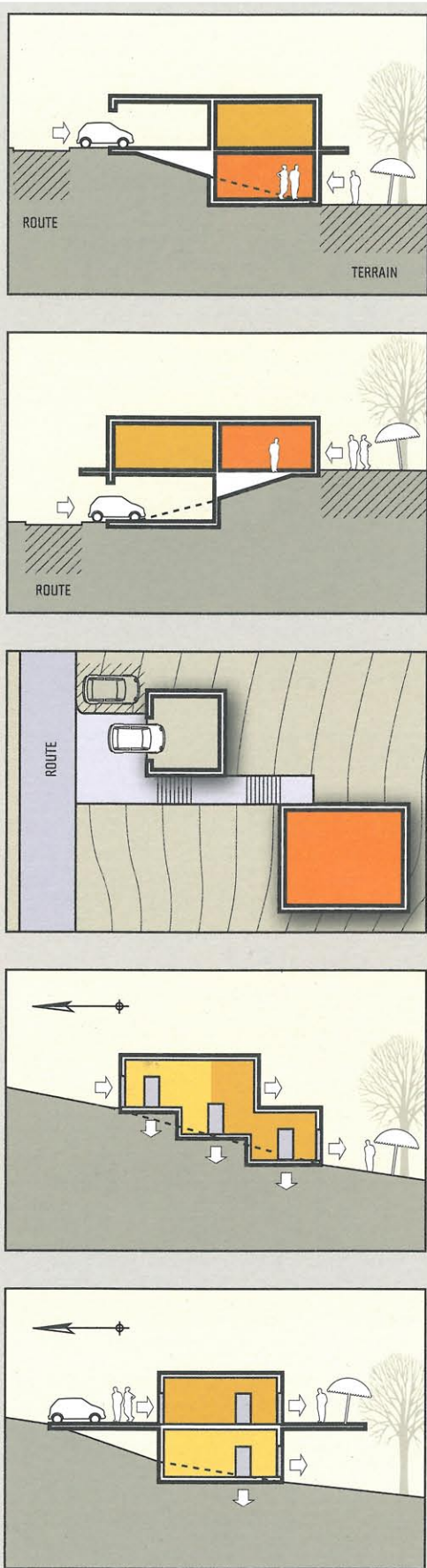
L'énergie récupérée par les capteurs solaires peut également être transmise à une dalle chauffante ou à des radiateurs basse température. Le complément d'énergie, en cas de non ensoleillement, sera assuré par une chaudière d'appoint ou par un système indépendant (poêle, convecteurs). Ce type d'installation s'adresse particulièrement aux constructions neuves ou faisant l'objet de réhabilitations importantes.



### Se chauffer au bois

L'usage de cette énergie, avec une souplesse d'utilisation équivalente à celle d'un chauffage classique de type gaz ou fioul, est aujourd'hui facilité grâce aux granulés de bois. Stockés dans un silo, ils sont entraînés automatiquement par une vis sans fin au foyer de la chaudière ou du poêle.

Quoi qu'il en soit, pour optimiser le chauffage, la chaleur doit être produite au centre de la maison, dans les pièces de vie.



## Adaptation au sol

Selon que votre terrain est pentu ou plat, il va déterminer le type de terrassements à faire. On adapte la maison au terrain et non le terrain à la maison. Si le terrain est pentu, profitez au mieux du dénivelé naturel, plutôt que de terrasser le sol pour poser un "modèle" pour terrain plat. En privilégiant une implantation étagée vous vous offrez la possibilité d'avoir un plain-pied pour chaque niveau.





# Restaurer une maison de pays



Une maison ancienne nous charme car elle est particulière, unique et qu'elle a une histoire. Elle fait partie de notre patrimoine.

Restaurer, c'est utiliser le passé, le considérer et donner une nouvelle vie à un bâtiment en respectant son histoire. Avant de décider des travaux à envisager, il est indispensable de s'imprégner des lieux, de comprendre pourquoi la construction est ainsi et quelles en sont les caractéristiques spécifiques.



**Pour adapter une maison à des besoins nouveaux, il faut d'abord bien observer ce qui fait son caractère :**

- bien comprendre les procédés constructifs pour rester en cohérence avec le bâtiment,
- tirer le meilleur parti de l'existant : volumes, toitures, couvertures, matériaux et abords, qui seront conservés dans la mesure du possible,
- mettre l'accent sur les éléments d'architecture remarquables qui sont à préserver,
- accepter dans l'ancien, l'absence de régularité géométrique, qui fait la singularité de la maison (murs courbes, faux aplombs, ouvertures de dimensions variées).

## Les proportions

Ces maisons sont souvent remarquables dans leurs proportions et la composition de leurs façades.

- Pour la création d'ouvertures, rester cohérent avec les règles de composition de la façade.
- S'il y a agrandissement, respecter la simplicité des formes d'origine.
- À l'intérieur, être attentif au recloisonnement qui modifie les proportions des pièces et leur éclairage naturel.

## Les façades

Les revêtements sont très importants dans la perception du bâtiment : enduits, décors peints, bardages, couvertures... méritent souvent d'être conservés.

## Les détails

Ce sont les détails souvent façonnés par la main de l'artisan qui font la richesse des maisons. Conserver et mettre en valeur ces éléments remarquables (balcons, cheminées, escaliers, bardages, portes et fenêtres, volets, encadrements de baies, four à pain, parquets, carrelages, pierres...) préserve le cachet de la maison.

## Les espaces remarquables

Il peut être intéressant que certains espaces initiaux soient conservés, quel que soit leur nouvel usage : l'ancienne cuisine, les caves voûtées, l'étable, la grange...





À la demande de la Commune de Séez, ce document a été élaboré par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie (CAUE), avec le concours de l'architecte conseiller et des services de la Commune de Séez.

**Le CAUE de la Savoie** a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. L'objectif de ce cahier est d'inciter chacun à améliorer et à accompagner les évolutions de notre cadre de vie en faisant preuve de créativité.

**Vous voulez construire, rénover, aménager, agrandir... et vous souhaitez que votre projet soit le plus parfait possible.**

**Avant même de rentrer dans les détails et de concevoir les premiers plans, votre architecte conseiller, dépositaire des savoirs techniques et également d'une connaissance fine du secteur, peut vous donner des conseils gratuitement afin de bien démarrer votre projet et l'améliorer.**

**Cet architecte est mis à votre disposition par vos élus avec l'aide du Conseil général de la Savoie et de la Maison de l'intercommunalité de Haute-Tarentaise afin de préserver la qualité du cadre de vie de votre territoire.  
N'hésitez pas à le consulter.**

**Adressez vous à votre mairie**

**Séez : Tél. 04 79 41 00 54**



**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie :**  
B.P. 1802 – 73018 Chambéry Cédex – Tél. 04 79 60 75 50

**Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables :**  
Maison des énergies – 562, avenue du Grand Arietaz – 73000 Chambéry – Tél. 04 79 85 88 50

**Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine :**  
65, avenue de Lyon – 73000 Chambéry – Tél. 04 79 60 67 60



Avec la participation de Michel FABRE, architecte conseiller.