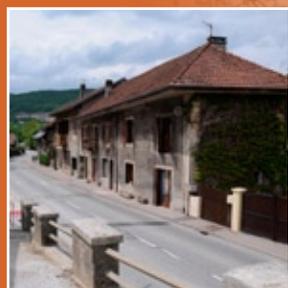
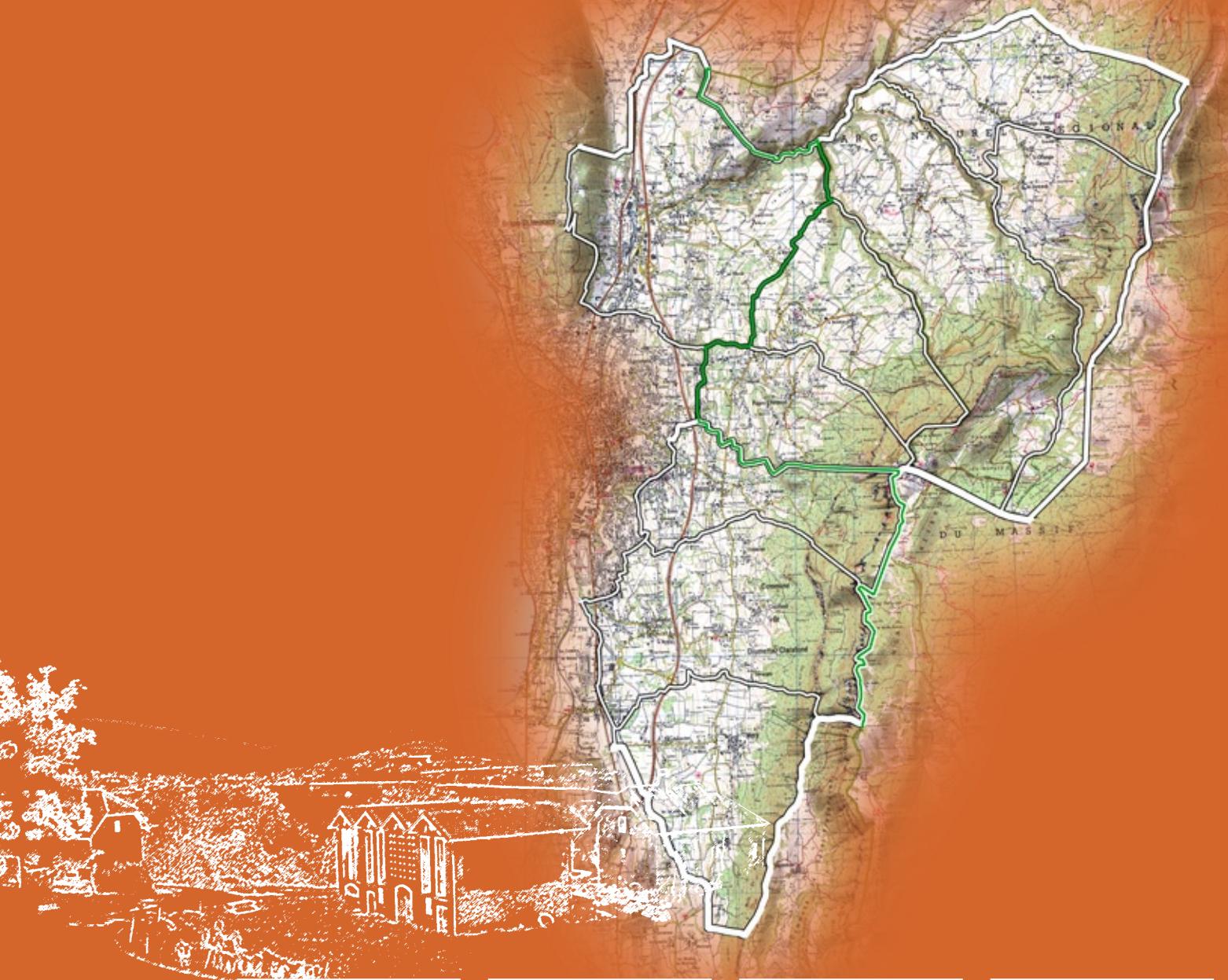


# CAHIER D'ARCHITECTURE DU PIÉMONT DES BAUGES

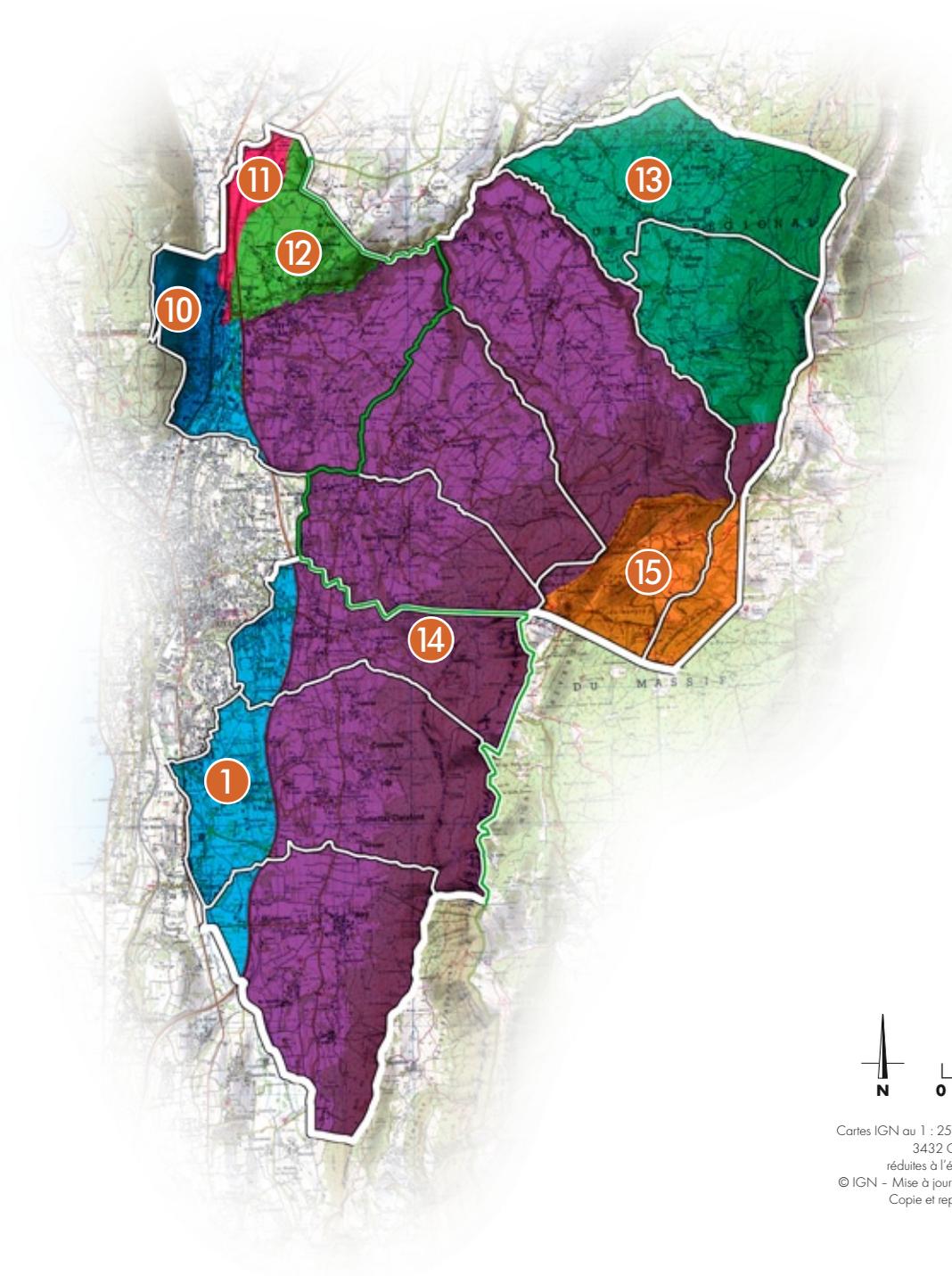
Toute rénovation ou construction nouvelle va marquer l'espace de façon durable.



# Des paysages de caractère

Chaque paysage possède un trait distinctif, ou mieux, une personnalité susceptible de susciter familiarité ou étrangeté. Le piémont des Bauges présente les caractéristiques d'un balcon orienté à l'ouest. Jalonné de ravins, le paysage se décline ici plutôt suivant des étages que la végétation reprend à son compte.

Pour plus de précisions, se référer à la page 6 du document général.



Cartes IGN au 1 : 25 000 n° 3331 OT, 3332 OT,  
3432 OT et 3431 OT  
réduites à l'échelle 1 : 200 000  
© IGN - Mise à jour 2007 - Autorisation n° 9100  
Copie et reproduction interdites

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



10

### 10 - Coteaux de l'Albanais

Ce territoire offre en amont une variété de paysages ruraux traditionnels de moyenne montagne. Tandis que les bois occupent généralement les parties sommitales, les grands pâturages et labours dégagent de larges perspectives sur un relief doucement vallonné. L'habitat reste relativement concentré dans les villages historiquement installés à mi-pente, comme Cessens, ou en pleine combe, comme Saint-Germain-la-Chambotte. Au sud, dès La Biolle, la proximité de l'agglomération aixoise et des grandes voies de communication entre Chambéry et Annecy apporte une image plus urbaine.



11

### 11 - Plaine de la Deisse

Cette plaine alluviale offre de doux reliefs propices aux cultures, à la prairie, à des milieux humides ; tandis que la Deisse et son cordon boisé humide borde le territoire à l'est. La traversée par de grands axes historiques de circulation, et la position stratégique du bourg d'Albens au carrefour de ceux-ci, contribuent au développement urbain de la contrée à la fois le long de ces axes, et de manière plus diffuse sur les pentes entourant les agglomérations, ainsi qu'à l'établissement de bâtiments d'activités artisanales ou industrielles.



12

### 12 - Contreforts de la montagne de Bange

Recouvrant un ensemble de collines et d'interfluvies molassiques s'amortissant vers la rivière de la Deisse, ce territoire doit son homogénéité à un paysage bocager de pâturages et de cultures céréalières dominant, repoussant la forêt sur les pentes les plus abruptes (gorge du Sierroz...), en ripisylve (nant de la riselière...) ou en sommet de colline (butte d'Épersy). L'habitat réparti en petits bourgs, villages et hameaux à caractère rural, semble résister à la pression urbaine, sauf à proximité de l'agglomération aixoise où elle prend généralement la forme d'un étalement pavillonnaire diffus ou cristallisé autour de noyaux anciens.



13

### 13 - Coteaux de la montagne de Bange

Cette partie de piémont de la montagne de Bange se distingue par un relief doux de coteaux cultivés et habités, amortissant, presque sans rupture, le versant montagneux boisé, couronné par une falaise. L'urbanisation modérée développée à partir d'anciens villages et hameaux en chapelet, entourés de vergers, ainsi que la vocation principalement agropastorale des sols, donnent du lieu une image bucolique et champêtre. Quelques zones humides ponctuent le paysage, tandis que les ripisylves touffues des talwegs encaissés bordant le territoire soulignent, par contraste, la domestication rurale dominante.



1

### 1 - Agglomération d'Aix-les-Bains

L'agglomération d'Aix-les-Bains occupe une plaine alluvionnaire bordée de collines molassiques. Entre lac et autoroute, le territoire présente un quasi continuum de zones de résidence ou d'activité économique, plus ou moins denses, avec quelques îlots de verdure naturels, agricoles ou urbains. Le tissu bâti, à dominante pavillonnaire ponctué de collectifs à fort impact visuel, s'avère polarisé par le centre-ville thermal et historique d'Aix-les-Bains, et par la rive balnéaire du lac. Se trouvent là des éléments remarquables dus au luxe et à la modernité de la Belle Époque et des Années folles, sinon au caractère d'anciens hameaux.



14

### 14 - Coteaux du Revard

Sur le flanc ouest du Revard, s'appuient des coteaux dont la pente en amont, forte et laissée à la forêt ou aux éboulis, diminue peu à peu vers l'aval, s'éclaircissant en faveur de champs et de prés de plus en plus urbanisés. Du nord au sud, les divisions de l'espace liées au passage des nants sont exploitées sous forme de bocages pour des céréales, de l'herbe et quelques fruitiers, tandis que d'ouest en est grimpe la pression péri-urbaine. Alors que les villages et hameaux, égrenés à mi-pente, conservent encore leur silhouette caractéristique, ceux situés en pied de coteaux, proches de l'agglomération et des voies de transit, sont l'objet de remaniements.



15

### 15 - Vallée de Saint-François-de-Sales

La combe relativement étroite de Saint-François plonge doucement au nord vers le Chéran. Côté Revard, le relief forme un plateau, occupé par une forêt résineuse terminant au nord par une tourbière, avant de verser de manière assez pentue vers le ruisseau de Saint-François en fond de vallée. Côté Margeriaz, la falaise chevauche un versant modelé par les éboulis. L'occupation est caractérisée par une forêt à l'amont, une ripisylve à l'aval, et une bande à mi-pente où se logent des cultures, des pâtures et un habitat rural peu transformé, distribués le long d'une route de liaison.



# Villes et 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

Les hameaux et villages du Piémont des Bauges se situent dans les pentes, plus rarement sur des replats ou pentes moins prononcées qui sont dédiées à l'agropastoralisme. Leur emplacement à proximité des nants caractérise la recherche de la proximité avec la ressource en eau.

La gestion de ces ressources préside aux modalités de la croissance des hameaux. Le développement des exploitations par extensions des bâtiments en longueur, ou création de granges isolées mais à proximité des sites de production, sont à l'origine soit de leur densification, soit de leur essaimage.



## D'autres enjeux plus anciens ont induit des installations dans des sites spécifiques

Le village située à Moulin Collet, sur la route des Bauges longeant le Sierroz présente encore les caractéristiques d'une installation destinée à profiter du trafic. La tour qui le domine doit quant à elle son emplacement au point de vue et aux qualités défensives du site. Plus à l'est encore, se trouvent des infrastructures bâties liées à l'intersection des routes menant en direction d'Albens, d'Aix-les-Bains et des Bauges.



Mappe sarde - 1732 - Grésy-sur-Aix - La tour et Sous la tour

# Une identité reconnue : le bâti traditionnel



*Le patrimoine s'est construit sur un mode de vie, avec des façons de faire propres au piémont des Bauges. 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.*



## De l'usage des matériaux locaux

Les bâtiments sont érigés à l'aide des matériaux disponibles in situ ; pour autant, cette disponibilité n'engendre pas toujours l'usage... ce dernier est aussi le fait d'opportunités, de savoir-faire, de mode... Ainsi, les constructions sont principalement en calcaire et en molasse. Mais plus on remonte sur les coteaux, plus le calcaire est le matériau de prédilection, du fait de la proximité de son extraction. On trouve même une grange en pierre (calcaire) sur le haut de Saint-Offenge-Dessus ; elle n'est en fait que la reconversion d'un habitat intermédiaire.

De manière générale, les toitures sont en ardoise et en tuile, mais il reste quelques bâtiments exceptionnels couverts en chaume résultant d'un savoir-faire ancien.



## De la distinction des espaces en façade

Les fermes sont allongées et plus rarement à cour fermée ; elles comprennent dans un même bâtiment l'habitation et l'exploitation. Ces deux espaces font l'objet de traitements différenciés ; la partie habitation est souvent enduite à la chaux avec des décors en trompe-l'oeil qui mettent en valeur les chaînages d'angles mais aussi les encadrements des portes et des fenêtres. La partie exploitation, qui comprend étables et granges est "moins bien traitée", les murs sont à peine enduits et les matériaux destinés aux encadrements sont moins travaillés. Enfin, les lieux de stockage destinés à être ventilés sont bardés de bois. On trouve également les traces d'anciens séchoirs à tabac.



## De l'usage du relief

Dès qu'elle se présente, la pente est mise à profit pour permettre la desserte aisée de chaque niveau du bâtiment et les bâtiments sont donc principalement orientés perpendiculairement aux courbes de niveaux.





# 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 ?

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...

## Implanter 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 et une façade largement ouverte au sud. Si votre terrain dispose d'une belle vue, concevez votre maison et disposez les ouvertures en fonction de ce paysage.

## 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. Dans ce cas il est préférable de privilégier une implantation étagée.

## 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 d'habitation 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 consi-

dérablement 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... 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 faut savoir qu'on peut 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**, en ayant une souplesse d'utilisation équivalente à celle d'un chauffage classique de type gaz ou fioul, est aujourd'hui possible 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.



# 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 reclouonnement 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 du Conseil général de la Savoie, ce document a été élaboré par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie (CAUE), avec le concours des architectes conseillers et de la Communauté d'agglomération du lac du Bourget (CALB). 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,  
un architecte conseiller, dépositaire des savoirs techniques,  
mais également d'une connaissance fine du secteur,  
peut vous donner des conseils gratuitement  
afin de bien démarrer votre projet et de l'améliorer.**

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

**Communauté d'agglomération du lac du Bourget**

1500, Boulevard Lepic - 73100 Aix-les-Bains

**Tél. 04 79 35 00 51**

**Adressez-vous à votre mairie**

**Drumettaz-Clarafond** : Tél. 04 79 63 64 00

**Grésy-sur-Aix** : Tél. 04 79 34 80 50

**Montcel** : Tél. 04 79 63 50 83

**Méry** : Tél. 04 79 63 60 00

**Mouxy** : Tél. 04 79 61 47 68

**Pugny-Chatenod** : Tél. 04 79 61 21 74

**Saint-Offenge-Dessous** : Tél. 04 79 54 91 71

**Sain-Offenge-Dessus** : Tél. 04 79 54 90 66

**Trévignin** : Tél. 04 79 61 42 04

**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 Ariétaz - 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 Dominique PERRON, architecte conseiller.

Architecte : Georges GUILLERMONT