

Annexe A-11 : Cahier des
recommandations architecturales et
paysagères

Cahier des recommandations architecturales et paysagères

Les Villages

Sommaire

Introduction

1. Adaptation au terrain

2. Architecture

Volume

Toiture et couverture

Façades

La composition des façades

Les couleurs et matériaux

Les enduits

Le bardage

Les ouvertures

Les gardes corps

Les volets et fermetures

Energies renouvelables

3. Abords de la construction

Les clôtures

Les végétaux

Introduction

Ce cahier reprend les prescriptions du PLU et les complète en fonction des choix architecturaux préconisés par la Commune. L'Architecte conseil de la Commune vient en appui sur le terrain et maintient la ligne directrice commune à partir de laquelle chaque maître d'ouvrage et maître d'œuvre pourra développer son projet neuf ou de rénovation. Ceci permet de garantir la cohérence architecturale de l'ensemble des villages.

Les recommandations sont indicatives et incitatives, elles énoncent les grands principes d'une qualité architecturale et paysagère.

Le paysage de la vallée des Belleville ; formé de l'ensemble montagne et hameaux ; est le patrimoine commun de tous les Belvillois et tous les touristes de passage. La qualité de ce paysage doit être préservé tant au niveau des espaces entretenus ou sauvages qu'au niveau du patrimoine bâti.

Le bâti ancien doit être protégé notamment lors de sa restauration et nous devons être très attentifs lors de l'intégration de constructions neuves en périphérie des hameaux ou dans des « dents creuses ».

L'implantation des maisons en ordre serré, avec leurs ruelles étroites en pente donne un caractère fort d'unité (volume- matériaux- couleurs) et de qualité à plusieurs hameaux comme le Chatelard ou Béranger.

Soyez sensibles à la conservation de la beauté de la Vallée ; analysez et comprenez les raisons des prescriptions et recommandations du PLU et de ce cahier.

Les recommandations s'attachent donc particulièrement :

- A privilégier une économie de moyens et d'effets en accord avec les savoirs faire locaux et les économies d'énergie,
- A inciter à la réhabilitation respectueuse des constructions anciennes mettant en valeur l'architecture spécifique sur la Commune,
- A promouvoir une architecture nouvelle de qualité en accord avec une architecture traditionnelle,
- A l'insertion des constructions neuves dans le paysage,

Diversité des hameaux et typologie des maisons anciennes

Il y a plusieurs catégories de maisons dans la vallée :

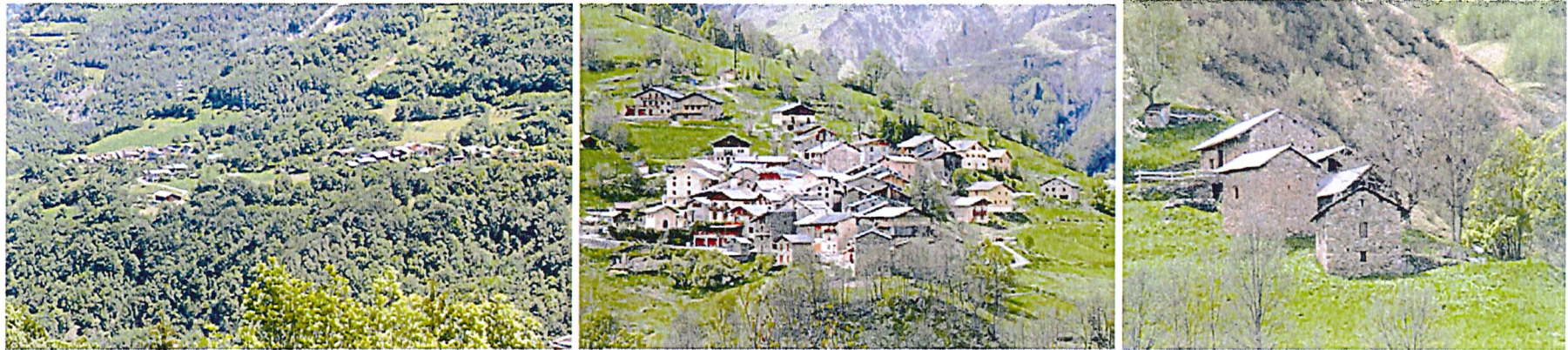
- les anciennes maisons de villages abritant à la fois l'habitation, l'écurie et la grange d'un volume imposant,
- les maisons bourgeoises plus rares servant uniquement à l'habitation à plan carré avec parfois des toitures à quatre pans,
- les granges contenant parfois l'écurie,
- les chalets d'alpages,

1. Adaptation au terrain

Nos ancêtres ont construit des hameaux compacts pour laisser le plus possible de terres agricoles (prés et pâturages) libres. Les maisons adaptées au terrain (différentes entrées à des niveaux différents) et très souvent mitoyennes les unes aux autres ; s'alignent le long des ruelles étroites et pentues conçues pour la circulation des hommes et des animaux.

De nos jours les nouvelles constructions sont éloignées les unes des autres et ne tiennent plus toujours compte du terrain et de sa pente. Elles sont réalisées avec de nouveaux matériaux qui ne viennent plus du terroir, et ne sont plus mises en place par le savoir faire local. Tout cela entraîne une perturbation de l'unité avec le hameau ancien ; aussi faut-il réfléchir à cette implication forte dans le paysage avant de concevoir la maison ou le petit collectif.

Désormais il faudra que les constructions soient implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, en minimisant les remblais et déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, pas ou très peu d'enrochement...



2. Architecture

L'architecture doit s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une grande homogénéité.

Les vocabulaires architecturaux seront préservés au maximum (surfaces de maçonneries pierres ou enduites, surface de bardage si elle existait, baies, coloris, décors peints) Il peut être fait référence aux traitements architecturaux traditionnels anciens présents sur le site ou dans les sites proches comparables.

Volume

Les constructions anciennes :

Les volumes sont simples, le plan des maisons rurales est rectangulaire sans décrochements, ni saillies, avec une hauteur au faîtage plus importante que leur largeur ; le plan des maisons bourgeoises du 19^e siècle est carré avec une hauteur égale à la largeur.



Les constructions neuves :

Leurs volumes se rapprocheront de ceux du patrimoine existant tout en respectant la demande énoncée au PLU. L'effet de « chandelle » sera interdit.

Toiture et couverture

Les constructions anciennes :

Les toitures des maisons rurales et granges sont à deux pans de part et d'autre du faîtage presque toujours dans le sens de la plus grande pente du terrain. La pente est comprise entre 40 et 50%. Toutes les maisons des hameaux sont donc ainsi parallèles ce qui façonne l'ordre et la beauté de l'ensemble. Il peut y avoir quelques exceptions. Les bandeaux de rives et d'égouts sont sans découpes. Il existe quelques exemples de « nez cassé » en extrémité de pignon, triangulaires.

Les toitures des maisons du 19^e siècle sont à quatre pans.

Les matériaux de couverture sont en lauzes de petites tailles en pose droite de couleur grise à noire.

Les débords de toiture sont de l'ordre d'un mètre habillés en sous face par une corniche plâtrée concave : la golasse.
Les cheminées sont en pierres, leurs conduits sont droits et le chapeau est formé de deux pans de toit.



Les constructions neuves :

Elles reprendront les caractéristiques des maisons anciennes : deux pans, sens du faitage dominant dans le hameau ou village, même matériau (ardoise, tôle pré laquée, tôle plane..) et même teinte gris graphite à noire. Les bandes de rives en bois ne sont pas festonnées. La souche de cheminée sera droite en pierres ou enduite.

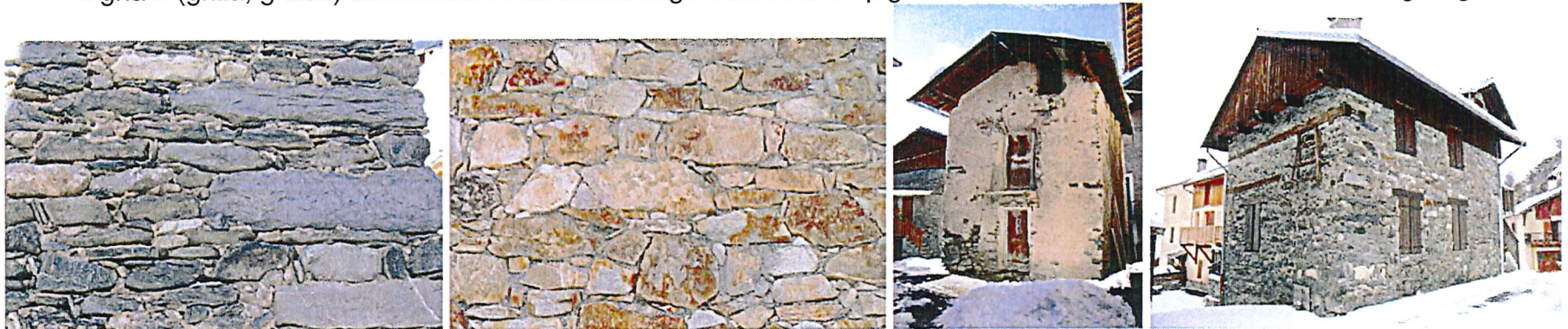
S'il y a des annexes accolées, la toiture peut être à un seul pan, mais avec la même pente. Elle peut aussi être en toiture terrasse si celle-ci est complètement intégrée dans le terrain et engazonnée

Façades

La Composition des façades

Les constructions anciennes :

Seront préservés l'emprise des maçonneries de pierres ou recouvertes d'enduit de type « gria » (grilla, grillaz) dominante . Pas de bardage bois sauf en pignons ou en bandeau sous la toiture des granges.



Les constructions neuves :

Les façades ne seront pas découpées en bandes horizontales ou verticales de plus de deux éléments (pierres et bois ou enduit et bois). Les façades seront principalement en enduit de type « grilla » ou en maçonnerie de pierres locales. Il faudra que la partie enduite ait une hauteur dominante et que la façade ne soit pas coupée en deux par des bandes de même valeur. L'emploi du bardage sera limité. Il pourra être plus important si la construction présente une implication affichée d'économie d'énergie et de label de type Maisons passives.

Les Couleurs et Matériaux

Les constructions anciennes :

Seront préservés : les couleurs et les textures de tous les éléments composant les façades, y compris les décors : Encadrements, angles, etc

Les pierres de la vallée des Belleville sont souvent de teinte panachée : beige à beige foncé, et grises. Les ouvertures sont parfois en tuff plus blanc.

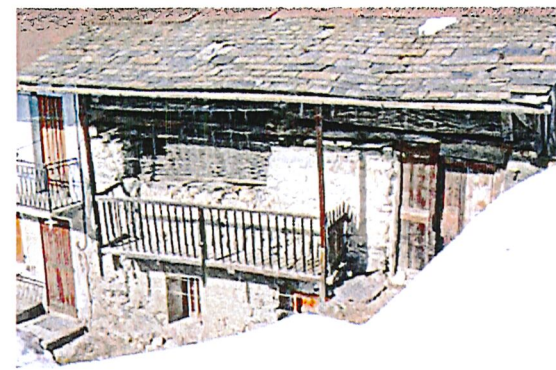
Les enduits de façade sont en fond de grisa finition lavée (granuleux) de forte épaisseur, les encadrements, saillants sont en grisa tamisée lissée ou avec évasement en grisa finition lavée ; les gollasses en finition lissée. Les teintes de grisa sont de couleur gris beige allant jusqu'au rosé ou orangée, plus ou moins gris, plus ou moins foncé : nuancier visible en mairie auprès de l'Architecte conseil.

Les décors peints habillent les façades enduites en soulignant les angles (pointe de diamant, chaîne d'angle) les bandeaux (frises peintes, liseret) les fenêtres (ombre, liseret, bandeau saillant, feuillure pour le volet) le soubassement du bâtiment.

Les parties hautes qui sont en bois seront en bois naturellement vieilli ou en lasure de teinte chêne moyen à foncé, nuancier visible en Mairie auprès de l'Architecte conseil

La teinte des menuiseries et des systèmes d'occultations (volets) sera aussi chêne moyen à foncé. Les menuiseries, gardes corps et bardage auront la même teinte. La ferronnerie sera de teinte foncée, en général noire.

La couleur conseillée des toitures est le gris en référence à l'ardoise.



Les constructions neuves :

Les couleurs et les textures de tous les éléments composant les façades, y compris les décors reprendront celles existantes sur les constructions anciennes proches.

Les Enduits

Les constructions anciennes :

Les enduits de façade sont en fond de gria (voir chapitre précédent)

Les constructions neuves :

Il convient de respecter l'authenticité des matériaux : Les enduits de façades seront de type « gria » talochés granuleux, ou fins (encadrement)

Le Bardage

Les constructions anciennes :

L'absence de façades en bois est à remarquer, et il faut la préserver car elle donne le caractère spécifique des villages. Lors de la rénovation des maisons il faudra respecter cette caractéristique. Les planches sont en général à lames larges verticales en coupe droite. Il existe des exemples de « balcon fermé en bardage » sous avant toit, en encorbellement par rapport à la façade principale.

Les constructions neuves :

Le bardage bois devra être limité sur l'ensemble des façades pour respecter le principe énoncé précédemment. Il sera dans tous les cas préféré en lames larges verticales.

Les Ouvertures

Les constructions anciennes :

Une harmonie doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

Elles seront à maintenir dans leurs proportions existantes, généralement plus hautes que larges. Les linteaux sont en pierres en arc de pierres ou en bois. Les menuiseries en bois sont pour les portes en lames généralement verticales ou à panneaux parfois travaillés (losange) ; pour les fenêtres en bois à petits carreaux vitrés (6 ou 8) avec barreaux en ferronnerie encastrés dans la maçonnerie. Il existe aussi des petites ouvertures de type « meurtrière » qui servaient de ventilation. Le vitrage des parties de charpente en pignon pourra être réalisé.



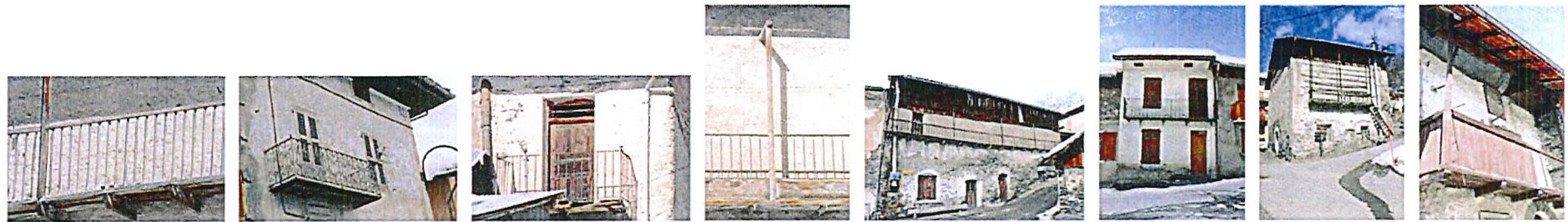
Les constructions neuves :

Une harmonie doit être recherchée à l'échelle du bâtiment. Les larges baies vitrées devront toujours conserver les proportions (plus hautes que larges) du patrimoine. Les ouvertures de toitures seront soit intégrées dans la couverture soit en respectant les croquis joints.

Les Gardes corps

Les constructions anciennes :

Les balcons sont en poutraison de bois avec des garde corps en bois ou en fer forgé et bois. Les fers ronds de 2cm de diamètre posés verticalement sont entre deux lisses (basses et hautes) en bois ou peuvent constituer l'ensemble du garde corps, alors les barreaux pourront être plus travaillés suivant l'époque. Les balcons sont parfois reliés à la charpente par des équerres en bois servant de raidisseurs au garde corps.



Les constructions neuves :

Les garde-corps seront en bois de teinte chêne moyen à foncé, ils seront sobres en barreaudages verticaux ou autres, mais sans décors architecturaux très travaillés.

Les Volets et fermetures

Les constructions anciennes :

Les volets sont souvent des persiennes bois à lamelles ou à panneaux bois. Des barreaux en fer forgé servent de protection



Les constructions neuves :

Les volets seront en bois , les volets roulants seront de teinte brun foncé.

Energies renouvelables

Elles sont vivement conseillées, les panneaux solaires doivent être intégrés aux toitures des bâtiments et non ajoutés comme un élément perturbateur du patrimoine bâti.

Dans le cadre des économies d'énergie et suite à un diagnostic de performance énergétique, les isolations par l'extérieur sont acceptées celles-ci devront maintenir l'aspect architectural développé dans les points précédents (matériaux, couleurs, hiérarchie des matériaux). L'ensemble des matériaux étant au même nu fini sur chaque façade.

3. Abords de la construction

Clôture : Zone UA : Pas de clôtures. Seuls les jardins potagers ou de fleurs pourront être entourés par une clôture légère en grillage, ou en bois (hauteur maximum 1.20 m).

Zone UD : Les clôtures légères en grillage, ou en bois à lisses horizontales ou verticales, avec ou sans muret en soubassement (le muret ne devra pas dépasser 50 cm de hauteur). La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1.20 m.

Les végétaux :

Les abords des constructions seront végétalisés de façon « rustique ». Arbustes et arbres d'essences locales. Les murets de pierres locales sont conseillés, les enrochements blancs de grandes tailles non souhaités.

La grillaz ou grilla,grila...

Enduit de ravalement à base de plâtre. Il inclut des fragments de charbon de bois, et d'éclats de gypse. La teinte est blanche ou colorée. L'aspect est « en plein » ou en tête de pierres vues sur les parties basses des bâtiments(dû à l'érosion), les encadrements sont saillants (5 à 10mm) , elle se prête à réaliser la golasse.

La golasse : large corniche de 40 à 60cm de profondeur de profil arrondi en aile d'oiseau, réalisé en grillaz lissée sur lattis bois cloué sur les bois de charpente. Elle se retourne en rive de toit.

Cahier des recommandations architecturales et paysagères

Station des Menuires

Sommaire

Introduction

Le quartier nord : La Croisette et Brelin

Architecture

Volume

Toiture et couverture

Façades

Ouvertures, percements et menuiseries

Couleurs et matériaux

Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires

Abords de la construction

Le quartier nord : Preyrand

Les quartiers sud: Les Fontanettes, les Bruyères, les Bouquetins, Reberty, les Montagnettes, la Cote 2000

Adaptation au terrain

Architecture

Volume

Toiture et couverture

Façades

Ouvertures, percements et menuiseries

Couleurs et matériaux

Energies renouvelables

Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires

Abords de la construction

Introduction

Ce cahier reprend les prescriptions du PLU et les complète en fonction des choix architecturaux préconisés par la Commune. L'Architecte conseil de la Commune vient en appui sur le terrain et maintient la ligne directrice de la commune à partir de laquelle chaque maître d'œuvre pourra développer son projet neuf ou de rénovation. Ceci permet de garantir la cohérence architecturale de l'ensemble de la station.

Construits entre 67 et 75 les quartiers nord comprennent trois unités :

La Croisette, Preyrand et Brelin établi sur des replats. L'Architecte Philippe DOUILLET imagine alors une station de style « grand ensemble urbain » suivant la mode de l'époque avec une très grande unité de style. Ces tours et bâtiments imposants ont des toits terrasses, des faces nord très fermées avec une dominante de panneaux d'ardoises grises ; des faces sud largement ouvertes, comportant de longs balcons en bois de teinte foncée dont les tranches de dalles béton blanches alternent avec l'ardoise grise (pour le Brelin).

Le quartier de la Croisette composé d'une suite d'immeubles grands et petits mais tous de même style donne une unité à cet ensemble en arc de cercle autour de la « grenouillère ». Un trottoir se développe au pied de cette ensemble : en 92 ce « baladoir » coté grenouillère est couvert (en verre translucide), cette couverture est portée par des arcades bois en plein cintre. L'embellissement s'est poursuivi coté ouest par l'aménagement des circulations piétonnes et routières.

Les quartiers sud sont étagés sur une forte pente : Les Fontanettes, les Bruyères, les Bouquetins, Reberty, les Montagnettes, la Cote 2000. L'Architecte NOVARINA a conçu un style de bâtiments en rupture avec le quartier nord. Les bâtiments sont moins importants, les hauteurs limitées, les toitures ont des pans inclinés, le jeu des volumes s'inscrit en escalier dans la pente. Les derniers quartiers abandonnent les grands immeubles pour des groupes de gros chalets de style plus traditionnel.

1/ Le quartier nord : La Croisette et Brelin

Architecture

L'architecture doit s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une grande homogénéité.

Volume

Chaque construction devra conserver une architecture sobre sans ornementation renvoyant à un pastiche de l'architecture traditionnelle locale ou étrangère.

Pas de surélévation autorisée, hormis celle découlant d'une isolation de la toiture.

Toiture

Constructions neuves : Les toitures à un pan légèrement inclinées et les toitures terrasses sont conseillées

En rénovation : Les toitures à un pan de faible pente avec l'effet incurvé de l'avant toit seront reprises à l'identique.

Façades

Constructions neuves : L'aspect des façades doit être sobre et contemporain. (Pas de décors architecturaux découpés en rives, frises, et palines). Elles reprendront les caractéristiques des bâtiments existants : rythme des ouvertures, des teintes, des lignes, des gardes corps.

En rénovation : Le rythme des façades sera conservé (ouvertures, teintes et lignes horizontales). Les principes d'origine seront maintenus.

Ouvertures, percements et menuiseries

Constructions neuves : Une harmonie doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

Les garde-corps seront en bois de teinte foncée ou à panneaux translucides, ils seront sobres, sans décors architecturaux travaillés.

En rénovation : un projet d'ensemble sur toutes les façades devra être présenté. Les ouvertures seront à maintenir identiques à l'existant, les décors architecturaux travaillés sont interdits (rives, frises et palines découpées notamment). Les caissons de volets roulants ne sont autorisés que pour les baies se trouvant sous un balcon ou un débord de toiture. Les gardes corps: leur forme, les matériaux et les teintes seront conformes à ceux d'origine et adaptés aux normes en vigueur. Les détails ont leur importance : par exemple les lisses arrondies des gardes corps aux angles des balcons seront conservés.

Couleurs et matériaux

Constructions neuves et rénovation : Les enduits seront fins ou lissés de teinte blanche. Le bardage sera principalement en pose horizontale (suivant l'environnement proche) de teinte brun foncé. L'emploi de la pierre sera limité aux murets d'accompagnement, pilier isolé, niveau RDC d'entrée. L'emploi de l'ardoise grise pour les parties hautes sera repris.

Les couleurs doivent être travaillées pour mettre en avant des effets volumétriques, ou de lignes ; tels qu'ils existent à l'origine du bâtiment pour la rénovation, comme pour le neuf. La teinte des menuiseries sera brun foncé. Les systèmes d'occultations seront en harmonie avec la teinte de la façade. (blanc sur blanc , brun sur brun)

Toutes les teintes seront acceptées sur réalisation d'échantillon d'un mètre carré sur la façade du bâtiment (boiseries, menuiseries, choix des pierres)

Nuancier en Mairie.

Energies renouvelables

Elles sont vivement conseillées, Elles doivent être intégrées aux bâtiments.

Dans le cadre des économies d'énergie et suite à un diagnostic de performance énergétique, les isolations par l'extérieur sont acceptées celles-ci devront maintenir l'aspect architectural développé dans les points précédents (matériaux, couleurs, hiérarchie des matériaux). L'ensemble des matériaux étant au même nu fini sur chaque façade.

Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires

Les enseignes d'origine seront conservées, si possible ; les autres enseignes devront s'inscrire sur les façades des bâtiments : elles seront sobres et de dimensions limitées.

Abords de la construction

Pas de clôtures.

Les abords des constructions seront engazonnés de façon « rustique ».

Les murets de pierres sont acceptés, les enrochements interdits.

PRINCIPES GENERAUX Les Menuires-La Croisette-

Principes à retenir :

Architecture sobre, voire austère,
Premier niveau en pierres de pays
Façades sud largement vitrées, avec
de longs balcons.(blanc ou chêne
foncé ou translucide), certains
volumes en béton peint blanc
Pignons d'ardoises grises.
Toiture légèrement inclinée, effet
incurvé de l'avant toit.

Ouvertures :

Principe d'origine à maintenir :
bande d'ouvertures horizontales ou
larges baies vitrées répétitives.
Les caissons des volets roulants
seront prévus à l'intérieur des
appartements, les volets roulants
seront de teinte brun foncé.

Les entrées, généralement au Nord,
sont en « creux » dans les
soubassements en pierres ou
soulignée par un entourage en béton
peint blanc.

Un dossier administratif devra
être déposé en Mairie pour :

les ravalements, et autres
modifications de façades,
toitures, abords.

Un projet d'ensemble sur
toutes les façades du bâtiment
devra être proposé.

Le nuancier mis en place par la
Commune devra être suivi et
une validation des essais de
teinte sera faite sur place avec
l'Architecte Conseil de la
Commune.

Typologie des gardes corps :

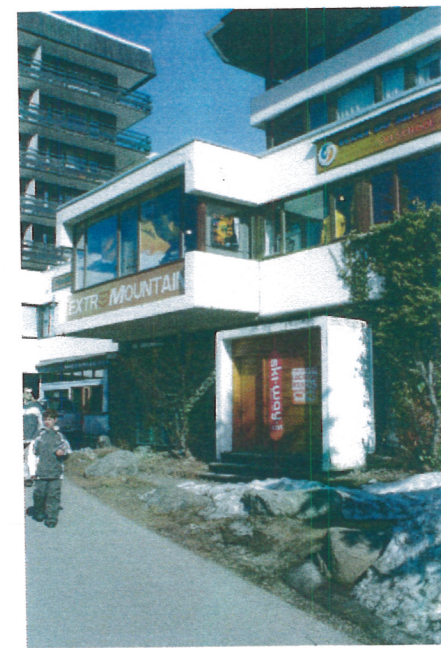
Les lignes horizontales des
balcons qu'ils soient en bois de
teinte foncée ou en béton peint
blanc ou translucides doivent
être conservés. Les détails
« angles arrondis » des gardes
corps bois seront maintenus. Ils
font partis de l'aspect
architectural de l'immeuble.
Ils seront conformes à l'origine
et adaptés aux normes
actuelles.



BALCONS
quartier la croisette



MATERIAUX TEINTES
quartier la croisette



ENTREES ENSEIGNES
quartier la croisette



2/Le quartier nord : Preyrand

Les quartiers sud: Les Fontanettes, les Bruyères, les Bouquetins, Reberty, les Montagnettes, la Cote 2000

Adaptation au terrain

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais et déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel...

Architecture

L'architecture doit s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une grande homogénéité.

Volume

Chaque construction neuve devra prendre en compte l'environnement bâti du quartier dans laquelle elle s'inscrit tout en répondant aux nouvelles demandes concernant les économies d'énergie. (RT 2005 et plus, BBC, HTPE, THPE etc)

Toiture

Constructions neuves : De préférence à deux pans inclinés, dans lesquels les fenêtres de toit, et outeaux seront autorisés,
Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées

Façades

Constructions neuves : Les façades devront être traitées avec le même soin , sans disparité qualitative entre elles, leur aspect doit être sobre et contemporain. Les décors architecturaux en rives, frises, et palines , s'ils sont employés seront le plus discret et sobre possible.

En rénovation : Le projet respectera les rythmes existants en façades, ainsi que les volumes.

Ouvertures, percements et menuiseries

Une harmonie doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

Les garde-corps seront en bois de teinte chêne moyen à noyer, ils seront sobres en barreaudages verticaux, ou horizontaux, les décors architecturaux travaillés s'ils sont employés seront discrets.

Couleurs et matériaux

Il convient de respecter l'authenticité des matériaux : le bois comme la pierre. Les enduits seront talochés, fins ou lissés. Le bardage sera principalement en pose verticale, néanmoins une pose horizontale peut être acceptée suivant l'étude architecturale des façades.

Les couleurs doivent être travaillées pour mettre en avant des effets volumétriques : premiers niveaux en enduits clairs ou en pierres de pays (teintes grises ou panaché de blanc cassé à brun), les parties hautes sont en bois de teinte chêne moyen à noyer. La teinte des menuiseries et des systèmes d'occultations sera aussi chêne moyen à noyer.

La couleur des toitures sera de teinte grise.

Toutes les teintes seront acceptées sur réalisation d'échantillon d'un mètre carré sur la façade du bâtiment (boiseries, menuiseries, enduits, choix des pierres)

Nuancier en Mairie.

Energies renouvelables

Elles sont vivement conseillées, Elles doivent être intégrées aux toitures ou/et aux façades des bâtiments et non ajoutées comme un élément perturbateur de l'ensemble construit.

Dans le cadre des économies d'énergie et suite à un diagnostic de performance énergétique, les isolations par l'extérieur sont acceptées celles-ci devront maintenir l'aspect architectural développé dans les points précédents (matériaux, couleurs, hiérarchie des matériaux). L'ensemble des matériaux étant au même nu fini sur chaque façade.

Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires

Suivant le règlement en vigueur; les enseignes devront s'inscrire sur les façades des bâtiments : elles seront sobres et de dimensions limitées.

Abords de la construction

Pas de clôtures.

Les abords des constructions seront engazonnés de façon « rustique ».

Les murets de pierres sont acceptés, les enrochements interdits.

PRINCIPES GENERAUX
Les Menuires- (sauf la Croisette)



Un dossier administratif devra être déposé en Mairie pour :
les ravalements, et autres modifications de façades, toitures, abords.

Un projet d'ensemble sur toutes les façades du bâtiment devra être proposé.

Le nuancier mis en place par la Commune devra être suivi et une validation des essais de teinte sera faite sur place avec l'Architecte Conseil de la Commune.

Typologie des gardes corps :

Les lignes horizontales des balcons doivent être conservés, avec les bracons, s'ils existent. Les gardes corps bois seront conformes à l'origine et adaptés aux normes actuelles. Ils devront être en cohérence avec le style du bâtiment.

Ouvertures :

Principe d'origine à maintenir : bande d'ouvertures horizontales ou larges baies vitrées répétitives.



Principes à retenir :

Architectures diverses : bande d'immeubles proches, assez hauts (environ 6 niveaux) ; et ensemble de « gros chalets » avec des toitures à deux pans, avec croupes. L'ensemble des bâtiments s'étagé bien dans la pente du terrain naturel.

Les immeubles ont généralement leurs premiers niveaux en enduit clair puis un bardage bois en partie haute. Les façades des chalets sont en bardage bois sur un premier niveau en pierres ou en enduit. Les façades sud sont largement vitrées, avec de longs balcons, garde corps en bois. Des bracons structurent l'ensemble de ces façades.

Cahier des recommandations architecturales et paysagères

Station de Val Thorens

Sommaire

Introduction

- 1. Adaptation au terrain*
- 2. Architecture*
 - Volume*
 - Toiture et couverture*
 - Façades*
 - Ouvertures, percements et menuiseries*
 - Couleurs et matériaux*
 - Energies renouvelables*
 - Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires*
- 3. Abords de la construction*

Introduction

Ce cahier reprend les prescriptions du PLU et les complète en fonction des choix architecturaux préconisés par l'Architecte de la ZAC. L'Architecte conseil de la Commune vient en appui sur le terrain et maintient la ligne directrice commune à partir de laquelle chaque maître d'ouvrage et maître d'œuvre pourra développer son projet neuf ou de rénovation. Ceci permet de garantir la cohérence architecturale de l'ensemble de la station.

Le parti d'aménagement de Val Thorens offre un ensemble bien groupé. Ce plan unitaire a pu être choisi grâce à l'existence d'une vaste cuvette exposée plein sud. La station est d'une façon théorique divisée en deux quartiers : Péclet et Caron. Le quartier de Péclet est formé d'immeubles avec toitures terrasses cédant à la mode des années 70 à 80. A partir des années 80 le quartier de Caron, en rupture avec le quartier de Péclet, voit ses bâtiments de grands volumes chapeautés de grandes toitures à deux pans ; l'ajout des matériaux bois et pierres, lui conférant une ambiance plus montagnarde type « chalets ».

1. Adaptation au terrain

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais et déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel...

2. Architecture

L'architecture doit s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une grande homogénéité.

Volume

Chaque construction devra conserver une architecture sobre et actuelle sans ornementation renvoyant à un pastiche de l'architecture traditionnelle locale ou étrangère.

Dans le cas de surélévation d'un bâtiment, les façades du projet doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec les façades existantes.

Toiture

De préférence à pans inclinés,

Les fenêtres de toit, et outeaux sont autorisés,

Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées exceptionnellement pour les volumes secondaires.

Façades

Les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparité qualitative entre elles, leur aspect doit être sobre et contemporain. (Pas de décors architecturaux découpés en rives, frises)
En rénovation : Le rythme des façades sera conservé notamment l'ensemble cohérent : balcons, avancée de toiture, respect de l'ordonnancement : soubassement béton ou pierres ; enduit ; bardage bois ; habillage aspect zinc en partie haute. Les bracons pourront être conservés.

Ouvertures, percements et menuiseries

Une harmonie doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

En rénovation : elles seront à maintenir à l'existant, les décors architecturaux travaillés seront interdits (rives, frises découpées). Les caissons de volets roulants ne sont autorisés que pour les baies se trouvant sous un balcon ou un débord de toiture.

En rénovation : La réalisation de véranda à la place de balcon sera possible dans la mesure où un projet d'ensemble sur la façade concernée soit présenté et réalisé.

En rénovation : La fermeture de coursive existante par des ensembles vitrés est envisageable ; là aussi un projet d'ensemble sur la façade concernée sera présenté et réalisé.

Les garde-corps seront en bois de teinte chêne moyen à foncé, ils seront sobres en barreaudages verticaux, ou horizontaux, sans décors architecturaux travaillés. (voir les trois types autorisés, en annexe)

Couleurs et matériaux

Il convient de respecter l'authenticité des matériaux : le bois comme la pierre. Les enduits seront talochés, fins ou lissés. Le bardage préconisé en bois sera principalement en pose vertical, néanmoins une pose horizontale peut être acceptée sur certaine zone limitée, suivant l'étude architecturale des façades.
Les couleurs doivent être travaillées pour mettre en avant des effets volumétriques, tels qu'ils existent à l'origine du bâtiment pour la rénovation : premiers niveaux en enduits clairs ou en pierres de pays (teintes grises ou panaché de blanc cassé à brun), les parties hautes sont en bois de teinte chêne moyen à foncé (échantillons visibles auprès de l'Architecte conseil). La teinte des menuiseries et des systèmes d'occultations sera aussi chêne moyen à foncé. Les menuiseries, gardes corps et bardage auront la même teinte.
La couleur conseillée des toitures et des parties hautes habillées en tôle ; est le gris.
Toutes les teintes seront acceptées sur réalisation d'échantillon d'un mètre carré sur la façade du bâtiment (boiseries, menuiseries, enduits, choix des pierres).

Energies renouvelables

Elles sont vivement conseillées, Elles doivent être intégrées aux façades des bâtiments et non ajoutées comme un élément perturbateur de l'ensemble construit. Elles pourront être intégrées dans la volumétrie de la toiture. Dans le cadre des économies d'énergie et suite à un diagnostic de performance énergétique , les isolations par l'extérieur sont acceptées celles-ci devront maintenir l'aspect architectural développé dans les points précédents (matériaux, couleurs, hiérarchie des matériaux). L'ensemble des matériaux étant au même nu fini sur chaque façade.

Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires

Suivant la réglementation en vigueur; les enseignes devront s'inscrire sur les façades des bâtiments : elles seront sobres et de dimensions limitées.

3. Abords de la construction

Pas de clôtures.

Les abords des constructions seront végétalisés de façon « rustique ».

Les murets de pierres seront préférés aux enrochements.

PRINCIPES GENERAUX
VAL THORENS



Zones en encorbellement, habillage tôle pré laquée de couleur grise. (Voir nuancier) Elles protègent les balcons situés dans les étages inférieurs. Le principe est à conserver.

Balcons fermés sur un retour, cette solution permet de protéger certains balcons très exposés aux intempéries.

La transformation des balcons en vérandas fera l'objet d'un **projet d'ensemble** sur les façades du bâtiment concerné.

Principes à retenir : Premiers niveaux en enduit clair ou en pierres de pays, parties hautes en bois de teinte chêne moyen, pan de toiture ou zone en encorbellement en tôle pré laquées de teinte grise.

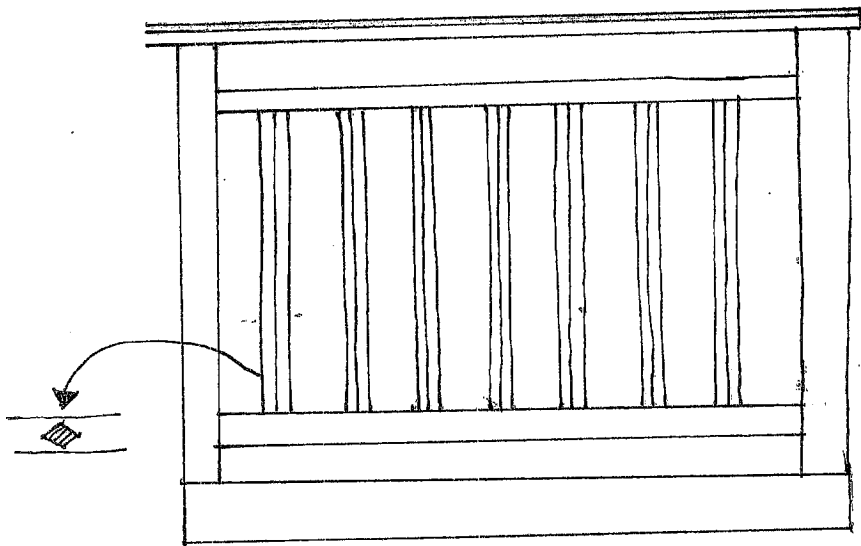
Un dossier administratif devra être déposé en Mairie pour : les ravalements, et autres modifications de façades, toitures, abords.

Un projet d'ensemble sur toutes les façades du bâtiment devra être proposé.

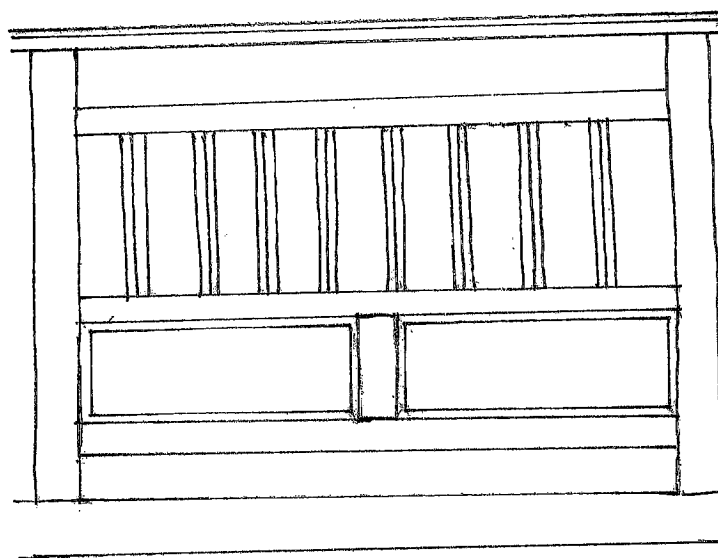
Le **nuancier** mis en place par la Commune devra être suivi et une validation des essais de teinte sera faite sur place avec l'Architecte Conseil de la Commune.

Typologie des gardes corps : voir les croquis de principe retenus par la Commune.

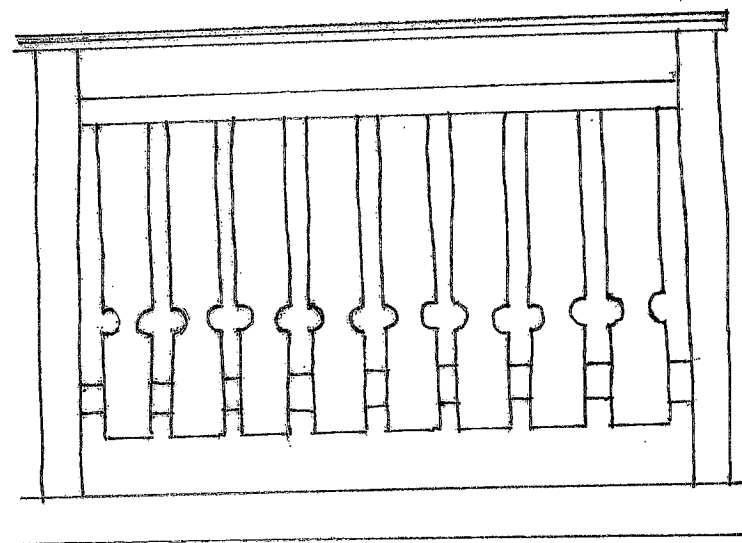
Bracons ou double poteaux moisés : Ils maintiennent les balcons entre eux ou font partis de l'aspect architectural de l'immeuble. Le principe est à conserver.



type barreaudages
pose diagonale.



type tarentaise.



type palines.

VAL THORENS - GARDE-CORPS

Annexe 1. au Cahier des recommandations architecturales et paysagères.