

Commune de Villard-de-Lans

Plan Local d'Urbanisme

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Zone U 1

Coordonné avec le document de la Mission Paysage de la Communauté de Communes du Massif du Vercors « Construire dans le Vercors 4 montagnes » 2004.

Sommaire

Introduction

1. Le permis de construire et le volet paysager
2. Terrassement, accès et implantation de la construction
 - a) le terrassement de la construction
 - b) l'emplacement du garage
 - c) la voirie interne
3. Volume
4. Toiture et couverture
 - a) les pans de toiture
 - b) les passes de toit
 - c) les ouvertures en toiture
5. Façades
 - a) le pignon à redans, le pignon lauzé
 - b) le bardage
 - c) l'authenticité des matériaux
 - d) les ouvertures
 - e) les garde corps
 - f) les volets et fermetures
 - g) la composition en façade
 - h) les enduits et parements bois
6. Clôture
7. Espaces libres et plantations
 - a) les abords de la construction
 - b) la haie libre, l'alignement
 - c) les essences d'arbres et d'arbustes

Introduction

Le cahier des recommandations architecturales et paysagères est un document, consultable en mairie, mis à la disposition des services instructeurs publics et des pétitionnaires privés.

Les recommandations sont indicatives et incitatives, elles énoncent les grands principes d'une qualité architecturale et paysagère, elles s'attachent particulièrement :

- à l'insertion des constructions dans le paysage,
- à privilégier une économie de moyens et d'effets en accord avec les savoir faire locaux et les économies d'énergie,
- à inciter à la réhabilitation respectueuse des constructions anciennes mettant en valeur l'architecture spécifique des différentes zones répertoriées sur la commune (bourg traditionnel, climatisme, régionalisme, hameaux...),
- à promouvoir une architecture de qualité en accord avec une architecture traditionnelle.

Villard-de-Lans, par sa situation au pied des arrêtes du Gerbier est le site le plus montagnard du Vercors. L'ondulation des collines, la présence des grands prés et de zones humides en fond de vallons, sont remarquables et d'une grande qualité paysagère.

Les implantations humaines ont su mettre à profit ce site exceptionnel et aujourd'hui

Villard-de-Lans se caractérise par la diversité de son architecture qui au cours de son histoire s'est adaptée aux besoins de la population. Cette diversité se traduit :

- Dans le bourg traditionnel (zone U1), par un bâti ancestral. C'est une organisation continue de volumes, groupés ou alignés sur l'espace public. Seuls les bâtiments publics ou d'une certaine importance se distinguent de cette organisation.
- Au sud et à l'est du bourg traditionnel, par le bâti du climatisme (zone U2) fait de grandes villas, de grands hôtels et de chalets. C'est une organisation dispersée où chaque volume est isolé sur sa parcelle.
- Le bâti contemporain d'après guerre (zone U3) est très diversifié, maisons individuelles isolées, maisons de lotissement, immeubles. C'est une organisation de volumes discontinus, fortement dépendants du tissu viaire sur lequel ils s'alignent le plus souvent. Ces constructions répondent à des critères architecturaux néo-montagnard par l'introduction de structure ou de détails utilisant majoritairement le bois.
- Dans les hameaux (zones Uh et Nh) et dans les fermes isolées (zone A), l'architecture rurale traditionnelle est dominante. La présence de constructions récentes n'a pas encore compromis l'organisation groupée de bâtiments indépendants répondant à des critères d'exploitation agricole.

Le règlement et le cahier de recommandations cherchent à préserver cette diversité.

D'autre part, certains systèmes constructifs fortement identifiables sur le territoire communal comme la toiture à deux pans et les pignons lauzés, se sont pérennisés au fil du temps en adaptant à chaque époque les matériaux de construction.

La volonté de la commune est de prolonger cette identité à travers les nouvelles constructions.

1- Le volet paysager du permis de construire, des outils au service de la qualité architecturale

Construire, rénover, aménager son jardin, c'est s'inscrire dans le paysage et le transformer pour plusieurs générations. Il importe de prendre en considération la construction dans l'ensemble du site.

Le volet paysager complet (coupe du terrain, photos, document graphique d'insertion, notice) du Permis de Construire n'est obligatoire que si la demande de permis de construire répond à des conditions bien précises.

Sont dispensé du document graphique et de la notice les projets qui répondent simultanément à trois conditions :

- être situés dans une zone urbaine d'un PLU
- être situé hors zone de protection au titre des monuments historiques et des sites,
- être exempté du recours à l'architecte (constructions inférieures à 170 m² de surface hors œuvre nette)

a) Dans tous les cas, en dehors des demandes de permis ne comportant ni modification du volume extérieur et des abords, ni changement de destination, certaines pièces du volet paysager et précisions à apporter au dossier vous aident à mieux apprécier l'impact de la construction et à mieux l'inscrire dans son environnement :

- Le plan masse (échelle 1/500 à 1/200^{ème}) permet de préciser la position précise de la construction par rapport aux limites, son orientation, les réseaux, les accès sur le terrain et son relief. Sur le même plan, il convient de reporter les aménagements des abords : voirie interne, aire de stationnement, végétations existantes et à planter, clôture et talus.

- Une ou plusieurs coupes (échelle 1/500 à 1/100^{ème}) sont nécessaire pour représenter :
- la construction et son élévation
 - son implantation et les modifications éventuelles apportées au terrain.

Elle doit représenter la pente du terrain naturel, la hauteur totale du projet en prenant pour référence les cotes du terrain avant travaux, le pourcentage des pentes de toit.

Elle permet d'apprécier la topographie et l'adaptation de la future construction sur le site.

- Les photographies présentent le terrain vu de près et vu de loin dans le site, elles permettent de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe, le relief, les plantations, l'occupation des parcelles voisines. Les points et angles de prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan masse. Les sites de montagne sont favorables à des prises de vue éloignées et plongeantes.

A ces photos il est intéressant d'y adjoindre des photos de l'environnement : plantations ou éléments marquant du paysage, constructions alentour, les différents matériaux utilisés, les couleurs des façades, des volets.

Ces éléments du dossier aident le pétitionnaire à prendre en compte l'intégralité du paysage qui sera le sien, à l'observer, à mieux le comprendre.

b) Dans le cas d'un volet paysager complet, le document graphique et la notice sont produits en plus des autres pièces :

- le document graphique se fait à partir d'une photo prise à une distance qui permet d'apprécier l'environnement (bâti, plantations, éléments remarquables, relief...). Un dessin en

perspective à la même échelle et suivant le même point de vue permet d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, le document fait apparaître la situation à long terme.

- la notice permet de justifier les options retenues pour le projet architectural et les espaces extérieurs. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existant : nature du site, topographie, espaces publics, desserte, bâti voisin, plantations. Elle expose les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans le paysage de la nouvelle construction, les accès, les abords...

2- Terrassement, accès et implantation de la construction

Les critères à prendre en considération pour une bonne implantation de la construction et pour minimiser les travaux de terrassements sont nombreux :

- la topographie du terrain, s'il est plat ou pentu,
- l'accès depuis la voie publique
- l'orientation pour exposer au mieux les pièces à vivre et leurs prolongements extérieurs
- le sens du vent dominant pour se protéger au mieux
- les vues que l'on veut privilégier depuis la maison et ses abords
- le contexte et l'implantation des constructions environnantes

Dans le bourg traditionnel, l'implantation des constructions est déterminée par l'espace public et par des règles d'alignement et de mitoyenneté. Ce critère est déterminant et prévaut sur les autres.



a) Le terrassement de la maison

Pour les terrains en pente, le principe étant la simplicité et l'économie, le terrassement se limite à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Pour cela :

- ne pas créer une plateforme sur laquelle on pose la maison,
- adapter le plan de la construction et les différents niveaux pour suivre la pente,
- bien apprécier la position de la porte d'entrée et de la porte de garage en tenant compte du niveau de la voie publique et de la pente naturelle du terrain, rechercher l'accès de plain-pied,
- ne pas avoir peur d'enterrer la maison.

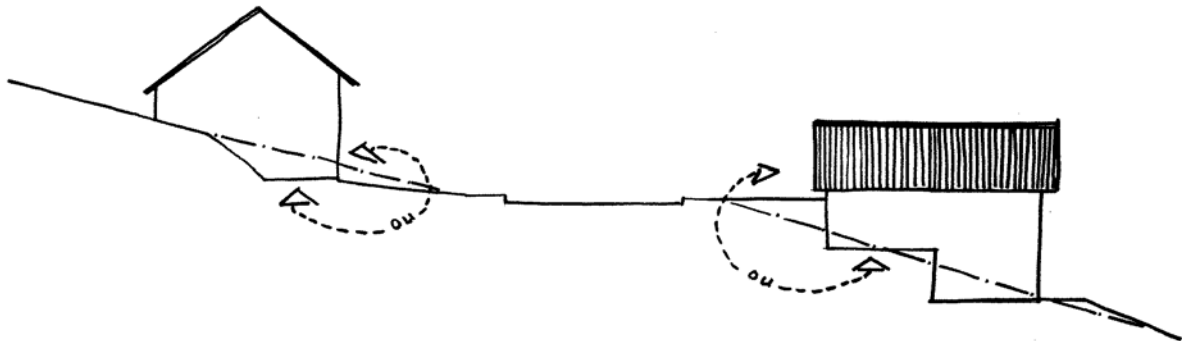
Les décaissements sont traités en talus naturel avec une pente la plus adoucie possible ou en mur de soutènement (hauteur maximum 1 niveau) dans le prolongement du mur de la construction (voir dessin ci-dessous).

b) L'emplacement du garage dans la construction est déterminant.

Sur un terrain en pente il est différent suivant que l'on accède par le bas ou par le haut du terrain :

- accès par le bas du terrain, le garage est situé en partie basse de la construction, soit face à la rue avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveaux.

- accès par le haut du terrain, le garage est situé en partie haute de la construction, soit face à la rue avec une voirie réduite, soit sur le côté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveaux. Il peut occuper le volume sous toiture dans le même esprit que les granges d'autrefois.



c) La voirie interne

Le chemin le plus court et le moins large possible a tous les avantages : moins de terrassement, moins de surface de revêtement, moins d'entretien et de déneigement en hiver. Les revêtements des aires de stationnement et des chemins sont perméables.

Jusqu'à l'intérieur du bourg où les prés sont présents, le chemin peut être traité comme un chemin de campagne : accotements et terre plein central en herbe.



3- Volume

En observant attentivement l'habitat traditionnel, vous comprendrez l'acquis des années et vous pourrez envisager son évolution dans une nouvelle construction.

Dans le Vercors, comme dans de nombreuses régions de montagne, la volumétrie des constructions anciennes traditionnelles est simple et massive. Elle se caractérise par son ancrage au sol, son adaptation dans la pente, ses grands toits longilignes et ses pignons lauzés.

Dans le bourg traditionnel, les constructions adaptent leur volumétrie en fonction de la forme de la parcelle, et de la proximité des bâtiments voisins. C'est le volume général de l'îlot qui est prépondérant : on recherchera l'alignement des façades, l'alignement des égouts, la continuité des faîtages, ce qui n'exclut pas les décrochements quand ils sont justifiés.

4- Toiture et couverture

a) Les pans de toiture

Les constructions anciennes traditionnelles ont une toiture simple, à deux pans à 90 % de pente. Leur faîtage unique est dans le sens de l'îlot bâti.

Aujourd'hui, les pentes sont plus faibles pour faciliter l'aménagement des combles. Dans le bourg, le minimum imposé reste conforme au principe général et ne peut être inférieur à 70 %.

b) Les passes de toit

Les passes de toit sont à larges débords, 60 cm minimum. Le besoin de protéger un balcon, une entrée, un passage peut entraîner une augmentation de la dépassée.

Les petites constructions de moins de 50 m² au sol ne sont pas tenues à cette règle.

Cas particulier de la maison à redans :

Autrefois, la maison à redans était recouverte de chaume, le mur gouttereau se finissait sur des lauzes en arase. Aussi, pour éviter toutes prises au vent, la passe de toiture était réduite au minimum. Aujourd'hui, le matériau de couverture a changé, néanmoins il serait justifié d'avoir une passe de toit réduite à 30/40 cm. Cela renforcerait le côté massif de la construction.

Sur un même bâtiment, le pignon à redans peut être unique, l'autre pignon peut être traité avec une passe de toit

Dans le cas d'une rénovation de toiture, les lauzes en arase seront conservées.

c) Les ouvertures en toiture

L'utilisation du volume sous toiture en pièces habitables pose le problème de l'éclairage.

Les toits traditionnels étaient remarquables par leur grande simplicité, il convient de conserver cet esprit. Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète. Il convient avant tout de rechercher l'éclairage en pignon.

Dans tous les cas d'aménagement d'ouvertures en toiture, le pan de toit principal doit rester dominant sur l'ensemble de la composition. Les lucarnes doivent être limitées en nombre.

Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture.

1. l'engranjou (grande lucarne) peut être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture, si il est traité de façon unique sur une construction individuelle. Sa position doit être dissymétrique par rapport au toit (la porte de grange pour laquelle il était destiné se trouvant sur un coté et non à l'axe). En le plaçant à l'axe, il ferait office de fronton classique ce qui n'est pas souhaitable.
2. la lucarne jacobine et la lucarne pendante sont de proportion plus haute que large et de dimensions réduites. Leurs positions, de préférence sur un seul pan de toit, sont majoritairement alignées sur les ouvertures de la façade.
3. les outeaux sont moins utilisés, ils sont de petites dimensions.

Les menuiseries des lucarnes seront de préférence de couleur foncée pour ne pas être trop visible dans l'ensemble de la toiture. Seules les ouvertures dans le prolongement de la façade sont traitées à l'identique des autres fenêtres.



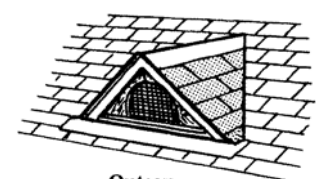
l'engranjou



lucarne à deux pans dite jacobine.



lucarne pendante



Outeau

Source :
DICOBAT Dictionnaire général du
bâtiment, Jean de Vigan, éditions arcature

5- Façades

a) Le pignon à redans, le pignon lauzé

Sur les bâtiments anciens traditionnels, la lauze est une pierre plate, large dalle de calcaire non gélif d'une épaisseur de 6 à 8 cm. Ses dimensions sont carrées, 80 par 80 cm, et elle est taillée de façon à dépasser de 15 cm environ de part et d'autre du mur pignon, lequel a une épaisseur de 50/55 cm environ. La lauze a un aspect brut, sur les deux faces, avec un chant éclaté.

Le mur pignon est à redans, chaque redan est incliné pour l'évacuation des eaux de pluie, leurs pentes qui n'est pas uniforme, varient de 22 à 44 % suivant la pente générale du pignon qui elle suit la pente du toit.

Une lauze particulière est posée à plat sur le fait du pignon. Elle est surmontée d'une « couve », pierre oblongue en forme de quille ventrue, arasée à la base.

Sur les bâtiments du 20^{ème} siècle, la rénovation peut être effectuée selon les mêmes principes, ou à l'aide de matériaux différents. Les pentes de toiture étant plus faible, l'inclinaison des redans est aussi différente (33 % à 38 %).

Les constructions neuves peuvent adopter le principe du pignon à redans. Le mur doit avoir une certaine épaisseur, 40 cm paraît nécessaire. Le choix est ouvert dans le matériau adopté pour les dalles, les redans doivent respecter une inclinaison mais ne sont pas obligatoirement recouverts. Le dépassement de la dalle doit être proportionné. La dalle doit avoir une épaisseur suffisante suivant le matériau employé.

Il est important de soigner particulièrement la confection du solin entre la toiture et le pignon pour éviter toutes infiltrations.

b) Le bardage

Traditionnellement, le bardage était réservé à la hauteur sous toiture du pignon de la grange, il servait à ventiler le foin. C'est une utilisation qui fait référence aux bâtiments d'exploitation agricole, il n'a pas lieu d'être dans le bourg traditionnel. Ceci s'applique particulièrement pour les devantures.

c) L'authenticité des matériaux

C'est l'usage que l'on fait de la matière qui lui donne sa noblesse.

Il convient de respecter l'authenticité des matériaux, le bois comme la pierre. C'est pourquoi, toute rénovation ou toute construction neuve doivent utiliser un matériau pour ses qualités propres et non pour une raison uniquement esthétique ou décorative.

Tout placage est interdit.

Seule l'utilisation de panneaux de bois en devanture est autorisée. Les motifs « faux rustique » ne sont pas souhaitables, ils n'ont été introduits que depuis une décennie au contraire des devantures anciennes qui sont une bonne source d'inspiration.



d) Les ouvertures

Dans les bâtiments anciens traditionnels, les portes et fenêtres de la partie habitation sont petites, étroites et plus hautes que larges. L'alignement des éléments est recherché. A l'inverse, dans la partie exploitation, la taille des ouvertures est beaucoup plus variable et les portes de grange sont larges et hautes, c'est l'usage qui guide la composition.

Aujourd'hui, les matériaux et techniques de construction nous encouragent à profiter de grandes baies largement ouvertes permettant un bon ensoleillement des pièces intérieures. Tout en conservant généralement aux fenêtres et châssis des proportions plus étroites, la création de larges baies répondant à un besoin et un mode de vie plus actuel est possible dans l'esprit des ouvertures et aérations des granges, bien que celles-ci soient peu présentes dans le bourg (pignons bardés, grandes portes grangères).

Lors de la création de nouvelles vitrines ou de la modification de vitrines existantes, la sobriété doit être recherchée. Il convient de tenir compte des vitrines voisines afin de retrouver une certaine homogénéité dans la rue (alignement des linteaux, renforcement en tableau, soubassement...).

e) Les gardes corps

Traditionnellement dans le centre bourg, les garde-corps sont :

- en fer forgé pour les balcons et appuis de fenêtre, ils étaient un signe de richesse
 - en simple barreaudage métallique, vertical.
- Il conviendrait de maintenir l'usage du métal pour toutes nouvelles constructions. En dehors du fer forgé aujourd'hui très peu utilisé pour des questions de coût, les barreaudages doivent être simples et ne pas présenter de « motifs » sophistiqués ou régionalistes.

Toutes rénovations doivent respecter l'esprit d'origine.



f) Les volets et fermetures

Traditionnellement, les volets connus sous le nom de volets dauphinois sont en bois à panneaux pleins, avec une traverse médiane. Ils étaient peints. Des persiennes pouvaient remplacer les panneaux en partie basse et haute. Ils restent aujourd'hui une bonne solution pour l'occultation des ouvertures.

Les volets avec des écharpes diagonales (en Z) n'étaient pas utilisés.

Les volets roulants et volets coulissant permettent l'occultation des grandes baies. La couleur blanche n'est pas souhaitable, trop visible dans l'environnement bâti.



g) La composition en façade

La position des ouvertures en façade et en toiture, si nécessaire, ne dépend pas seulement de l'aménagement intérieur. Il convient de faire une recherche de composition générale, en fonction du volume et de chaque façade : proportion des ouvertures, positionnement, alignement ou recherche de dissymétrie.

Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction. L'aménagement intérieur s'adapte aux ouvertures existantes et permet leurs conservations : pour plus d'ensoleillement dans une pièce, il est préférable de créer une nouvelle ouverture, même petite que de modifier l'existante.

h) Les enduits et parement bois

Les enduits sont lisses.

La couleur des enduits et des lazures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et donner l'impression qu'elle a toujours été là. Pour cela, il faut observer la teinte des vieux enduits sur les murs des constructions anciennes : les couleurs vont du gris au beige. Des couleurs différentes peuvent être acceptées, dans la mesure où la hauteur de ton entre dans la composition générale du quartier.

A l'exemple des anciennes devantures, les panneaux de bois doivent être peints et non lazurés teinte bois.

6- Clôtures

Dans le bourg, la palissade, le mur, la grille métallique constituent des clôtures sur rue en accord avec l'existant. Elles surmontent souvent un muret de 80 cm de haut environ. Dans une rue, il convient de s'inspirer des clôtures rencontrées (hauteur de mur, finition, grille...) afin de retrouver une certaine homogénéité.

Les clôtures grillagées peuvent être employées accompagnées ou non par une haie libre (cf. plantations). La couleur foncée ou galvanisée est préférable au blanc qui se remarque trop.

Il est tout à fait possible de ne rien mettre.

Portails et portillons sont traités très simplement dans le même esprit que la clôture.



7- Espaces libres et plantations

Dans le bourg, on peut profiter de vue sur le grand paysage depuis les espaces publics et au détour d'une rue entre deux bâtiments. Cette ouverture sur le paysage apporte une grande qualité aux parcours urbains. C'est une identité forte qu'il convient de préserver.

a) Les abords de la construction

Pour profiter du paysage tout en s'isolant du voisinage, un arbre isolé, un bosquet peuvent suffire. Les plantations doivent rester rares.

La plantation d'un arbre unique d'essence caduque près de la maison apporte ombrage en été ; l'hiver avec la perte des feuilles, la maison peut bénéficier d'un ensoleillement maximum. Pensez à la taille de l'arbre adulte, pour lui laisser toute la place disponible.

L'aménagement va du plus soigné près des maisons au plus naturel en limite de parcelle.

b) La haie libre, l'alignement

Pour conserver l'ouverture du milieu, la haie n'est pas conseillée, du moins elle doit être utilisée avec parcimonie. La haie de conifères trop opaque est interdite.



Si toutefois une haie paraît indispensable, préférez la haie libre d'essences caduques.

La haie libre ne suit pas la limite parcellaire, elle accompagne un talus, un mouvement de terrain, les parties les plus planes étant laissées en herbe. Les arbres et les arbustes, de formes et d'espèces différentes, sont plantés de manière aléatoire et se développent naturellement. Il est conseillé de conserver une certaine transparence et d'utiliser des espèces indigènes. Les arbustes à fleurs sont plantés aux abords de la maison.

L'entente peut se faire entre voisins pour composer une haie libre « à cheval » sur la limite.



c) Les essences d'arbres et d'arbustes

Le frêne est l'arbre le plus rencontré sur la commune. Avec le frêne, l'érable sycomore et le tilleul à grandes feuilles se retrouvent près des constructions.

Liste des espèces, extrait du document « Construire dans le Vercors 4 Montagnes » :

Les arbres isolés : **Alisier blanc** *Sorbus aria*, **Charme commun** *Carpinus betulus*, **Erable sycomore** *Acer pseudoplatanus*, **Frêne commun** *Fraxinus exelsior*, **Fruitiers** : Cognassier commun, Pommier, Poirier, Prunier, Noyer, Merisier, **Hêtre** *Fagus salvatika*, **Orme** *Ulmus resista* qui résiste à la graphiose, **Sorbier** *Sorbus aucuparia*, **Tilleul** *Tilia platyphyllos*.

Autres arbres et arbustes entrant dans la composition des haies:

Alisier blanc *Sorbus aria* (C), **Buis à feuilles rondes** *Buxus rotundifolia* (P), **Charmille** *Carpinus betulus*, **Noisetier à fruits** *Corylus avellana* (C), **Cornouiller** *Cornus sanguinea* ou *C. mas* (C), **Coronille** *Coronilla* (C), **Deutzia** (C), **Frêne commun** *Fraxinus exelsior*, **Forythias** (C), **Fusain d'Europe** *Euonymus Europaeus* (C), **Houx commun** *Ilex aquifolium* (P), **Laurier tin** *Viburnum tinus* (P), **Lilas** *Syringa* (C), **Nerprun alaterne** *Rhamnus alaternus* (P), **Rosiers arbustifs** *Rosa rugosa* et hybrides de *rugosa* (C)

Petits fruits : groseiller, ribes, cassis, franboisier, **Saule pourpre nain** *Salix purpurea* (C), **Seringas** *Philadelphus* (C), **Sorbier** *Sorbus aucuparia* (C), **Spirée** *Spirea* (C), **Sureau rouge** *Sambucus racemosa* (C), **Troène** *ligustrum artrovirens* (P), **Viorne obier** *Viburnum opuius* (C), **Viorne iantane** *Viburnum iantanae* (C).



Fraxinus exelsior