

CAHIER DES RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES URBAINES ET PAYSAGERES
LOTISSEMENT
LE ROCHER DE L'OURS

Commune de Villard-de-Lans
Département de l'Isère.



LE ROCHER DE L'OURS
PERMIS D'AMÉNAGER

CAHIER DES RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES URBAINES ET
PAYSAGÈRES

GROUPE ABEST
TERRITOIRES 38



Benoit ADELIN architecte urbaniste

PROJET URBAIN

benoit.adelin@club-internet.fr

+33 (0)6 84 82 07 52

16 rue Thiers 38 000 Grenoble

Ordre des architectes N°033575

ABEST
GROUPE

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINE

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINE	2
LES VOLUMES, HAUTEURS ET ALIGNEMENTS.....	2
LES MATERIAUX.....	2
LES FAÇADES	3
LES COULEURS.....	4
LES CLOTURES ET PORTAILS.....	4
LES TOITURES	6
LES STATIONNEMENTS VELOS	6
LES ZONES DE STOCKAGE ET LEURS ANNEXES	7
LES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES	7
LA PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE	8

LES VOLUMES, HAUTEURS ET ALIGNEMENTS

La volumétrie, additionner les niveaux

Les constructions sur plusieurs niveaux, exploitant les possibilités du PLUIH de construire à 12 mètres sont recommandées. Il s'agit d'additionner verticalement pour contribuer à la compacité des projets. Les principes d'aménagement des lots privés mettent en avant la densification en incitant à la construction sur plusieurs niveaux qui, pour une même surface de plancher, économise l'emprise au sol bâtie.

Les alignements en plan

La composition des volumes restera simple, basée sur une géométrie orthogonale perpendiculaire à la voie interne.

LES MATERIAUX

Utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés

Les matériaux bio et géosourcés sont à privilégier, dans le cadre de l'étude Analyse de Cycle de Vie, ACV de la RE 2020. Un matériau biosourcé contient de la matière issue du vivant : d'un animal ou d'un végétal. Un matériau biosourcé est issu d'une gestion raisonnée et durable, c'est une matière renouvelable. Un matériau géosourcé est issu d'éléments minéraux ou de terre. C'est un matériau naturel, peu ou pas transformé.

Recommandations particulières :

Pour le bois, il est recommandé d'utiliser du bois local.

Matériaux de façade et de toiture

En plus des matériaux bio ou géosourcés, les matériaux de façade recommandés sont les enduits naturels, le béton laissé brut soigné, le verre, le verre de type « Reglit », le bois, l'acier, la terre ou la

brique. Ils seront retenus pour leur durabilité, leur tenue dans le temps et leur facilité d'entretien et leur adaptation à des bâtiments d'activité.

Les matériaux interdits

Les menuiseries extérieures visibles depuis l'espace public doivent être réalisées en bois ou en métal. Les matériaux plastiques (type PVC) ne sont pas autorisés dans ce secteur.

Le PVC, matériau vieillissant mal et difficilement recyclable est interdit en façade, en toiture, à l'extérieur (mobilier, enseignes ou signalétique) et pour toutes les menuiseries.

LES FAÇADES

Socles et soubassements

Les matériaux qui constituent le socle, au minimum jusqu'à 90 cm, seront solides, pérennes, faciles d'entretien, durables, et non vulnérables aux chocs de véhicules. Par exemple : verre, béton laissé brut, pierre, bois sous certaines conditions, ... Les enduits sur isolant extérieur et les bardages métalliques sont à éviter en partie inférieure des bâtiments.

Les descentes d'eau pluviales

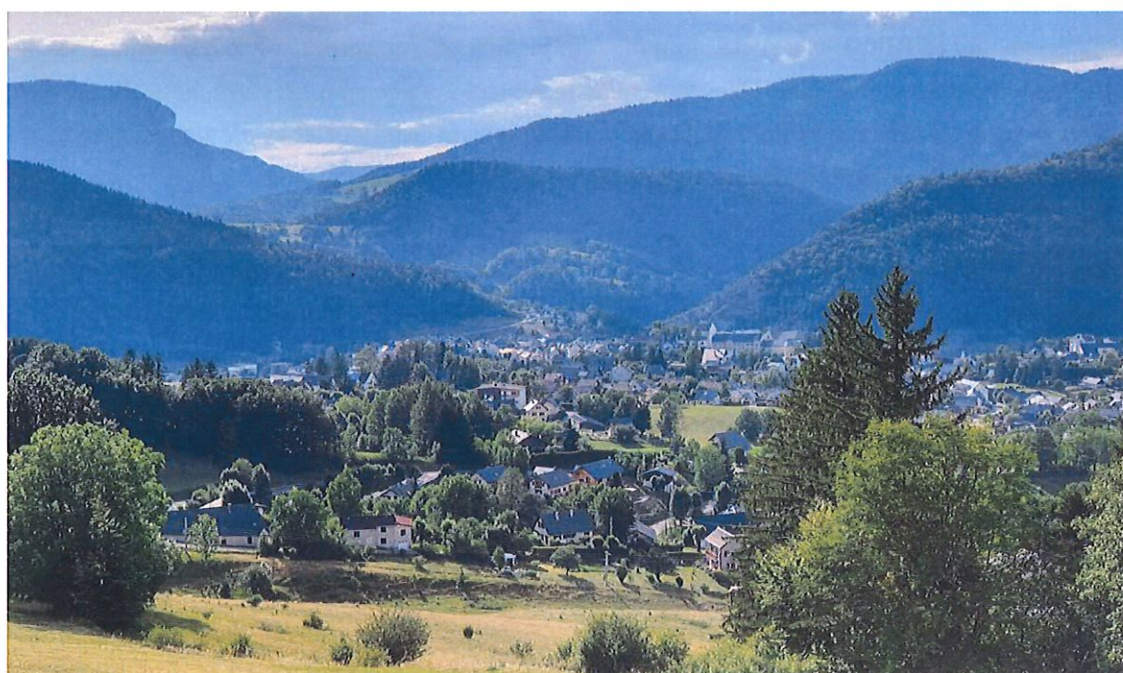
Pour des raisons esthétiques et de résistance au gel, les descentes d'eau pourront préférablement être intégrées dans le volume des constructions et non visibles en façade.

LES COULEURS

« Pour les volets, les portes et les portes de garage, la couleur est encouragée sous réserve de ne pas être vive et d'une harmonisation avec celles des bâtiments avoisinants. » Extrait PLUIH

Les couleurs seront en nombre limité. Afin de créer une harmonie sur l'ensemble des lots et avec l'environnement proche, les façades seront composées à partir de dominantes dans les tons gris pierre, bois et transparent. Pour limiter les effets d'ilots de chaleur les couleurs seront claires.

Les autres couleurs seront utilisées par petites touches, en particulier pour les volets, les portes et les portes de garage. Elles seront issues des couleurs du paysage, tableau ci-dessous.



LES CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires

Sur l'espace public les clôtures seront conformes au PLUIH et réalisées ainsi :

Muret de 0,50 mètre surmonté d'une grille en serrurerie telle que dessinée sur le croquis de principe joint, doublée d'une haie vive. La hauteur totale recommandée est de 1,40 mètre. Elle pourra être portée à 2,00 mètres si la sécurité du site l'impose.

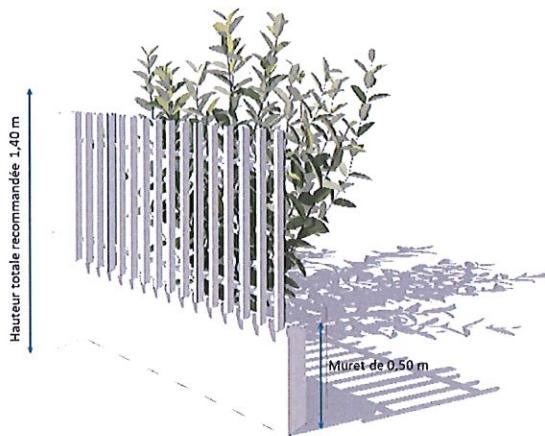
LES CLÔTURES SUR L'ESPACE PUBLIC

Serrurerie soudée + muret de 0,50 m, doublé d'une hale

La hauteur recommandée est 1,40 mètres et peut être portée à 2,00 mètres si la sécurité du site l'exige. Ce type sera utilisé en bordure d'espaces publics.

plats verticaux de 20 x 50 mm,

espacés tous les 10 cm, selon ce modèle



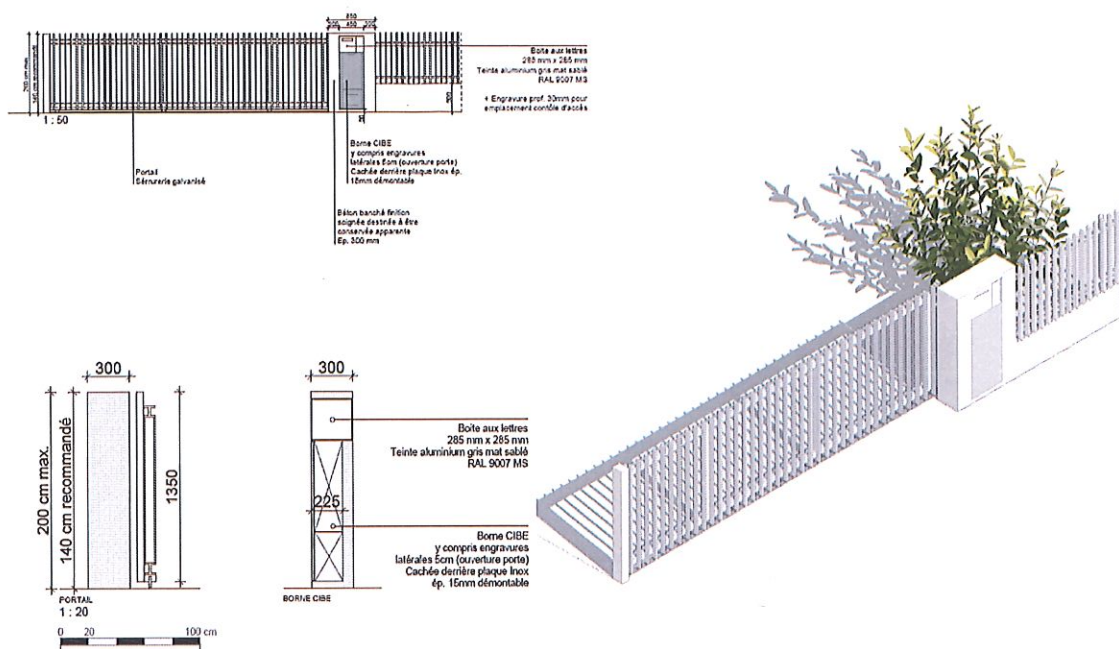
Entre les lots, les clôtures pourront être réalisées ainsi :

- Mur en béton banché, de parement destiné à rester brut. Finition et banches soignées, sur fondations en béton armé
- Clôture composée de profils demi-rond en châtaignier, non jointif, espacement de 2 à 6cm, de type ganivelle soignée, poteaux chêne rond tous les 2 mètres environ et renforcée par des lisses horizontales
- Serrurerie, barreaudage vertical selon modèle proposé ou grillage simple torsion
- Soit végétalisées,

Ou une combinaison de ces éléments.

Intégration des coffrets techniques

En limite de propriété, l'ensemble des coffrets concessionnaires (EDF, GDF, Télécom), des boîtes à lettres, de la signalétique (des plaques de numéros de rue, noms d'entreprise, logos...) seront préférablement intégrés dans des murs en béton banché, de parement destiné à rester brut, de hauteur 1,40 mètre, ou plus si la sécurité du site l'impose. Selon les dessins de principe, ci-dessous.



Le panneau de raison sociale comprendra également l'interphone, la serrure, digicode. Il sera intégré à la limite, clôture ou local, et dessiné soigneusement et soumis à l'agrément de la Commune et éventuellement de l'architecte conseil.

LES TOITURES

Les plans des toitures seront composés comme de véritables façades. Ils seront intégrés dans les pièces du permis de construire.

L'intégration des dispositifs techniques en toiture

Tout équipement technique (climatisation, ventilation, ...) visible en façades principales ou en toiture sera interdit. En toiture, ils devront être traités et intégrés architecturalement et ainsi participer au dessin de façades : plenum technique, brise-vue, claustra, caillebotis métallique, velum

Les dispositifs de production d'énergie, notamment les capteurs solaires en toiture, sont recommandés, sous réserve de leur bonne intégration dans les toitures. Ils seront dessinés sur le plan de toiture du dossier de Permis de Construire.

LES STATIONNEMENTS VELOS

Les stationnements couverts et fermés

Les stationnements vélos intégrés aux constructions seront privilégiés. Ils seront facilement accessibles depuis l'espace public par un cheminement, fermés par des grilles ou une façade vitrée, transparente ou translucide.

Les places couvertes pour les vélos

Si les places sont abritées, l'abri sera un vrai projet architectural. Les matériaux utilisés pourront être : serrurerie métallique, béton laissé brut soigné, toiture plate végétalisée

LES ZONES DE STOCKAGE ET LEURS ANNEXES

Les zones de stockage et leurs annexes

Les zones de stockage feront l'objet d'une attention particulière et localisées clairement sur les permis de construire.

Elles sont :

Interdites en façade sur l'espace public

Limitées par des murs ou des palissades en bois, ou serrurerie métallique afin de réduire les nuisances esthétiques.

Les locaux annexes traités avec autant de soin que les bâtiments principaux et devront s'intégrer à l'écriture architecturale d'ensemble. Ils seront de préférence regroupés en un local unique, dessinés simplement et mettant en œuvre des matériaux simples et durables.

LES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

(Rappel du règlement)

Le traitement des espaces libres

En renforcement des règles du PLUIH, les espaces non bâtis ou non utilisés pour les voiries, stationnements ou dépôts, doivent être végétalisés et perméables.

Les plantations des espaces verts privés

La conception doit permettre la création d'habitats favorables à la biodiversité : espace vert d'un seul tenant, haies avec différentes strates, arbres d'essences variées, prairies fleuries, haies/bosquets d'essences arborées et arbustives en mélange.

Rendre l'eau utile et visible

Les eaux pluviales sont une ressource. Pour le confort d'été, la consolidation de la biodiversité, il est recommandé une circulation de l'eau simple et gravitaire, une collecte apparente sans canalisations enterrées dans la mesure du possible, la valorisation de l'eau pour irriguer les espaces verts.

Les techniques de gestion et de récupération alternatives des eaux pluviales seront à privilégier, sous formes de noues, de fossés drainants ou de stockages, de bassin de rétention. L'ensemble de ces espaces seront plantés avec soin avec des palettes végétales adaptées.

Perméabilité, gestion des eaux de ruissellement

Il est recommandé que plus de la moitié des surfaces de stationnement soit traitée en matériau perméable.

Solutions compatibles avec les engins de déneigement :

Dalles alvéolaires stabilisatrices en béton remplies de gazon

Avantages :

- Perméabilité élevée.
- Supporte des charges lourdes (véhicules légers ou lourds selon modèle).
- Résistant aux cycles gel/dégel.
- Compatibles avec déneigement si la surface est bien plane et le remplissage correctement compacté

Ou

Pavés joints drainants

Pavés béton ou pierre posés avec des joints perméables en sable stabilisé ou graviers.

Avantages :

- Très esthétique.
- Bonne résistance aux charges et au déneigement si bien posés.

Attention :

Nécessite un entretien régulier des joints pour conserver la perméabilité.

Risque d'arrachement si les joints sont trop creux ou mal compactés.

LA PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE

Les dispositifs d'ombrage

Les ombrières photovoltaïques de parkings sont déconseillées, au profit de parkings ombragés par des arbres et de dispositifs de production photovoltaïque installés en toiture des constructions. Il est très recommandé d'utiliser les toitures pour installer les panneaux de production photovoltaïque, pour :

1. Limiter les surfaces imperméabilisées
2. Créer des stationnements perméables généreusement ombragés, un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres doivent avoir une force d'au moins 18/20 avec une fosse de 2 m3 minimum, sur un carré de 4 m2