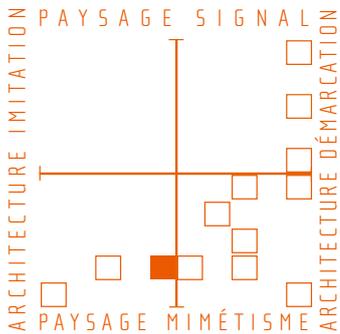


5

PATRIMOINE ET PROJET

HABITER EN MONTAGNE AUJOURD'HUI



MAISONS INDIVIDUELLES

COLLECTIFS

BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ/D'ACCUEIL

Portrait



UNE CHÈVRERIE DANS LE VILLAGE

A un emplacement inhabituel, en continuité d'un lotissement résidentiel, la chèvrerie en ossature bois et bardage mélèze se fait discrète, par une implantation dans la pente s'accordant avec le terrain naturel et les bois environnants.

Une exigence qualitative de la part des partenaires techniques et institutionnels a permis la bonne insertion de ce projet dans un versant pentu, au cœur de la station village.

AGGLOMÉRATION

FOND DE VALLÉE

CONTREFORT DE MASSIF

BOURG

COEUR DE MASSIF VERCORS

ISÈRE
ALT. 1150 M

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13



1. et 2. La partie habitation : l'espace de vie s'organise au-dessus de la fromagerie et du local de vente. Le toit du garage est aménagé en terrasse.
3. L'accès à la partie exploitation se fait sur deux niveaux en pignon. Malgré l'utilisation de la pente du terrain, un important soutènement a dû être réalisé.



L'exploitation rêvée

Ce jeune couple, bénéficie d'un terrain familial pour installer leur exploitation. Après avoir exploré différentes possibilités, il décide de créer une chèvrerie. Ils mènent de front le dossier d'installation professionnelle et leur projet de construction. Le bois est choisi dès le départ comme matériau de construction. La jeune femme élabore dans le détail le programme : étable, stockage du foin, fromagerie, local de vente. Elle dessine un plan de principe, prévu initialement pour le seul bâtiment d'exploitation. Le site d'implantation est prévu sur un replat situé en partie haute du terrain.

Sur la base de ces premières réflexions, le couple rencontre une première fois l'architecte conseiller de la commune, «pour discuter». Celui-ci, réticent, les incite à affiner leur projet avec un architecte.

«...L'architecte a embelli les choses...»

La maison dessinée

L'implantation initialement choisie pose problème : le chemin du lotissement est privé, les riverains inquiets et la commune veut une construction en continuité avec le bâti existant. Le projet s'installe plus bas dans la pente. Il se peaufine au fil de nombreux échanges entre architecte, propriétaires, maire, architecte conseiller et élus de la commission intercommunale paysages et urbanisme. L'insertion dans la pente fait l'objet d'une maquette. Un profil en escalier limite l'impact du terrassement. L'accès à la grange et à l'aire de stockage des engins agricoles se fait de plain-pied en pignon, depuis la route du lotissement. En évitant le contournement par les engins agricoles, la plate-forme de circulation le long du bâtiment se rétrécit. En dernière minute, les propriétaires intègrent leur logement au projet, avec la volonté inébranlable d'une large ouverture face au Moucherotte.



1. le local de vente de la fromagerie
2. la chèvrerie. Les plaques de polycarbonate en bandeau permettent un éclairage naturel
3. le bardage en bois de mélèze de la chèvrerie.



L'aventure humaine

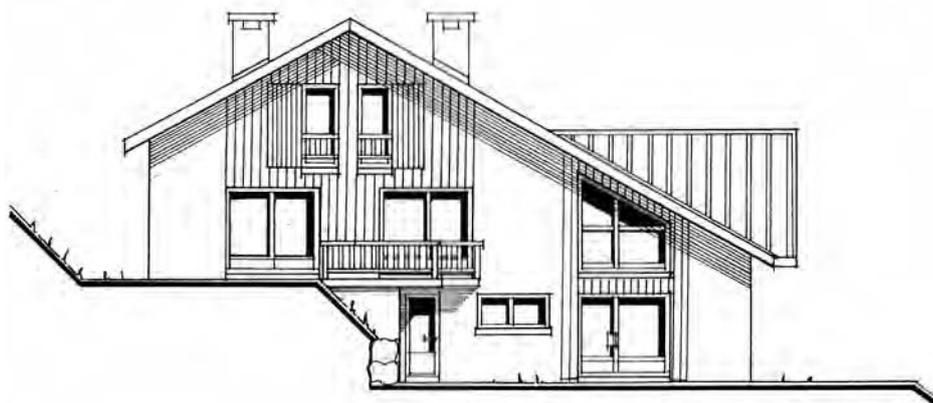
Obtention du permis de construire et dossier d'installation professionnelle étaient intimement liés. Cette période a été vécue comme difficile et conflictuelle. Les multiples demandes de modifications du projet de construction ont bloqué le dossier d'installation.

Les propriétaires ont suivi de près le chantier, confié à des entreprises locales qu'ils connaissaient.

Les riverains ont exprimé de manière virulente leurs réticences, liées aux nuisances potentielles et à l'accès commun. Un chemin privé réservé aux tracteurs a dû être réalisé, mais un droit de passage a été négocié. Les propriétaires maintiennent les abords de l'exploitation parfaitement propres et la chèvrerie attire aujourd'hui les voisins, qui viennent en famille voir les chèvres, comme «une sorte de divertissement».

Et si c'était à refaire ?

De nombreux surcoûts sont apparus : un mur de soutènement et une dalle non prévus, des difficultés de levage liées à la présence d'une ligne à haute tension, des baies vitrées non standard... Conçu dans l'urgence, le projet d'habitation a été peu travaillé d'où des modifications de permis ultérieurs. Ils apprécient beaucoup de loger sur place : la maison est agréable à vivre, le cadre «paradisique». Etre près du village est un atout pour l'accès des visiteurs. Ils sont conscients du rôle positif de différents interlocuteurs rencontrés dans l'évolution qualitative de leur projet. Pour eux, faire appel à un architecte a permis «d'embellir le projet». Ils sont fiers de leur réalisation, visitée par de nombreux jeunes qui souhaitent s'installer.



FAÇADE SUD

L'implantation dans la pente s'étage suivant des différentes activités : en bas l'activité commerciale et agricole, en haut l'habitation et le stockage

1. vue depuis la bas de la parcelle
2. le panorama de la vallée
3. le long de la chévrerie. Des portes sont aménagées sur la façade Est pour la sortie des animaux. L'environnement du bâtiment est soigné.



Particularités techniques

La partie habitation est en maçonnerie conventionnelle alors que la partie chévrerie est en ossature et bardage bois. Les baies de celle-ci sont traitées en plaques de polycarbonate. Les accès au bâtiment agricoles, qui présente une grande surface, sont gérés de manière assez douce en évitant de grands bouleversements du terrain.

Chiffres clefs

Surfaces

Terrain	1 ha habitation + 4 ha exploitation (+ 8 ha en location)
Maison	140 m² SHON
Chévrerie / fromagerie	490 m² SHON

Coûts

Terrain	3 800 € habitation + 23 000 € exploitation
Chévrerie	120 000 € hors dalle et soutènement
	250€/m²??
Habitation	115 000 € hors cloisons, isolations, peintures
	820 €/m²

Chronologie

Recherche du terrain	printemps 2000
Dépôt du PC	décembre 2000
Obtention du PC	juin 2001
Achat des chèvres	juillet 2001
Obtention du statut d'agricultrice	septembre 2001
Chévrerie opérationnelle	août 2002
Fromagerie opérationnelle	janvier 2003
Emménagement	juillet 2003 (travaux non terminés)

Descriptif technique

Architecte :	Frédéric MARBAIX, Autrans
Archi. conseiller :	Philippe MAS
Suivi du chantier :	Les propriétaires
Entreprises	
Terrassement	Pascal LOCATELLI (PASLOC), Méaudre
Maçonnerie	Pierre BUISSON, Méaudre
Charpente et chévrerie bois	CHOROT, Saint Quentin sur Isère
Menuiseries	
Chauffage / plomberie	PELLIZZARI, Villard-de-Lans
Matériaux	
Fondations/Soubassements	Béton
Murs porteurs habitation	Briques monomurs
Murs chévrerie	Soubassement maçonné + ossature bois + bardage mélèze
Couverture	Bac acier gris ardoise
Menuiseries	Bois
Menuiseries chévrerie	Panneaux de polycarbonate en façade et toiture
Équipement	
Chauffage	Fuel

Critères de sélection

- L'activité agricole en lien avec le lotissement résidentiel
- L'insertion dans la pente
- L'investissement de tous les partenaires dans l'amélioration qualitative du projet
- la mixité habitation/exploitation