Commune de Villard-de-Lans

Plan Local d'Urbanisme

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Zone U 2

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 gardes corps
   f) les volets et fermetures
   g) la composition en façade
   h) les enduits et parement 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 ou 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 isolés 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 dispensés du document graphique et de la notice les projets qui répondent simultanément à trois conditions :

- être situé 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 1/200ème) permet de préciser la position 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 (précisez la nature) et talus.

- Une ou plusieurs coupes (échelle 1/500 à 1/100ème) 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 par le bas ou par le haut du terrain,
- 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 construction et ses abords
- le contexte et l'implantation des constructions environnantes

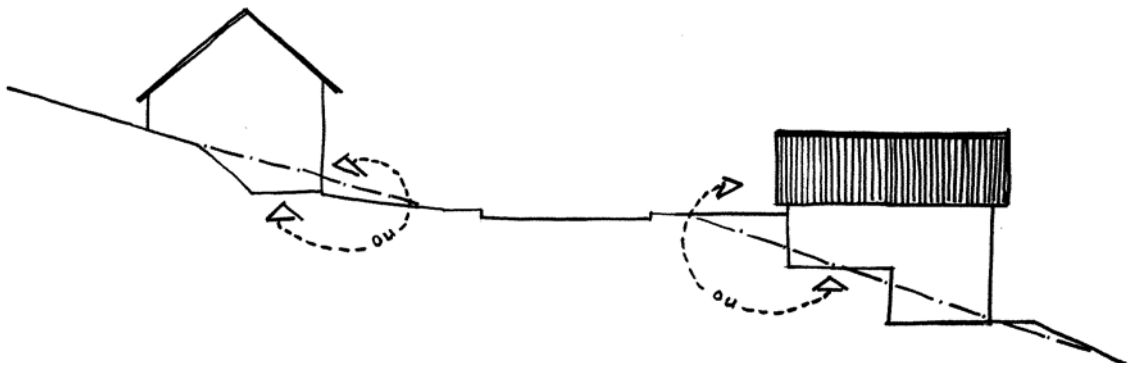
Dans la zone climatique, l'implantation des constructions est déterminée par une orientation sud, sud ouest afin de profiter de l'ensoleillement le plus large possible, elle est parallèle aux courbes de niveaux.

a) Le terrassement
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 construction
- adapter le plan de la construction et les différents niveaux pour suivre la pente
- bien apprécier la position des portes d'entrée et de garage en tenant compte du niveau de la voie publique et de la pente naturelle du terrain, rechercher l'accès plain pied,
- ne pas avoir peur d'enterrer partiellement la construction.

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).

Les constructions sur pilotis peuvent être une bonne réponse à l'adaptation d'une construction sur un terrain pentu. Elles sont autorisées dans la zone Climatique dans la mesure où la structure des poteaux est un élément de composition de l'ensemble de la façade.

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 coté 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 coté de la construction avec un chemin qui suit les courbes de niveaux.



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.
C'est pourquoi :
- l'implantation de la construction se rapproche au mieux de la voie publique
- le garage est facile d'accès
- la porte d'entrée est facile d'accès et évidente à trouver

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 climatique traditionnel, vous comprendrez l'acquis des années et vous pourrez envisager son évolution dans une nouvelle construction.
Dans la zone climatique, il faut remarquer la grande diversité des volumes. Dans le document « Patrimoine rural et climatisme, Etat des lieux du patrimoine du canton de Villard-de_lans » juin-déc 2001, Conservation du patrimoine de l'Isère sont répertoriés plusieurs types de bâtiments : le type appentis dit « boite aux lettres », le type chalet et le type villa. On peut reconnaître dans ces différents types une volumétrie massive qui fait l'effet de gros blocs indépendants les uns des autres.
Les plans sont en général carrés ou rectangulaires, le type villa présente aussi des plans en L.

Cette volumétrie s'adapte facilement à notre mode de vie actuelle, elle est économique, soucieuse de l'environnement et optimisée par rapport aux apports solaires.

4- Toiture et couverture

a) Les pans de toiture

Dans la zone climatique, la diversité des toitures existantes permet d'envisager de nombreuses possibilités sur les nouvelles constructions y compris la toiture terrasse et la toiture à un seul pan.

b) Les passes de toit
Les passes de toit sont à larges débords, elles délimitent un espace extérieur protégé qui crée un intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur : balcon, terrasse, loggia.

c) Les ouvertures en toiture
L'utilisation du volume sous toiture en pièces habitables pose le problème de l'éclairement. Le châssis de toiture est la solution qui reste la plus discrète.
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 limité en nombre.

L'engranjou

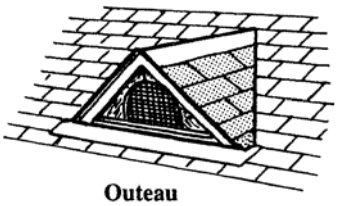
Ne pas cumuler différents types d'ouverture en toiture. Seul le châssis de toiture peut se cumuler avec un autre type d'ouverture.

1. l'engranjou (grande lucarne) peut être une bonne réponse pour rendre habitable le volume sous toiture.
2. la lucarne jacobine et la lucarne pendante seront de proportion plus haute que large et de dimension réduite. Leurs positions seront alignées sur les ouvertures de la façade.
3. La lucarne rampante peut être intéressant en bande continue, dans ce cas elle permet l'éclairage de plusieurs pièces.
4. 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.

lucarne à deux pans dite **jacobine**,

lucarne **rampante**


Outeau

lucarne pendante

Source :
DICOBAT dictionnaire général du bâtiment
Jean de VIGAN- éditions arcature

5- **Façades**

« Les bâtiments du climatisme sont tous entiers dans cette dialectique du dedans et du dehors qui souligne puissamment leur lien avec l'espace naturel dans lequel il prennent place. » Etat des lieux du patrimoine du canton de Villard-de-Lans. Patrimoine rural et climatisme. P 48.

a) L'authenticité des matériaux
C'est l'usage que l'on fait de la matière qui lui donne sa noblesse.
Dans la zone climatique, le bois est utilisé comme système constructif dans les bâtiments type chalet, mais aussi en placage sur les bâtiments type appentis (boite aux lettres).

Les constructions à ossatures bois y trouvent naturellement leur place.
La pierre peut s'utiliser en mur massif pour ses qualités d'inertie. Dans la zone, on peut la trouver en soubassement des constructions.

b) Les ouvertures

Cette zone est caractérisée par la grande diversité des ouvertures en façade et en particulier par des baies grandes et hautes qui laissent entrer largement la lumière du soleil. Les menuiseries métalliques ont des profils très fins qui permettent d'augmenter la surface vitrée. Les menuiseries bois sont aussi utilisées.
C'est une architecture très ouverte sur son environnement, les baies occupent la façade la mieux exposée en général plein sud, mais aussi les façades est et ouest pour profiter du soleil au maximum pendant la journée. Cette disposition encourage une architecture solaire et la construction de bâtiments à Haute Qualité Environnementale.

Les Gentianes, Villard-de-Lans. Cliché CPL

c) Les gardes corps, balcon et loggia

Balcons, loggias et galeries prolongent les pièces intérieures. Ils doivent rester ouverts en cas de rénovation du bâtiment. Le jeu de cette double peau peut permettre des interprétations intéressantes dans les constructions neuves.

Traditionnellement, les garde-corps sont en simple barreaudage métallique, en tubes cylindriques le plus souvent horizontaux.
Les garde-corps en bois n'apparaissent qu'avec l'introduction des chalets.
Il convient de maintenir l'usage du métal pour toutes constructions maçonnées et enduites, et de réserver le bois dans les constructions de type chalet. Les constructions bois peuvent adopter les deux types de garde-corps.
Les barreaudages doivent être simples et ne pas présenter de « motifs » régionalistes.
Toutes rénovations doivent respecter l'esprit d'origine.

f) Les volets et fermetures

Tous types d'occultation sont permis : volets dauphinois, volets persiennes, volets roulants.

g) La composition en façade

La recherche d'alignement des ouvertures est caractéristique à la zone.
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.

Dans une rénovation, les transformations doivent conserver l'esprit de la construction.
L'aménagement intérieur s'adapte aux ouvertures existantes et permet leurs conservations.

h) Les enduits et parement bois
Les enduits sont lisses.
La couleur des enduits et des lasures doit permettre à la construction de se fondre au milieu du bâti existant et dans le paysage 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. Des ocres et ocres rose peuvent être tentés. Les lasures orangées ou trop chaudes sont à éviter.

6- **Clôtures**

Traditionnellement, les espaces privés n'étaient pas clos, y compris sur le domaine public.
Si la clôture est nécessaire, elle doit être la plus discrète possible.
Chaque limite peut être pensée et traitée différemment : coté rue, coté voisin, coté prairie.

Sur le domaine public, si la volonté du propriétaire est de se clore, le muret de 50 cm est imposé pour éviter toutes dégradations dues au déneigement (l'absence de clôture éviterait tous désagréments).
Le muret se prolonge par un grillage posé sur piquets métalliques ou par des lisses en bois. L'ensemble doit être sobre et de couleur foncée. Le muret peut aussi se suffire à lui-même accompagné ou non d'une haie libre. Les coffrets sont intégrés au mur.
Portails, portillons et poteaux sont traité très simplement dans le même esprit que la clôture.
L'accès au garage est de préférence direct, sans portail.
Dans une rue, il convient de s'inspirer des clôtures rencontrées (hauteur de mur, finition…) afin de retrouver une certaine homogénéité.

En limite séparatives, si nécessaire, les clôtures seront légères, avec ou sans lisse, réalisées de façon traditionnelle avec un grillage posé sur piquets métalliques. Les clôtures industrielles par leurs aspects rigides s'intègrent mal. Elles peuvent être employées si elles sont accompagnées par une haie libre (cf. plantations). La couleur foncée est préférable au blanc qui se remarque trop.

Coté prairie et coté voisin dans la mesure ou on s'échappe du bourg, la clôture est réalisée avec ou sans lisse, de façon traditionnelle avec des branches ou des piquets, parfois refendus, directement plantés dans le sol et lié entre eux par du fils de fer,du barbelé. Elles peuvent être doublée par un grillage galvanisé, de maille carré 100/100

7- **Espaces libres et plantations**

L'implantation des bâtiments isolés sur leur parcelle réserve au jardin ou au parc une place prépondérante.
Autrefois, cet environnement paysagé se voulait ouvert pour bénéficier au maximum de l'ensoleillement, seul les boisements de pins et de sapins protégeait la construction du vent et apportait un air sain et vivifiant.
Aujourd'hui, trop de plantations de conifères referment le milieu et la logique selon laquelle elles étaient ordonnancées est perdue.

a) Les abords de la construction
Pour profiter du paysage et de l'ensoleillement tout en s'isolant du voisinage, un arbre isolé, un bosquet peuvent suffire. Les plantations doivent rester rares, un conifère ou quelques uns suivant la taille de la parcelle peuvent être plantés pour protéger du vent.

Devant la construction, il est préférable de planter un arbre unique d'essence caduque pour apporter 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 à l'extérieur.

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 est interdite
Si toutefois une haie parait 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 aux abords des constructions.
Le **Sapin** Abies alba et l'**Epicéa** Picéa abies sont les coniféres à planter isolément.

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

Les arbres isolés : **Alisier blanc** Sorbus aria, **Charme commun** Capinus betulus, **Erable sycomore** Acer pseudoplatanus, **Frêne commun** Fraxinus exelsior, **Fruitiers** : Cognassier commun, Pommier, Poirier, Prunier, Noyer, Merisier, **Hêtre** Fagus salvatica, **Orme** Ulmus resista qui resiste 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 rotondifolia (P), **Charmille** Carpinus betulus, **Noisetier à fruits** Corylus avellana (C), **Cornouiller** Cornus sanguinea ou C. mas (C), **Coronille** Coronillia (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** Rhamus 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