



# Nouveau PLU

## Bulletin n° 7

### 2017 – semaine 46

## Agenda des Comités

### Comité PLU

- mercredi 6 décembre
- mercredi 10 janvier (au lieu du 3)

20h30 en mairie

### Comité Agenda 21

- mercredi 20 décembre
- mercredi 17 janvier

20h30 en mairie



### Retour sur...

## La visite de terrain « Densification » n° 2 du 9 septembre 2017

**Présents :** Suzanne Biessy, Marie-Laure Damian, Alain Guicherd, Caroline Meynet, Éric Pobel, Frédéric Touihlat, Christophe Veuillet.

Cette seconde sortie sur le terrain faisait suite à celle du samedi 8 juillet, qui s'était déroulée dans l'Avant-pays savoyard. Elle avait pour but d'apporter d'autres observations de terrain concernant la densification de l'habitat en milieu rural, à partir de trois exemples situés en périphérie du bassin chambérien.

### Étape 1: Épersy – Logements semi-collectifs en bande

Situés sur les hauteurs d'Épersy, commune d'environ 340 habitants rattachée depuis janvier 2016 au regroupement de communes d'Entrelacs dans l'Albanais, ces logements bénéficient de la vue sur le lac du Bourget et l'agglomération d'Aix-les-Bains. Leur principal intérêt par rapport à la question de la densification de l'habitat est de proposer une forme architecturale originale : 4 logements en bande, c'est-à-dire mitoyens et exposés de manière identique, 2 en duplex, 1 studio en rez-de-chaussée et un ap-

partement à l'étage de celui-ci. L'architecture laisse beaucoup de place au bois et aux ouvertures. Le garage est collectif et situé en contrebas des habitations, un chemin d'accès goudronné en pente forte permettant de rejoindre les habitations à pied ou en véhicule au besoin. Si certains choix ne semblent pas forcément fonctionnels en toute saison (notamment l'accès goudronné aux habitations, très pentu), cet exemple apparaît comme réussi du point de vue de l'intégration paysagère. Les habitants rencontrés ont en outre témoigné de logements agréables à vivre.



Le bloc garage en contrebas de la bande d'habitation



Les accès sur l'arrière des logements

## Étape 2 : Méry – Petits collectifs *European Home*

Ce second exemple a permis d'observer un cas de densification de plus grande ampleur : 8 bâtiments collectifs d'environ 4 logements chacun, à Méry, commune péri-urbaine du bassin aixois. Ici, c'est d'abord l'architecture des bâtiments qui nous a intéressée : ces bâtiments apparaissent comme de « grosses maisons » relativement bien proportionnées et esthétiques. Les logements offrent des caractéristiques plus variées qu'à Épersy, tant du point de vue de leur exposition que de l'accès ou non à une terrasse en balcon ou de plain-pied. Il semble que la majorité des logements bénéficient d'un extérieur privatif, sans vis-à-vis. Les garages sont intégrés en sous-sol de chaque bâtiment.



Les « grosses maisons » d'European Homes

## Étape 3 : Jacob-Bellecombette – Rénovation d'une ferme en habitat partagé

La matinée s'est terminée par la visite d'une ferme en cours de rénovation par un collectif d'une dizaine de personnes en habitat partagé, sur les hauteurs de Jacob-Bellecombette. Nous avons été reçus par 3 d'entre eux qui travaillaient sur le chantier. L'habitation prévue comprendra 4 à 5 appartements privatifs et un vaste espace partagé. Ce projet porté collectivement a permis de faire écho à la visite du château partagé de Dullin en juillet, même si les travaux sont ici beaucoup plus importants et un préalable à l'emménagement. Au sein du collectif des habitants, un système de « compte temps / équivalent argent » a été mis en place afin de trouver un équilibre entre les personnes disposant de peu de moyens mais de temps pour les travaux et celles ayant moins de temps mais un budget leur permettant de financer l'appel à des artisans pour effectuer certains travaux. À noter également l'appel à un financement participatif qui a été fait pour acheter le bâtiment et engager les travaux.



Un gros chantier réalisé par le collectif avant toute installation

## L'atelier « Densification » du CAUE du 22 septembre 2017

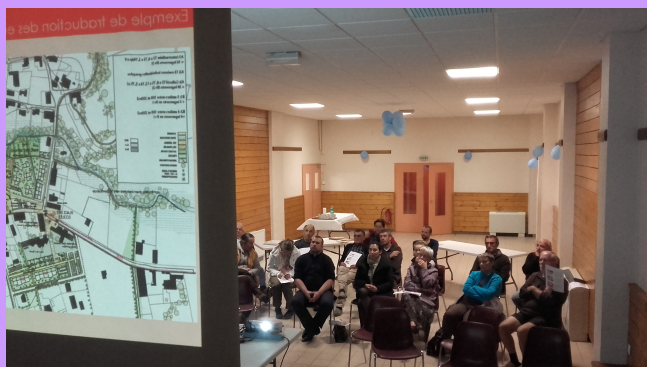
**Présents :** Alain Bellemin-Noël, Yves Bellemin-Noël, André Bois, Marie-Laure Damian, Gianluca Figus, Sandrine Gottot, Alain Guicherd, Rémi Hermier, Daniel Le Foll, Françoise Le Foll, Thomas Lefrançois, Marie-Paule Mousse, André Rochas, Brigitte Pichon, Jean Pichon, Frédéric Touihrat, Christophe Veuillet.

La soirée était animée par Florence Fombonne-Rouvier, urbaniste et directrice du CAUE de la Savoie (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

### Présentation d'exemples de densité

Avec le support d'un diaporama très complet, Florence Fombonne-Rouvier a d'abord fait un point sur la notion de densité, dans ses différents aspects et implications. Puis elle a présenté aux participants plusieurs exemples de densification en milieu rural ou péri-urbain.

Le diaporama est visible (sans les commentaires apportés lors de la présentation) sur le site de la Commune [ayn.fr](http://ayn.fr).



Un auditoire très attentif !

### Atelier maquettes

Pour le second temps de la soirée, les participants ont pu expérimenter leurs propres scénarios de densification sur quelques hameaux d'Ayn. Pour cela, ils avaient à leur disposition des petits éléments représentant les bâtiments existants ou à construire, à positionner sur des photos aériennes de la Commune.

À travers cet exercice, assez simple dans son principe, les apprentis-urbanistes ont pu appréhender de façon très concrètes les problématiques liées notamment à la proximité des bâtiments, leur forme ou encore leur orientation.



Où et comment positionner de nouveaux logements ?

## La visite de terrain « Rénovation » du 14 octobre 2017

**Présents :** Michel Borrelly, Maurice Clerc, Marie-Laure Damian, Goran Kulenovic, Caroline Meynet, Yvan Masson, Éric Pobel, Rémi Hermier, Denis Tasset, Frédéric Touihrat.

Cette matinée était consacrée à la visite de deux chantiers à Ayn. Ces chantiers, mettant en œuvre des techniques traditionnelles de rénovation, étaient à des stades d'avancement différents.

### Étape 1: au Bottet - Rénovation d'une habitation

Accompagnée par l'ASDER (Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables), cette visite a permis de voir un bâtiment ancien dont la rénovation est presque terminée. Celles et ceux qui avaient déjà visité ce chantier en 2014 ont pu apprécier les réalisations effectuées depuis.

Plusieurs points ont été abordés lors de cette visite.

- **L'isolation.** Sur ce bâtiment, le choix a été fait d'isoler les façades nord et est par l'extérieur, afin de bénéficier d'une meilleure protection contre les effets du vent tout en gardant l'esthétique des pierres à l'intérieur du logement. En revanche, les murs sud et ouest ont été isolés par l'intérieur pour conserver l'aspect traditionnel de la façade. Dans tous les cas, les matériaux naturels ont été privilégiés : chanvre, terre, etc.

- **L'esthétique.** L'utilisation de matériaux naturels a permis d'utiliser des enduits dont l'aspect s'intègre complètement dans le paysage. Finalement, performances énergétique et esthétiques sont traitées en même temps, dans l'esprit du bâti traditionnel.

- **Le chauffage.** Sur cette question, tradition et modernité se complètent puisque,

selon la saison, ce sont soit un poêle à bois, soit une dalle chauffante alimentée par des panneaux solaires qui tempèrent la maison. Grâce aux matériaux isolants utilisés pour les murs, le solaire suffit en intersaison, et le chauffage d'hiver ne nécessite que 2 stères de bois pour 100 m<sup>2</sup> !



*Un bâtiment qui s'intègre dans le paysage*



*Les visiteurs attentifs aux explications sur le chauffage*

### Étape 2 : aux Combes – Rénovation d'une grange

Ici c'est une grange en pleine réhabilitation qui a été présentée par les artisans eux-mêmes.

Après la reprise des joints de la maçonnerie encore saine, c'est la charpente qui est restaurée dans le plus strict respect des règles de l'art : conservation des bois en bon état, façonnage des bois nouveaux sur place et en vert, à partir de fûts choisis et

abattus pour ce chantier, utilisation d'outils traditionnels, ré-emploi des tuiles, etc.

Au-delà de la qualité du travail effectué (garanti à vie), c'est au service de la préservation du patrimoine matériel et immatériel que ces artisans s'engagent. Car, si le bâtiment bénéficie d'une nouvelle jeunesse, ce sont aussi les gestes et les techniques qui sont préservés et transmis.



Après les murs, la charpente



Façonnage d'une poutre en chêne sur site



## Phase diagnostic

### Imagerie thermique et performances énergétiques

L'ASDER (Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables) met une caméra thermique à la disposition des habitants d'Ayn.

#### Comment ça marche ?

La caméra « prend en photo la chaleur », ce qui permet de mettre en évidence sur une image les zones de températures différentes.

#### À quoi ça sert ?

En prenant en photo l'extérieur de votre habitation, vous pouvez voir à quels endroits s'effectuent les pertes thermiques les plus importantes. Ainsi, vous pouvez améliorer les performances énergétiques de votre logement en ciblant les zones où une nouvelle isolation serait la plus efficace.

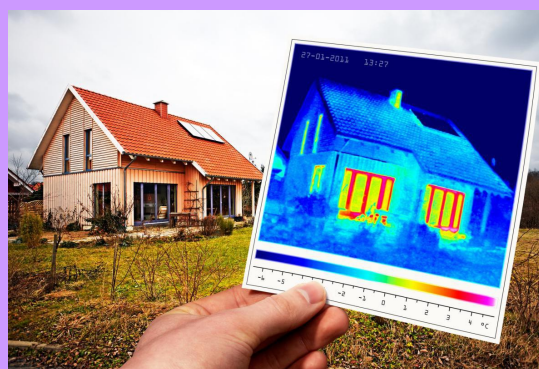
#### Ça m'intéresse, je fais quoi ?

La caméra sera à disposition des habitants d'Ayn du 18 novembre au 04 décembre.

**Un registre de prêt sera tenu lors de l'expo de restitution le 18 novembre.** Vous pourrez vous y inscrire et les consignes d'utilisation vous seront alors données.

Ensuite, le registre sera tenu en mairie.

L'interprétation des images sera faite par Renaud PEISIEU, de l'ASDER, lors d'une restitution collective. Cela permettra également d'échanger sur les moyens d'améliorer les performances énergétiques des habitations.





Été-automne 2017

## Restitution des ateliers publics le 18 novembre

Le samedi 18 novembre, il est temps de marquer une étape dans les démarches participatives associées à l'élaboration du nouveau PLU.

Vous n'avez pas pu participer aux ateliers ? Sous la forme d'une exposition, les membres du Comité PLU vous restituent les ateliers de la période été-automne 2017.

### Thème densification

Venez échanger avec celles et ceux qui ont effectué ces visites, autour de photos et de maquettes interactives.

- Visite de terrain du 8 juillet (avant-pays savoyard)
- Visite de terrain du 9 septembre (bassin chambérien)
- Atelier avec le CAUE du 22 septembre

### Thème rénovation

Venez échanger avec les propriétaires des bâtiments visités.

- Visites de terrain du 14 octobre

### Concours photo

Venez voter pour vos photos préférées. C'est vous qui désignerez les gagnants du concours !



### Imagerie thermique et performances énergétiques

Venez découvrir la caméra thermique et vous inscrire pour l'emprunter et réaliser les photos thermiques de votre habitation.

### Groupe de travail sur les chemins

### Et aussi...

### Infos pratiques

- Samedi 18 novembre de 10h00 à 12h00
- À la salle des fêtes
- Vote pour le concours photo de 10h00 à 11h45
- Remise des prix du concours photo à 12h00

- Apéritif offert