

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

COMMUNE DE SAINT JEAN D'AULPS

Révision

Cahier de recommandations architecturales

Mai 1997

INTRODUCTION

Devant l'apparente difficulté ressentie tant par les maîtres d'ouvrages que par les maîtres d'oeuvre pour proposer des constructions s'intégrant au caractère des lieux considérés, il nous a semblé utile de proposer diverses recommandations concernant le domaine bâti.

L'architecture de la région doit évoluer avec le temps selon une logique simple d'adaptation aux fonctions nouvelles. Il ne s'agit pas de passer directement de la vieille ferme régionale au "nez cassé" à une construction préfabriquée que l'on pourrait trouver n'importe où en France.

L'uniformité ainsi engendrée serait catastrophique et irait à l'opposé des désirs des futurs constructeurs recherchant un habitat personnalisé.

Il est, en revanche, préférable de s'inspirer des éléments caractéristiques du bâti des centres de hameaux pour proposer de nouveaux modèles d'habitat.

Par ailleurs, il est reconnu que les constructions respectant les matériaux et leurs teintes en écartant les couleurs "criardes" ont toujours un aspect extérieur bien supérieur.

De multiples éléments tels que panneaux de façades, modénature, proportions, aménagement des abords, plantations donnent la possibilité de manifester un goût personnel.

Enfin, la meilleure garantie de gains de temps et de qualité pour l'élaboration d'un projet reste toujours le conseil d'un professionnel compétent : l'ARCHITECTE qui, à prix égal, sera seul en mesure de faire l'analyse nécessaire du caractère architectural.

A - Transformation des bâtiments anciens

- le caractère ancien et les divers éléments architecturaux seront respectés
- la volumétrie générale de la construction d'origine sera conservée.
- toitures : les formes, les pentes et leur couleur ne seront pas modifiées.
- façades : les enduits ne seront jamais lisses, ils seront talochés ou à gros grains régulier. Les pierres si elles existent gagneront à être dégagées.
- bardages : ils seront reconstitués à leur place d'origine
- balcons : ils respecteront le style local
- ouvertures : les ouvertures créées resteront dans les dimensions et le sens des ouvertures existantes. Les volets seront à vantaux battants sur murs.
- menuiseries : elles seront en bois de même aspect. Les volets et portes pourront être peints en utilisant les teintes du paysage : vert foncé, brun, ocre foncé.
- d'une manière générale la polychromie n'est pas souhaitable ni le dégradé d'une même couleur. Le blanc est à exclure catégoriquement.

B - Bâtiments dans les hameaux ou à proximité

- l'aspect, le volume, la hauteur, le sens du faitage des bâtiments constituant le hameau devront être respectés ; les éléments architecturaux dominant seront intégrés.
- toitures : matériau gris ou bardeau bois
- bardage : bois marron pour les étages
- maçonnerie : crépie, de teinte gris beige à grège
- menuiseries : teintées dans un seul ton sans dégradé de couleur

C - Constructions neuves

- Implantation

- *l'exposition au soleil* sera le facteur dominant pour l'implantation de la construction. La plus grande partie possible de terrain sera gardée au sud.

L'implantation sera dans le style du parcellaire voisin afin de marquer le groupement du bâti en libérant les grands espaces naturels.

- *les courbes de niveau* seront indiquées sur les plans masse ainsi que les cotes rattachées au N.G.F. avant travaux.

- Positionnement du sous-sol

1 - sur terrain plat

Le niveau FINI du rez-de-chaussée ne devrait pas dépasser de plus de 0.60 m le terrain naturel avant travaux.

2 - sur terrain en pente dès 15 % à 25 % environ

Le niveau FINI du rez-de-chaussée ne devrait pas dépasser de plus de 1.20 le terrain naturel avant travaux.

Dans tous les cas l'amenée de la terre sera évitée ou bien aura une pente maximale égale à la pente naturelle en rectifiant celle-ci d'une manière progressive.

- Aspect général

- les volumes doivent être simples, bas et plus larges que hauts. Mais on pourra y retrouver les extensions en encorbellement, en prolongement de toiture ou même les auvents de chalets traditionnels.

Cependant, dans le cas d'une opération d'ensemble présentant un plan-masse étudié et original de conception, il peut être laissé une marge de liberté.

Il est conseillé de présenter des bâtiments de dimension moyenne (15 à 20 m), regroupés et assemblés afin de créer un climat plus humain en s'inspirant des anciens hameaux.

Il est conseillé de recréer des chalets "doubles" à la limite des 2 parcelles.

Le dernier niveau sera incorporé dans le volume de la toiture afin d'inciter une architecture présentant une bonne intégration.

- Toitures

- les toitures seront à 2 pans.

- l'axe du faîtage sera celui du plus grand nombre de construction du lieu. Cet axe est en général perpendiculaire aux courbes de niveau.

- la pente des toitures est un élément capital dans l'architecture de toute région.

- leur pente sera de 40 à 70 %.

- les bâtiments industriels auront une pente de toiture comprise entre 30 et 70 %.

- les croupes sont conseillées car elles protègent les façades et particulièrement les pignons.

- les débords latéraux des toitures auront 1 m minimum avec éventuellement des coyaux.

- les terrasses lorsqu'elles sont autorisées seront couvertes de terre, gazonnées et éventuellement plantées.

- le matériau de couverture sera si possible l'ardoise en pose droite, sinon les ardoises fibro-ciment ou les bardeaux d'asphalte de teinte gris pourront être employés ou les tuiles plates ou la tôle prélaquée couleur grise pourront être employés.

- selon les lieux : la couverture pourra être faite en tavaillons de bois de teinte naturelle

- Façades

- *Rez-de-chaussée*

- en principe le crépis à la chaux jeté et relevé à la truelle sera utilisé. Le grain obtenu sera moyen.

- les chaînages en pierre de taille seront parfois aux angles des baies et toujours autour des baies.

- la teinte du crépis sera gris, beige clair à grège.

- *Etages*

- ils seront le plus souvent en bardage de bois (planches posées verticalement) de ton marron non dégradé.

- parfois, ils seront en maçonnerie, elle sera alors traitée comme au rez-de-chaussée.

- *Combles et toitures*

- aucun élément en maçonnerie ne sera présent dans la charpente, excepté dans le cas du mur "pignon" sur long pan.

D'une manière générale les volets seront en bois et les balcons auront un garde-corps constitué de planches de bois posés de préférence en sens vertical et imprégnés dans le même ton que les bardages et les volets. Le ton retenu est le marron, sans dégradé.

- Ouvertures

- les baies doivent refléter de par leurs dimensions, l'activité économique, sociale du milieu du bâti. Chaque fonction déterminera le type de baie correspondant.

- il sera de même nécessaire de faire la part des choses au niveau des fonctions de vue et de prises de lumière.

- les formes seront simples, carrées dans certains cas, mais surtout rectangulaires dans le sens vertical pour les restaurations de bâtiments existants.

(si largeur = l, hauteur = l + 1/2)

- les formes en trapèze sous la toiture dans le prolongement d'autres baies sont intéressantes.

Il est conseillé aux architectes de proposer des solutions nouvelles d'architecture à panneaux, groupement de percements, etc...

- les fenêtres présenteront des parties vitrées de type régional ou bien des surfaces sans fragmentation horizontale.

- Aménagement des espaces privatifs

- trop souvent délaissés, ces espaces, bien traités mettent en valeur la construction qui les domine.

- pour des sommes raisonnables, il est possible, de prévoir, petit à petit des bacs à fleurs, des plantations, des allées non recouvertes d'asphalte, etc..

- un accident de terrain bien aménagé peut parfois être un élément intéressant.

Il est conseillé de ménager un abri extérieur sous forme d'apenti accolé à la construction dans le prolongement de la toiture pour abriter les véhicules. (un parking en sous-sol pouvant poser des problèmes d'accès durant l'hiver).

- Les bâtiments collectifs

- outre les remarques des précédents chapitres les bâtiments collectifs gagneraient à être formés de volumes complexes "assemblés" couverts par un ensemble de pans de toitures abritant le dernier étage d'habitation.

- la pente du terrain éventuel sera conservée et le projet sera étudié en fonction de celle-ci en suivant les mouvements du sol et en les utilisant selon les divers éléments du programme.

- Les zones industrielles et artisanales

- le stockage des matériaux s'il ne peut être fait qu'à l'extérieur sera entreposé de manière à ne pas être visible de la route et des parcelles voisines (utiliser plantations, etc...)

- Les installations de remontées mécaniques

- de telles installations seront à implanter avec soin en fonction des aptitudes du site et des pistes utilisables.

- l'architecture des gares d'arrivée et de départ gagnerait à être intégrée au caractère de la région mais peinte avec des couleurs très facilement repérables.

- les pylônes et les cabines pourront être peints en vert foncé pour :

- . se noyer dans le paysage en été
- . se repérer facilement sur fond de neige en hiver

- (la gamme de couleurs sera à préciser dans la demande de permis de construire).

- présenter les aménagements extérieurs dans le projet (parking, accès skieurs, etc...).