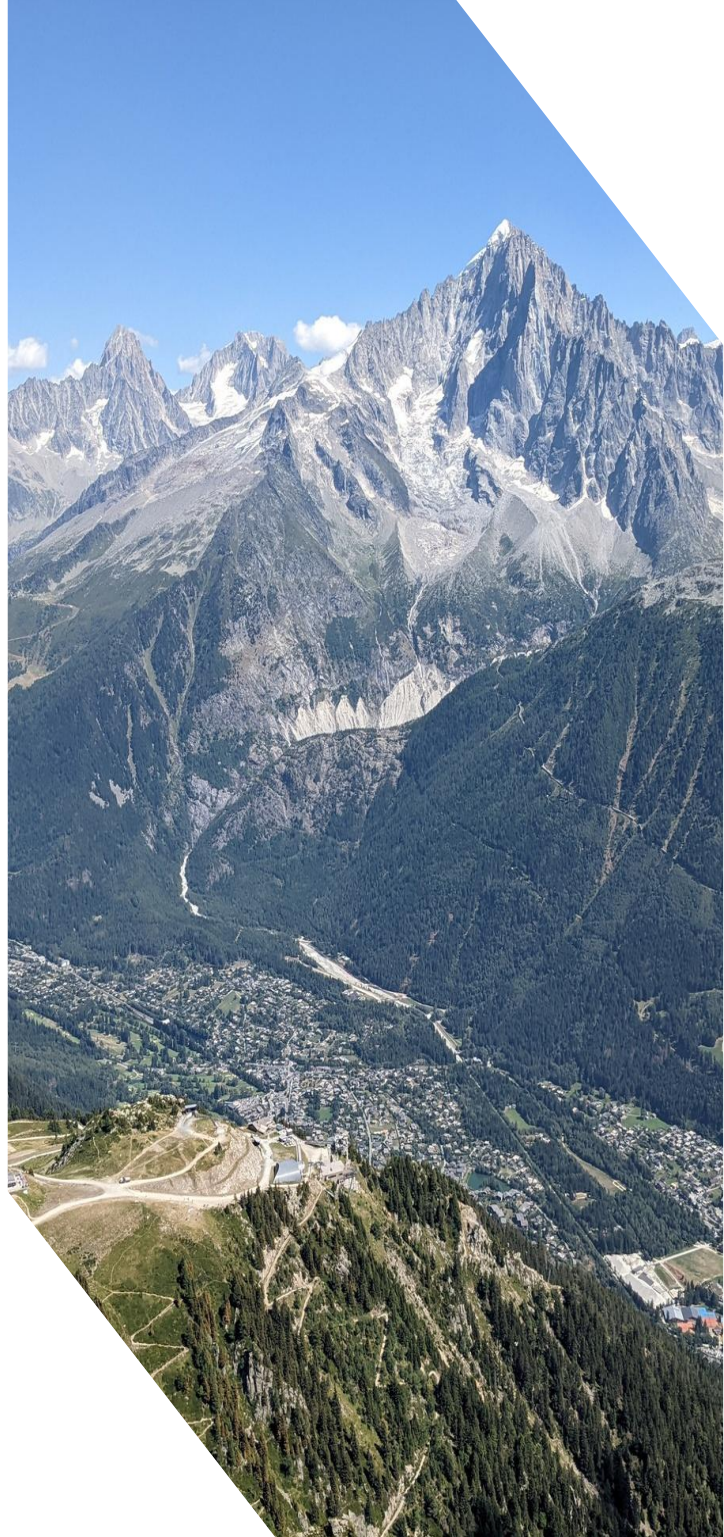


REVISION DU PLU DE CHAMONIX MONT-BLANC

OAP thématique Patrimoine bâti

Février 2026



PREAMBULE

L'OAP thématique Patrimoine bâti du PLU de Chamonix a pour objectif la mise en valeur de la qualité d'un cadre de vie héritée entre autres de la richesse patrimoniale de ses paysages bâtis. Le patrimoine bâti chamoniard constitue un des marqueurs de l'identité du territoire et un des gages de son attractivité touristique, économique, démographique. Il contribue à faire de Chamonix un territoire dans lequel on se sent bien, en cœur de ville, à ses abords comme dans les hameaux.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti se placent ainsi au cœur d'une volonté de préservation et de dynamisation de la commune. Par la qualité des restaurations et des interventions réalisées sur le bâti ancien, il s'agit de valoriser des spécificités architecturales, urbaines et rurales, qui participent à maintenir la qualité du cadre de vie et son attractivité. L'OAP cherche donc à concilier le maintien de la qualité architecturale du bâti et la capacité de ce bâti à se transformer afin de répondre aux besoins des habitants, dans le respect des caractéristiques architecturales et paysagères qui font la valeur patrimoniale du territoire chamoniard.

L'OAP doit permettre d'accompagner les pétitionnaires comme les services et les élus dans l'élaboration de projets de restauration ou d'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales, urbaine et paysagères spécifiques, afin de mettre en valeur un paysage bâti particulièrement qualitatif.

➔ Les orientations de l'OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Elles s'appliquent dans un rapport de **compatibilité**.

Les orientations relatives à l'entretien, à la restauration, à la réhabilitation ou à la transformation énoncées ci-dessous concernent toutes les constructions traditionnelles anciennes rurales, généralement réalisées avant 1920, et toutes les constructions de villégiature :

- situées dans les secteurs patrimoniaux spécifiques figurant sur le plan de zonage du règlement,
- et/ou identifiées en tant qu'élément patrimonial des paysages bâtis, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans les périmètres précités et donc non identifiées comme élément de patrimoine.

La restauration du bâti traditionnel rural ou de villégiature et son entretien sur le long terme nécessitent des interventions particulières. En effet, les techniques modernes (enduit ciment, menuiseries plastiques...) ne conviennent pas à ce type de constructions réalisées avec des matériaux « vivants » (la pierre, le sable, le bois...) qui se détériorent s'ils sont trop contraints et/ou calfeutrés.

En cas d'entretien ou de réfection légère, il est toujours préférable, pour des questions esthétiques, économique et de développement durable, de conserver les éléments existants et de les réparer. Le réemploi d'autres éléments anciens est aussi une bonne solution.

Les orientations relatives à la réalisation de nouvelles constructions en tissu bâti ancien s'appliquent dans les secteurs patrimoniaux spécifiques figurant sur le plan de zonage du règlement, mais aussi à toutes les constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible situées dans ces mêmes périmètres.

Pour chaque partie de l'OAP, on retrouve les éléments suivants :

- Des dispositions écrites (« orientations ») opposables aux autorisations du droit des sols ;
- Des schémas et photographies qui illustrent :
 - en vert : les bons exemples
 - en rouge, les mauvais exemples.

Schémas et photographies sont non opposables aux autorisations du droit des sols.

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1 – RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL RURAL	7
1.1 - Préserver et restaurer le bâti traditionnel rural	9
1.1.1 – Les toitures	9
1.1.1.a – Les charpentes : formes et pentes de toit.....	9
1.1.1.b – Les matériaux de couverture	9
1.1.1.c – Le traitement des débords de toit.....	10
1.1.1.d – Les souches de cheminée anciennes	10
1.1.2 – Les façades	11
1.1.2.a – Les maçonneries et les enduits	11
1.1.2.b – Les structures et bardages bois.....	12
1.1.2.c – L’organisation des façades et les ouvertures existantes.....	12
1.1.2.d – Les menuiseries	14
1.1.2.e – Les éléments architecturaux spécifiques : cortina, galerie ou balcon filant, séchoir, garde-corps en bois, décors	14
1.1.3 – Les clôtures, les gires et les abords	16
1.2 - Rehabiler et transformer le bâti traditionnel	18
1.2.1 – Les toitures	19
1.2.1.a – Création d’une ouverture en toiture.....	19
1.2.1.b – Les terrasses de toit	19
1.2.1.c – Intégrer les éléments techniques	20
1.2.2 – En façade	20
1.2.2.a – Création d’une nouvelle ouverture en façade	20
1.2.2.b – Création d’un nouveau balcon.....	21
1.2.2.c – Intégrer les éléments techniques : boîtiers, pompes à chaleur, climatisation.....	22
1.2.2.d – Transformer une dépendance ou la grange en habitation	23
1.2.2.e – Réaliser une extension	23
1.2.3 – Isolation de la construction et dispositifs de production d’énergie renouvelable. 24	24
1.2.3.a – Isolation de la toiture	24
1.2.3.b – Isolation des façades	24
1.2.3.c – Panneaux solaires ou photovoltaïques.....	25
1.2.3.d – Autres dispositifs.....	26

1.2.4.b – Construire un abri ou une annexe	27
1.2.4.c – Et mon garage ?	27
1.3 – Intégrer une nouvelle construction en tissu ancien rural	29
1.3.1 – L’analyse et l’observation du contexte	29
1.3.2 – Implantation, gabarit et architecture de la construction	29
1.3.3 – Matériaux et couleurs	30
1.3.4 – Clôtures, haies et abords	31
2 – RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI URBAIN, DE VILLEGIAURE ET FERROVIAIRE	32
2.1 - Préserver et restaurer le bâti URBAIN, DE VILLEGIAURE ET FERROVIAIRE ..	34
2.1.1 – Les toitures	34
2.1.1.a – Les charpentes : formes et pentes de toit.....	34
2.1.1.b – Les matériaux de couverture.....	35
2.1.1.c – Le traitement des débords de toit	35
2.1.1.d – Les lucarnes anciennes	36
2.1.1.e – Les souches de cheminées anciennes	37
2.1.1.f – Les détails et décors de toiture : aisseliers et fermes apparentes, lambrequins et épis de faîtage	37
2.1.2 – Les façades.....	39
2.1.2.a – Les maçonneries et les enduits.....	39
2.1.2.b – Les structures et bardages bois	40
2.1.2.c – L’organisation des façades et les ouvertures existantes	41
2.1.2.c – Les menuiseries.....	42
2.1.2.d – Les garde-corps.....	43
2.1.2.e – Les éléments architecturaux spécifiques : balcons, escaliers extérieurs, marquises, faux pans-de-bois, modénature et décors.....	45
2.1.3 – Les clôtures, les portails, les terrasses et les jardins	46
2.1.3.a - Entretenir les murs de clôture en maçonnerie	46
2.1.3.b – Les clôtures anciennes.....	47
2.1.3.c – Les portails	48
2.1.3.d – Terrasses anciennes, cours et jardins.....	48
2.2 – Réhabiliter, transformer, étendre le bâti ancien urbain, de villegiature et ferroviaire	50
2.2.1 – En toiture.....	50
2.2.1.a – Création d’une ouverture en toiture	50
2.2.1.b – Les terrasses de toit.....	51

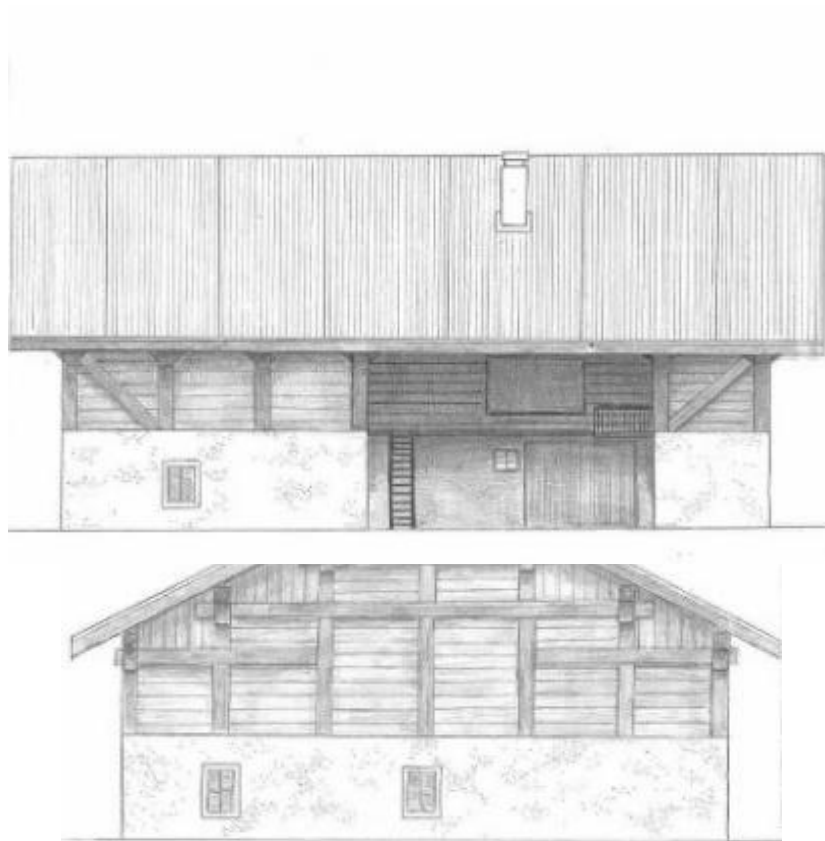
2.2.1.c – Intégrer les éléments techniques	51
2.2.2 – En façade	52
2.2.2.a – Création d’une nouvelle ouverture en façade	52
2.2.2.b – Création d’un nouveau balcon	53
2.2.2.c – Intégrer les éléments techniques : boîtiers, pompes à chaleur, ventilation	54
2.2.2.d – Réaliser une extension ou ajouter une véranda	55
2.2.3 – Isolation de la construction et dispositifs de production d’énergie renouvelable. 57	57
2.2.3.a – Isolation de la toiture	57
2.2.3.b – Isolation des façades	58
2.2.3.c – Panneaux solaires ou photovoltaïques.....	58
2.2.3.d – Autres dispositifs	60
2.2.4 – Modification de la clôture ou du jardin	60
2.2.4.a – Ouvrir un nouveau portail dans la clôture	60
2.2.4.b – Les espaces de stationnement	61
2.2.4.c – Construire un abri ou une annexe	62
2.2.4.d – Et mon garage ?	62
2.3 – Intégrer une nouvelle construction en tissu ancien URBAIN	64
2.3.1 – L’analyse et l’observation du contexte	64
2.3.2 – Implantation, gabarit et architecture de la construction	64
2.3.3 – Formes, matériaux et couleurs	65
2.3.4 – Clôtures, haies et abords	66



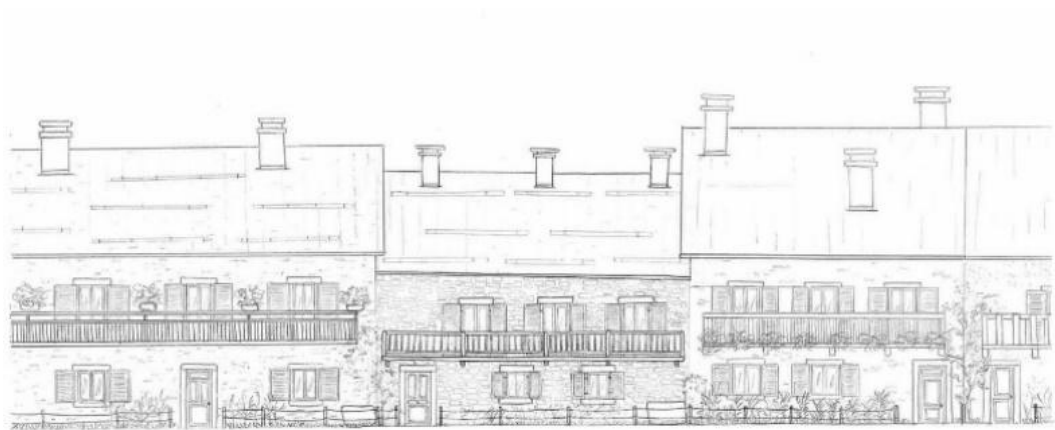
1 – RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI TRADITIONNEL RURAL

Typologies architecturales concernées :

- Les fermes
- Les maisons rurales
- Les greniers



Elévation de principe d'une ferme traditionnelle



Elévation de principe de petites fermes mitoyennes traditionnelles

1.1 - PRESERVER ET RESTAURER LE BATI TRADITIONNEL RURAL

1.1.1 – LES TOITURES

1.1.1.A – LES CHARPENTES : FORMES ET PENTES DE TOIT

Orientations :

La simplicité et la spécificité des charpentes seront préservées. Les formes et les pentes des toitures conserveront leurs dispositions d'origine, sauf à restaurer un état antérieur sur une toiture ayant été dénaturée.



1.1.1.B – LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Orientations :

Les couvertures seront restaurées de préférence en tuiles de bois (ancelles de mélèze). On pourra également restituer la toiture en lauzes ou en ardoises selon les cas. Le bardage métallique étant devenu une composante des paysages bâtis montagnards, ce matériau peut être également utilisé pour le renouvellement des couvertures aujourd'hui constituées de ce matériau ou de tôle, à condition d'utiliser du zinc ou des bac-acier nervurés à joints debout et de teinte grise.



1.1.1.C – LE TRAITEMENT DES DEBORDS DE TOIT

Les anciennes fermes peuvent présenter des débords de toit importants, dont les sous-faces sont fortement visibles. Leur traitement devra donc être particulièrement soigné.

Orientations :

En fonction des dispositions d'origine, les débords de toit pourront être traités soit :

- avec des voliges de bois laissées brutes et à leur vieillissement naturel,
- en étant fermés à l'aide de planches posées parallèlement ou perpendiculairement au mur gouttereau, laissées brutes ou peintes de façon cohérente avec la couleur de la façade.

L'épaisseur des planches neuves sera appréciée en fonction des planches anciennes afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Les aisseliers, les chevrons apparents et les poutres débordantes préserveront leurs dispositions d'origine. Les éventuels éléments sculptés ou chantournés seront conservés ou restitués.

En cas d'isolation de la toiture, il s'agira de ne pas répercuter au niveau des débords de toit la surépaisseur occasionnée par l'isolation. Le traitement du débord devra permettre de préserver la finesse de la rive.



1.1.1.D – LES SOUCHES DE CHEMINEE ANCIENNES

Orientations :

Les souches de cheminée conserveront leurs dispositions anciennes, notamment leur hauteur et leur forme pyramidale, et seront restaurées en cohérence avec le traitement du reste de la toiture.

Les cheminées en pierre seront protégées par un enduit présentant les mêmes caractéristiques que celui des parties maçonnées de la façade de la construction.

Les cheminées en bois seront restituées à l'identique ou couvertes par un matériau de même nature que celui de la toiture (tuiles de bois, bardages métalliques).



1.1.2 – LES FAÇADES

La façade est comme le visage ou la peau d'une maison : elle la protège des intempéries et des aléas climatiques extérieurs, elle reflète son organisation intérieure et les usages de ses habitants et prend une dimension esthétique plus ou moins marquée selon le statut social des habitants ou l'époque de construction. Plusieurs éléments sont donc à prendre en compte sur les façades d'une construction ancienne que l'on souhaite restaurer ou transformer : les particularités structurelles et constructives d'un bâti élevé avec des matériaux naturels issus de l'environnement proche, les éléments et les détails qui témoignent d'une typologie patrimoniale, d'une histoire, d'une qualité d'architecture et enfin l'organisation des ouvertures qui composent souvent une façade remarquable, où contrastent pour les fermes la massivité des parties maçonnées et la légèreté des structures bois. Restaurer les façades d'une maison c'est se poser avant tout la question du maintien des caractéristiques constructives et architecturales des éléments qui la composent.

En cas de travaux d'entretien ou de restauration d'un élément bâti traditionnel rural, on tiendra ainsi particulièrement compte en façade des éléments suivants :

1.1.2.A – LES MAÇONNERIES ET LES ENDUITS

Orientations :

De façon générale, les maçonneries de pierre seront conservées. Les enduits anciens en bon état seront préservés, ils seront si besoin ravivés par un lait de chaux.

Les parties maçonnées des façades (soubassements, rez-de-chaussée ou totalité de l'élévation selon les cas et les époques) seront restaurées et enduites en respectant les dispositions d'origine, notamment :

- la nature et l'appareillage des pierres, particulièrement dans les chaînages d'angle et les encadrements mais aussi pour les moellons de remplissage,
- la qualité des enduits : nature des liants à la chaux, granulométrie et couleurs des sables, traitement couvrant ou « à pierre vue » (laissant affleurer la pierre).

Les baguettes d'angle sont vivement déconseillées de façon générale et interdites pour les constructions identifiées comme remarquables.

Les surépaisseurs d'enduit, le détournage des pierres au niveau des chaînages d'angle ou des encadrements, les joints creux ou en saillie, les matériaux à empreintes sont proscrits.

Les enduits-ciment sont interdits pour leur rendu inesthétique mais aussi à cause des désordres qu'ils peuvent provoquer dans les maçonneries en rendant les murs étanches et en empêchant la vapeur d'eau de s'évacuer.



1.1.2.B – LES STRUCTURES ET BARDAGES BOIS

Orientations :

De façon générale et dans la mesure du possible, les structures et bardages bois anciens seront conservés ou réutilisés.

L'épaisseur et l'aspect des planches des bardages neufs sera appréciée en fonction des planches anciennes afin de préserver une cohérence d'ensemble. Les planches seront laissées à leur vieillissement naturel ou traitées aux sels métalliques s'ils ne modifient pas l'aspect naturel du bois.

On évitera des traitements de type vernissage ou lasurage des planches et des bardages qui modifient l'aspect d'ensemble de la construction rurale.



1.1.2.C – L'ORGANISATION DES FAÇADES ET LES OUVERTURES EXISTANTES

Les différents types d'ouvertures répondent chacun à des usages particuliers et permettent de lire les différents espaces qui composent la construction : porte piétonne d'entrée dans

l'habitation, fenêtres du logis, porte d'écurie, porte de grange, fenestrou d'aération du fenil... Leur organisation en façade témoigne du caractère rural de l'édifice. Il s'agit donc de maintenir l'équilibre entre les pleins et les vides de la façade d'origine, la logique des formes et des proportions des baies anciennes dans le lien qu'elles entretiennent avec les anciens usages, afin de préserver la qualité et la lisibilité architecturales de l'édifice comme la cohérence d'ensemble qui relie sa forme et son histoire.

Orientations :

On veillera à ne pas modifier les ouvertures anciennes existantes, sauf dans le cas d'une baie déjà modifiée dont on souhaite rendre les proportions d'origine. Il est toujours préférable de créer une nouvelle ouverture dans les mêmes proportions que les anciennes, plutôt que de modifier une baie ancienne.

Le rythme et les trames architecturales organisant les ouvertures en façade seront maintenus. On veillera à conserver le caractère massif d'origine des façades des fermes, notamment pour les parties maçonnées et celles soumises aux intempéries, originellement peu voire pas ouvertes.



Exemples de fermes ayant conservé leur caractère traditionnel : les façades sont peu percées.

1.1.2.D – LES MENUISERIES

Orientations :

Le maintien ou le confortement des portes, fenêtres et volets originels sera recherché en priorité.

En cas de remplacement des menuiseries :

- on évitera le remplacement des menuiseries dit *en rénovation* :
 - la baie d'origine et son encadrement seront conservées en adaptant la nouvelle menuiserie aux dimensions ;
 - les anciennes menuiseries seront totalement déposées afin de préserver les proportions des portes et des fenêtres (largeur des nouvelles portes ou fenêtres en adéquation avec les percements d'origine) ;
 - les ferrures anciennes seront réutilisées dans la mesure du possible.
- Les nouvelles menuiseries resteront de forme simple. Elles seront de préférence pleines et en bois. Les profils seront identiques à ceux des menuiseries anciennes existantes. On évitera l'aluminium et le PVC.
- Les fenêtres reprendront les partitions traditionnelles en carreaux plus hauts que larges.
- Les ferrures seront peintes de la même couleur que les volets.

Afin d'améliorer la performance énergétique de la construction tout en préservant les menuiseries anciennes, il est possible :

- De poser une deuxième fenêtre ou un volet à l'intérieur du bâti,
- De poser un double vitrage sur la menuiserie existante si elle le permet.

Les portes de dépendances (grenier) sont à lames jointives verticales, sans percement. Elles peuvent être en bois ou en métal.



1.1.2.E – LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX SPECIFIQUES : CORTNA, GALERIE OU BALCON FILANT, SECHOIR, GARDE-CORPS EN BOIS, DECORS

Les cortna

Le cortna ou « devant de l'outa » (l'outa étant la cuisine) est un porche couvert qui sert de lieu de passage donnant accès d'un côté à l'écurie et de l'autre à la cuisine. Une échelle ou un

escalier en bois mène à la grange qui se trouve à l'étage. Le porche peut être fermé ou laissé ouvert à l'air libre, formant alors une petite cour intérieure, espace intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur de la maison.

Les galeries couvertes ou balcons filants

Le fenil à l'étage des fermes comme le premier étage des maisons rurales présentent une galerie ou un balcon filant, couvert par une forte avancée de la toiture, à usage notamment de séchoir. La galerie peut parcourir la totalité de la façade de la construction.

Les garde-corps en bois

Galleries couvertes et balcons filants sont marqués par un garde-corps en bois. Ils peuvent être constitués d'un simple barreaudage en bois, parfois chantourné, ou de planches de bois ajourés avec un découpage simple.

Les éléments de décor

L'architecture rurale montagnarde est sobre et présente peu de décors. Les quelques éléments d'ornementation sont des encadrements de baie et des chaînages d'angle peints ou des éléments de bois sculptés, parfois une date sur le poteau bois du pignon. Lorsqu'ils existent, ces éléments doivent être conservés et restaurés.

Orientations :

De façon générale, tous ces éléments architecturaux, qui font la spécificité et la qualité de l'architecture rurale, doivent être préservés et restaurés dans le respect de leurs caractéristiques traditionnelles.

Les cortina ouverts à l'origine ne pourront pas être fermés. Les galeries ou balcons filants resteront également de préférence ouverts. On évitera notamment leur transformation en véranda.

Les garde-corps en bois seront restaurés en reprenant leur forme d'origine ou, s'ils doivent être remplacés, en respectant pour leur découpe éventuelle la simplicité des formes traditionnelles.





Exemples de balcons filants dans l'architecture rurale

1.1.3 – LES CLOTURES, LES GIRES ET LES ABORDS

Les fermes et les maisons rurales s'inscrivent traditionnellement dans des espaces ouverts, peu marqués par les clôtures, laissant ainsi passer la vue vers les constructions et au-delà vers le grand paysage montagnard qui les entoure comme un écrin. Les limites des propriétés peuvent néanmoins être marquées par des gires, alignements de dalles de pierre plantées verticalement dans la terre, ou par des clôtures basses en bois bordées de végétation.

La cour ou les abords de la maison peuvent être dallés de pierre, ainsi que le sol du cortna.

Les jardins sont plantés d'une végétation basse et fleurie, qui met en valeur la maison.

Orientations :

Les gires existants seront préservés et mis en valeur par la qualité des plantations prévues à leurs abords.

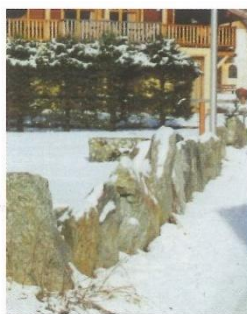
De façon générale, les jardins devront contribuer par leur ouverture à maintenir les vues sur les constructions mais aussi sur le grand paysage, vers la montagne comme vers la vallée. Les haies comme la végétation de limite de terrain, par leur faible densité, leur diversité et leur caractère bas, devront également participer à la mise en valeur de la construction et des vues.

Les sols en dalles de pierre du cortna ou stabilisant l'avant ou le tour de la ferme ou de la maison seront conservés et restaurés.

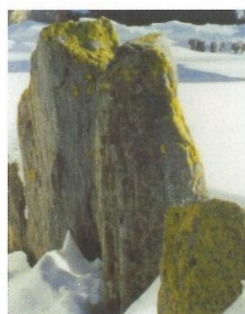
Les matériaux industriels sont proscrits.



Les Grassonnets



Les Tines



Les Grassonnets





Gires et clôtures basses bois et granit (photos CAUE 74)

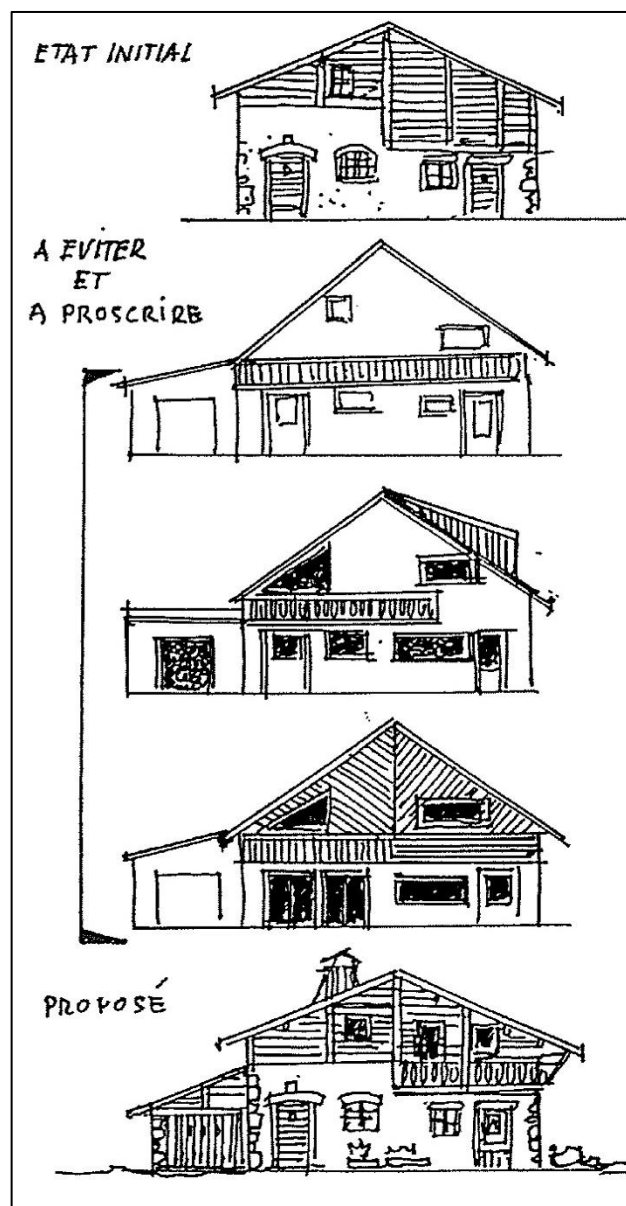


1.2 - REHABILITER ET TRANSFORMER LE BATI TRADITIONNEL

L'attention est attirée sur l'intérêt et l'importance de maintenir les constructions existantes dans leur aspect extérieur traditionnel, tout en adaptant les dispositions intérieures aux modes de vie contemporains : l'objectif est de permettre à la fois l'adaptation du bâti ancien et la préservation d'un cadre de vie patrimonial remarquable d'origine rurale par la mise en valeur de l'architecture traditionnelle locale.

Il convient donc d'éviter de modifier :

- le volume général de la construction existante,
- la forme des pentes et les matériaux de toiture traditionnels,
- la teinte et la nature des matériaux traditionnels,
- les percements de façade, en respectant les proportions des ouvertures traditionnelles, en adoptant les mêmes encadrements que ceux des fenêtres anciennes et en préservant la simplicité et la sobriété des menuiseries traditionnelles,
- les bardages bois, notamment dans leur sens de pose,
- les garde-corps des balcons par le respect des dessins anciens et la recherche d'une certaine sobriété.



1.2.1 – LES TOITURES

1.2.1.A – CREATION D’UNE OUVERTURE EN TOITURE

Orientations :

Les lucarnes ne constituent pas un type d’ouverture de toit traditionnel dans l’architecture rurale ancienne. Elles peuvent déséquilibrer l’aspect de la construction qui perd alors en qualité architecturale. Il est donc interdit de créer de nouvelles lucarnes pour le bâti traditionnel rural.

Les châssis de toit peuvent plus facilement permettre de répondre au souhait d’éclairer l’intérieur des nouvelles pièces créées sous toiture, tout en préservant la simplicité et la qualité des constructions rurales. Il est conseillé de les limiter en nombre (maximum deux à trois châssis par pan de toit, en fonction de la taille de la toiture).

Ils seront de petites dimensions (78x98 cm par exemple) et présenteront des proportions plus hautes que larges. Leur implantation respectera l’organisation de la façade, en alignement sur les travées ou ouvertures existantes. Si plusieurs châssis de toit sont créés sur un même pan, ils seront également alignés horizontalement afin de composer un ensemble régulier et homogène.

Les châssis ne dépasseront pas du nu de la couverture afin de s’intégrer dans le plan de la toiture. Les menuiseries seront peintes dans une teinte en cohérence avec celle de la couverture. Les coffrets de volet roulant extérieurs sont interdits.

La création d’une verrière en toiture peut également permettre d’apporter de la luminosité dans les grands volumes intérieurs. Les verrières sont néanmoins interdites sur les constructions patrimoniales identifiées comme remarquables.

Les verrières resteront en toiture et ne seront pas prolongées sur la façade. Une verrière ne pourra pas être cumulée avec des châssis de toit sur un même pan de toiture. La verrière présentera des proportions plus hautes que larges. Elle sera implantée en cohérence avec les trames architecturales et le volume d’ensemble de la construction : respect des axes verticaux des travées ou des trumeaux, cohérence avec la composition de la façade et les autres éléments présents en toiture.

1.2.1.B – LES TERRASSES DE TOIT

Orientations :

Les terrasses de toit sont interdites sur le patrimoine bâti identifié au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme.

1.2.1.C – INTEGRER LES ELEMENTS TECHNIQUES

Orientations :

Les antennes, paraboles, sorties de VMC ou poêle et tout autre élément technique seront intégrés à l'architecture et le moins visibles possible depuis les espaces publics.

Ils seront regroupés afin de ne pas miter l'ensemble de la toiture. Les sorties VMC seront traitées en châtière ou menées dans les conduits de cheminée existants.

Il est recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Les sorties de poêle ou de chaudière seront conduites de préférence par l'intérieur. La sortie en toiture sera traitée comme une souche de cheminée traditionnelle.

1.2.2 – EN FAÇADE

1.2.2.A – CREATION D'UNE NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE

Orientations :

La création d'une nouvelle ouverture respectera les règles d'organisation et de composition de la façade dans laquelle elle s'inscrit. L'ouverture présentera des proportions verticales reprenant celles des ouvertures anciennes. On privilégiera donc des ouvertures de type traditionnel.

La création de nouvelles baies sera privilégiée, plutôt que l'élargissement des ouvertures existantes. Néanmoins, on veillera à limiter le nombre de nouvelles ouvertures afin de conserver à l'architecture rurale son caractère massif traditionnel.

On veillera à la qualité des matériaux employés pour la réalisation des nouveaux encadrements, à leur cohérence par rapport aux ouvertures anciennes de la façade ainsi qu'au soin apporté à leur mise en œuvre : bois, pierre. Un linteau béton peut être utilisé s'il est implanté à l'arrière d'un linteau pierre ou bois placé en façade.

La création d'une baie vitrée horizontale peut être réalisée dans la partie en structure bois d'une ancienne ferme. Elle sera néanmoins intégrée à la façade à l'aide de lames de bois à claire-voie posée devant la fenêtre dans la continuité du bardage existant.

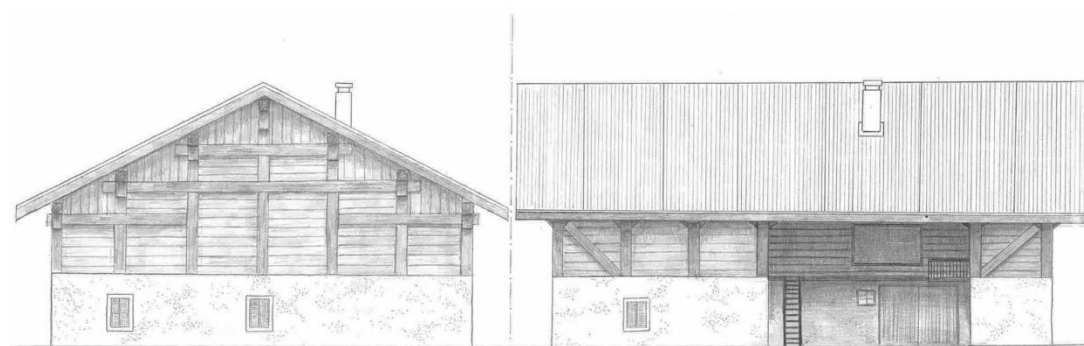
L'ouverture d'une porte de garage est interdite sur la ou les façades des constructions patrimoniales identifiées sur le plan de zonage du PLU.

Les nouvelles menuiseries et les volets seront réalisés en bois peint reprenant les formes et partitions des menuiseries traditionnelles.

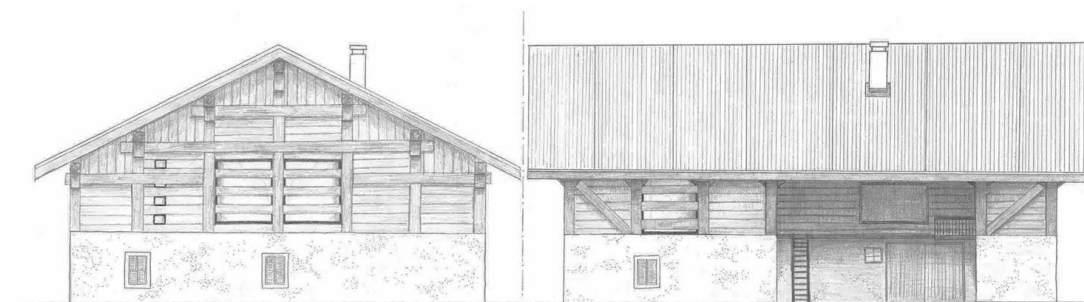


Pour les grandes baies, le métal ou l'aluminium de teinte marron ou brun peuvent être autorisés. Les menuiseries présenteront des profilés les plus fins possibles.

De façon générale, le PVC est à proscrire.



Façade traditionnelle de ferme avec peu de percements



Exemple de création d'ouvertures s'intégrant dans une façade traditionnelle

1.2.2.B – CREATION D'UN NOUVEAU BALCON

Orientations :

La création d'un nouveau balcon est interdite sur les constructions traditionnelles rurales identifiées comme remarquables.

Pour les autres constructions, le nombre de nouveaux balcons sera limité. Le balcon nouveau respectera les caractéristiques architecturales des séchoirs anciens en termes de profondeur

(pas de terrasse), de longueur, de matériaux, de mise en œuvre et de simplicité (notamment pour le garde-corps).

1.2.2.C – INTEGRER LES ELEMENTS TECHNIQUES : BOITIERS, POMPES A CHALEUR, CLIMATISATION

Les éléments techniques installés sur ou à proximité des façades (sorties murales de chaudière, pompes à chaleur, caissons de ventilation, coffrets de branchement, conduits de poêles ou d'évacuation, boîtes aux lettres, interphones...) peuvent avoir un impact particulièrement négatif sur la perception de la qualité d'un ensemble bâti.

Orientations :

De façon générale, tout élément technique implanté en façade fera l'objet d'un travail d'insertion paysagère et architecturale ou d'habillage soigné, permettant de les dissimuler et de les intégrer à la composition d'ensemble de la construction, de la façade ou du mur sur lequel ils sont apposés.

Les pompes à chaleur et les caissons de ventilation seront posés sur les façades les moins visibles de l'espace public. Ils seront dissimulés derrière un habillage ne nuisant pas à la qualité de la façade.

Les coffrets de branchement (gaz, électricité, fibre...) seront pris en compte dans une vision globale de la construction : emplacement, couleur, dimensions, matériau d'habillage, bien que contraints par l'aspect technique et standardisé des coffrets, constituent les éléments d'une intégration architecturale de qualité. On veillera à inscrire le coffret dans l'organisation d'ensemble de la façade ou du mur et à éviter qu'il coupe un élément d'architecture.

Les coffrets seront de préférence encastrés dans le mur et peints dans le même ton que la façade ou, avec une pose en retrait d'au moins 5 cm du mur, couverts par une pierre amovible ou un volet en bois peint reprenant les caractéristiques d'une menuiserie traditionnelle.

En cas de pose en applique ou devant la façade ou le mur, les différents coffrets seront regroupés et dissimulés sous un abri (bois ou pierre et bois par exemple).

Les boîtes aux lettres extérieures seront de préférence encastrées dans le mur de façade ou de clôture et choisie ou peinte dans une couleur du même ton que celui du mur dans lequel elles sont implantées.

1.2.2.D – TRANSFORMER UNE DEPENDANCE OU LA GRANGE EN HABITATION

Orientations :

En cas de transformation (en habitation par exemple) d'une dépendance ou de l'étage de la grange, ceux-ci garderont la lisibilité de leur fonction d'origine. Les ouvertures existantes seront préservées dans leur gabarit ancien. La création d'ouvertures ne devra pas porter atteinte au caractère rural de la construction ou partie de construction transformée en habitation : le caractère plus fermé ou massif que l'ancienne habitation sera préservé.

Il est conseillé de ne pas élargir les baies existantes et d'installer des menuiseries adaptées en bois ou en métal peints de couleur sombre et mat pour les grandes ouvertures anciennes.

Les éventuelles nouvelles ouvertures pourront être intégrées à l'aide de panneaux bois à claire-voie.

Les anciens séchoirs seront préservés et pourront être transformés en balcon à condition de conserver leur caractère traditionnel.

La multiplication des balcons et des ouvertures sur les façades rurales est proscrite.

1.2.2.E – REALISER UNE EXTENSION

Il peut être nécessaire et parfois préférable de créer une extension afin de répondre aux nouveaux besoins sans nuire à l'intégrité du bâti originel. Certaines constructions patrimoniales remarquables doivent néanmoins être conservées en l'état afin de préserver la qualité des paysages bâtis chamoniards.

Orientations :

Pour les constructions patrimoniales pour lesquelles l'extension est autorisée, celle-ci restera mesurée. Elle sera conçue dans une vision globale de la construction et de son environnement.

Les proportions et les trames architecturales de l'extension seront cohérentes avec le bâti existant et chercheront à le mettre en valeur.

Si l'extension reprend un vocabulaire architectural traditionnel, il s'agira de se fondre le plus possible dans l'ensemble existant et en reprendre les formes, les couleurs et les matériaux.

Un traitement contemporain de la forme architecturale ou de la mise en œuvre des matériaux peut permettre un certain contraste par rapport à l'existant mais respectera néanmoins les règles traditionnelles d'implantation et de couleurs du bâti afin de préserver la qualité d'ensemble et des paysages.

De façon générale, l'extension présentera un gabarit mesuré et sensiblement moins important que celui du bâtiment existant. Le volume et l'architecture de la construction d'origine resteront lisibles dans sa volumétrie (perception des arêtes) et dans la composition de ses façades.

On cherchera à utiliser des matériaux de construction naturels (bois, terre, chaux, chanvre, paille...) ou à faible impact écologique.

1.2.3 – ISOLATION DE LA CONSTRUCTION ET DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

1.2.3.A – ISOLATION DE LA TOITURE

Orientations :

L'isolation des toitures par l'intérieur sera privilégiée.

En cas d'isolation par l'extérieur (de type « sarking »), la modification du gabarit ne devra pas nuire à la perception d'ensemble de la construction d'origine. La finesse des profils des débords de toit devra être préservée.

1.2.3.B – ISOLATION DES FAÇADES

L'isolation par l'extérieur des constructions anciennes n'est pas un acte à prendre à la légère. Tant d'un point de vue esthétique que structurel, le recouvrement des façades a un fort impact qui, s'il est réalisé sans réflexion préalable et avec les matériaux inadéquats, peut mener à d'importants désordres pour le bâti et les paysages. Le bâti ancien présente des caractéristiques et des procédés constructifs qui lui sont propres et qui sont différents de constructions réalisées en matériaux industriels : les maçonneries de pierre, la chaux, le bois doivent « respirer », c'est-à-dire que la vapeur d'eau doit pouvoir être librement évacuée du mur afin d'éviter qu'elle ne se condense et dégrade les matériaux de l'intérieur. Enfermer l'humidité derrière des enduits-ciments ou des doublage polystyrène, PVC ou composite peut mener à des désordres structurels graves et dommageables pour la qualité patrimoniale du bâti.

La forte épaisseur des murs en pierre et la conception traditionnelle des constructions rurales conçues pour résister à l'hiver montagnard ne nécessite souvent qu'une correction thermique afin d'obtenir un confort intérieur suffisant. Cette correction peut être apportée par des enduits isolants (chaux-chanvre, terre-paille...). Les parties en structure et bardages bois peuvent plus facilement dissimuler une isolation plus importante.

Orientations :

L'isolation par l'extérieur des façades des constructions patrimoniales est interdite.

Des enduits isolants peuvent néanmoins être appliqués, s'ils sont constitués de matériaux naturels et ne risquent pas de couvrir des détails d'architecture ou de décor peint et si leur mise en œuvre ne risque pas de créer des bourrelets ou des surépaisseurs disgracieuses.

Les parties en bardages bois peuvent exceptionnellement faire l'objet d'une isolation par l'extérieur, si l'ensemble est à nouveau bardé de bois en respectant la mise en œuvre des bardages traditionnels et si l'isolation ne crée pas de modifications perceptibles du gabarit d'origine.

1.2.3.C – PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques peut nuire fortement à la qualité architecturale d'une construction comme à la perception des paysages.

L'installation de tels dispositifs doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin de définir une implantation et un dessin équilibrés respectant la composition et les caractéristiques architecturales de la construction, ainsi que les vues sur le bâtiment, dans l'objectif d'assurer une intégration réussie des panneaux dans le paysage.

Orientations :

Pour les constructions patrimoniales identifiées comme remarquables, la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite.

Pour les autres bâtiments ruraux, seront privilégiées :

- La pose de panneaux sur des parties de bâtiment ou dans des espaces non visibles depuis l'espace public,
- Les implantations sur les constructions annexes ou sur un abri de jardin ou à bois, en toiture de véranda ou en auvent, existants ou créés, etc. où les panneaux pourront alors représenter la totalité d'un versant en remplacement des autres matériaux de couverture.

Concernant les implantations en toiture (pour les constructions non identifiées comme remarquables), il est requis :

- D'implanter les panneaux et capteurs solaires parallèlement à la pente du toit,
- De regrouper les panneaux et capteurs en un seul ensemble, sans découpages multiples,
- De localiser les panneaux de façon cohérente avec l'architecture de la construction, notamment à l'alignement des axes de composition des façades et dans la partie basse des toitures,
- De privilégier l'intégration des panneaux dans le nu de la couverture. La pose en surépaisseur ne pourra être envisagée que si aucune autre solution n'est possible et si les panneaux sont suffisamment fins pour éviter tout effet disgracieux. Le cadre des panneaux sera de la même couleur ou d'une couleur proche de celle des cellules.

Les panneaux colorés, à motifs ou à relief (reprenant par exemple les joints debout des bardages métalliques) et les tuiles solaires (dans le cas par exemple d'une toiture en tuiles de bois), ou toute autre solution technique adaptée esthétiquement, peuvent offrir une bonne solution d'intégration architecturale et paysagère. On veillera alors à adapter la couleur des panneaux en fonction de celle de la couverture afin d'unifier l'aspect d'ensemble.



Intégration des panneaux solaires en toiture



1.2.3.D – AUTRES DISPOSITIFS

Orientations :

Tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, lorsqu'il est autorisé, fera l'objet d'une intégration architecturale et paysagère de qualité permettant de le dissimuler et de préserver la qualité des perceptions sur la construction et ses abords.

1.2.4 – Modification de la clôture ou du jardin

1.2.4.a – Clôtures existantes et jardins

Les espaces bâtis ruraux sont traditionnellement peu voire non clos.

Orientations :

Le caractère ouvert des abords des constructions traditionnelles rurales sera préservé, particulièrement par le maintien des clôtures basses et laissant largement passer la vue, notamment les gires.

Les clôtures existantes pourront néanmoins être modifiées afin de créer un nouvel accès à la parcelle à condition de respecter une cohérence d'ensemble et de limiter la taille de la nouvelle ouverture.

Tout recours à des produits standardisés, inadaptés au contexte, sera évité afin de ne pas banaliser l'ensemble.

On évitera pour les haies ou plantations en clôture les essences banalisées et persistantes créant des murs végétaux opaques, au profit de végétaux diversifiés et caduques à floraison et autres manifestations saisonnières.

Les jardins conserveront leur caractère ouvert, laissant passer le regard vers les constructions et le paysage qui les entoure. Ils garderont un caractère perméable. Les revêtements imperméables seront réduits aux éventuelles surfaces de roulement et de stationnement dont la superficie devra être limitée au strict minimum.

Le stationnement peut également être traité avec un sol semi-perméable : briques ou pavés avec joints en terre laissant passer l'herbe et l'eau, dalles alvéolées engazonnées, sol gravillonné ou stabilisé... La solution du revêtement enrobé ne doit être utilisée qu'en ultime recours. Celui-ci présentera alors une finition grenailée et colorée proche de l'aspect naturel du sol.

S'ils sont autorisés, les carports devront rester au maximum ouverts et transparents afin de ne pas être trop visibles dans le paysage. Ils resteront de petites dimensions. Ils seront réalisés en bois et feront l'objet d'un accompagnement planté permettant une meilleure intégration au paysage. Ils pourront servir de support à la pose de panneaux solaires.

1.2.4.B – CONSTRUIRE UN ABRI OU UNE ANNEXE

Bien que « secondaire », un nouvel abri ou une annexe dans le jardin peut avoir un impact fort sur la banalisation des paysages en fonction de son implantation, de sa forme, de ses matériaux et de sa couleur.

Orientations :

On privilégiera des abris et des annexes de petite taille, réalisés dans des matériaux naturels (bois laissé à son vieillissement naturel notamment) en cohérence avec la construction principale et avec les annexes traditionnelles.

Leur implantation dans le terrain sera réfléchie pour être la plus discrète possible (fond de jardin ou en accompagnement de la clôture par exemples et non en milieu de parcelle). Abris et annexes feront l'objet d'un accompagnement paysager permettant de les intégrer dans la végétation d'ensemble du jardin.

On évitera, notamment pour les abris de jardin, les produits préfabriqués du commerce aux formes et aux matériaux souvent peu respectueux des paysages bâtis traditionnels (formes standards trop larges ou « rustiques », bois vernis, PVC...)

1.2.4.C – ET MON GARAGE ?

Le garage constitue une annexe le plus souvent construite sur la rue ou face à la rue et accessible directement depuis la voie, créant des terrassements et des remblais importants. Bien que « secondaire », cette construction a donc un impact particulièrement fort sur la perception des espaces bâtis et des paysages. Lorsque sa réalisation est autorisée, l'insertion architecturale et paysagère du garage doit donc être particulièrement soignée afin de ne pas nuire à la qualité des paysages chamoniards.

Orientations :

La construction d'un garage ne devra pas nuire à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti existant. Son implantation sera la plus discrète possible. Celle occasionnant les travaux de terrain les moins importants et impactants dans le paysage sera privilégiée. La création de garages en sous-sol notamment est interdite si l'impact paysager est trop important.

Le garage fera l'objet d'un accompagnement végétal permettant de l'intégrer dans le caractère paysager de l'ensemble du jardin.

Les matériaux de construction seront de préférence naturels (bois notamment), dans une mise en œuvre reprenant celle des annexes traditionnelles (greniers par exemple) ou en continuité de celle du bâtiment principal.

Les ouvertures du garage reprendront les formes et les proportions des ouvertures traditionnelles plus hautes que larges. La porte du garage s'inspirera des portes de grange traditionnelle, en bois à deux battants.

Des formes architecturales plus contemporaines pourront également être autorisées si elles sont cohérentes en termes d'implantation, de gabarits, de matériaux et de couleurs avec le bâtiment traditionnel existant.

1.3 – INTEGRER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION EN TISSU ANCIEN RURAL

1.3.1 – L'ANALYSE ET L'OBSERVATION DU CONTEXTE

L'analyse fine du contexte bâti et paysager permettra au porteur de projet d'intégrer de façon cohérente la nouvelle construction dans son environnement, en prenant notamment en compte :

- *L'implantation des constructions voisines par rapport à la rue et aux autres constructions et leur gabarit,*
- *La topographie du terrain et la façon dont les constructions traditionnelles voisines s'inscrivent dans la pente,*
- *Les éléments de paysage existants sur le terrain qui pourraient être conservés et valorisés dans le projet : vues, arbre, haie, végétation, gire existante, etc.*

Orientations :

Le projet de construction prendra donc en compte de façon fine les éléments de contexte bâti et paysager existants sur le terrain à construire et dans son environnement limitrophe.

Le projet limitera au minimum les affouillements et exhaussements du terrain naturel nécessaires à la construction.

1.3.2 – IMPLANTATION, GABARIT ET ARCHITECTURE DE LA CONSTRUCTION

Orientations :

L'architecture traditionnelle rurale présente des formes et des volumétries simples et massives. La construction nouvelle respectera ce principe d'ensemble.

Les implantations des nouveaux bâtiments seront étudiées de manière à positionner la façade de façon cohérente par rapport à la pente et à la rue ainsi qu'en continuité avec les autres constructions anciennes adjacentes.

Le gabarit des nouvelles constructions s'inscrira en cohérence avec celui des constructions voisines de même type, afin de maintenir un épannelage général homogène.

Le choix architectural de la construction pourra soit s'inscrire en continuité de l'architecture traditionnelle rurale (de façon mimétique ou dans une forme de réinterprétation), soit présenter une écriture contemporaine faisant référence à un travail de recherche architecturale mais intégré dans un contexte bâti et paysager patrimonial.

L'insertion du projet contemporain dans le tissu bâti rural sera notamment assurée par le respect de l'implantation traditionnelle des constructions (dans la pente et par rapport à la rue), des gabarits, des matériaux et des couleurs de l'architecture patrimoniale.

Le projet d'écriture traditionnelle reprendra les formes et les mises en œuvre des constructions anciennes. Des éléments contemporains (verrière, baie vitrée...) pourront être intégrés avec les mêmes critères que ceux concernant la modification des constructions anciennes.

On évitera la multiplication des balcons en les limitant à un balcon filant par pignon, sur le principe des séchoirs traditionnels.

De façon générale, les éléments techniques, les vérandas et les éventuels dispositifs de production d'énergies renouvelables devront être pensés dans leur implantation et leur couleur dès la conception du projet afin d'assurer une bonne cohérence architecturale d'ensemble et leur plus grande discrétion possible.

1.3.3 – MATERIAUX ET COULEURS

L'intégration des constructions nouvelles dans un tissu bâti patrimonial grâce à la qualité des matériaux et au respect des couleurs de l'architecture ancienne est particulièrement importante.

Orientations :

Les constructions nouvelles privilégieront l'utilisation de matériaux naturels en continuité de ceux des constructions rurales traditionnelles : maçonnerie de pierre hourdée et enduite à la chaux, structures et bardages bois laissés à leur vieillissement naturel, mais aussi paille, chaux-chanvre...

Pour les constructions reprenant les formes traditionnelles, les matériaux seront mis en œuvre de façon traditionnelle.

Pour une partie de ces constructions ou pour les projets d'écriture contemporaine, une plus grande diversité de matériaux pourra être autorisée (béton, verre, métal...) ainsi que des mises en œuvre plus contemporaine de matériaux traditionnels, en évitant néanmoins la trop forte multiplication des matériaux et des types de mise en œuvre sur un même ensemble (multiplication des sens de bardages par exemple).

De même, les couleurs des toitures et des façades devront assurer la qualité d'insertion paysagère de la nouvelle construction dans son environnement bâti existant, en respectant les couleurs de l'architecture traditionnelle rurale.

On privilégiera donc de façon générale la sobriété des matériaux et la matité et des couleurs.

1.3.4 – CLOTURES, HAIES ET ABORDS

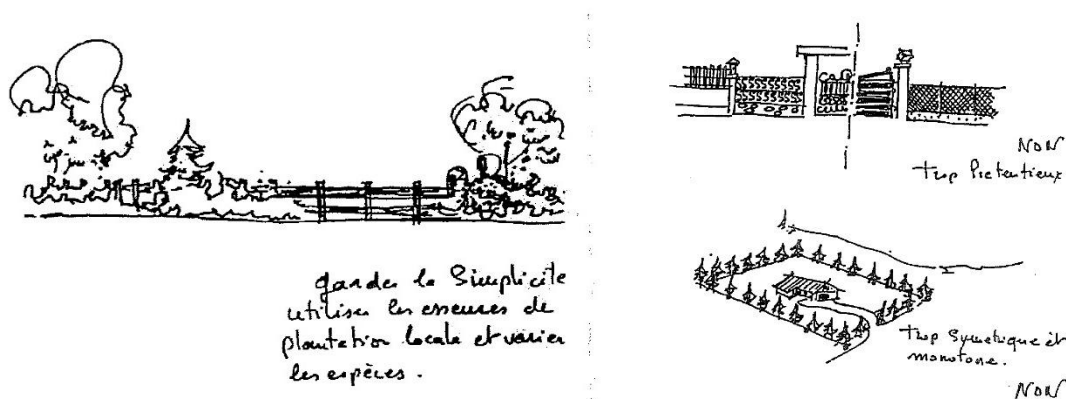
Orientations :

Comme pour le bâti traditionnel rural, les nouvelles constructions présenteront des clôtures ou des haies basses laissant passer la vue sur le bâtiment et son environnement paysager.

Les jardins respecteront le caractère ouvert des jardins traditionnels.

L'implantation de gires nouvelles est autorisée si elles respectent les caractéristiques des gires traditionnelles.

Tout recours à des produits et modèles standardisés, inadaptés au contexte, sera évité afin de ne pas banaliser l'ensemble.



Illustrations extraites du cahier de recommandations architecturales et paysagères du PLU de 2005

Pour le stationnement individuel, on évitera les garages en sous-sol qui génèrent des décaissements importants et impactent fortement l'aspect du terrain naturel.

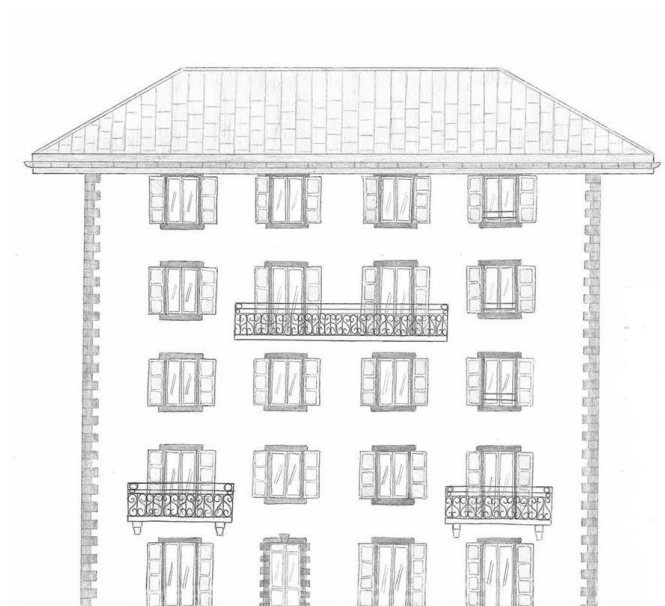
Les sols imperméables de roulement et de stationnement seront réduits à leur surface minimale.



2 – RESTAURER ET TRANSFORMER LE BÂTI URBAIN, DE VILLEGIATURE ET FERROVIAIRE

Typologies architecturales concernées :

- Les maisons de ville
- Les immeubles du XIXe siècle
- Les villas et chalets
- Les auberges, hôtels et palaces
- Les gares et haltes ferroviaires



Façade Hôtel



Façade Villa



Façade Chalets

2.1 - PRESERVER ET RESTAURER LE BATI URBAIN, DE VILLEGIAURE ET FERROVIAIRE

2.1.1 – LES TOITURES

2.1.1.A – LES CHARPENTES : FORMES ET PENTES DE TOIT

La toiture est un élément important du paysage bâti ancien, que le bâti soit groupé comme dans les centres urbains ou isolé comme pour les villas dans leur parc. La montagne offrant de remarquables points de vue, c'est notamment la toiture des constructions qui est la partie la plus visible de loin.

Orientations :

La préservation de la forme et du gabarit des toits est une des conditions essentielles du maintien de la qualité architecturale du bâti ancien. On veillera donc à préserver, en cas de réfection, la qualité des charpentes et des toitures, notamment les croupes et les coyaux qui ont une valeur autant utilitaire qu'esthétique.

La diversité et la qualité des charpentes sera préservée. Les formes à deux pans, à croupes ou en pavillon, les pans brisés, les débords de toit, les demi-croupes et divers avant-toits en pignon conserveront leurs dispositions d'origine, sauf à restaurer un état antérieur sur une toiture ayant été dénaturée. De même les fortes pentes de certaines toitures seront maintenues.



2.1.1.B – LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Orientations :

Les couvertures seront restaurées en fonction du matériau d'origine et de l'architecture plus ou moins complexe de la construction. De façon générale, les toitures des constructions urbaines, de villégiature ou ferroviaires sont traitées avec une couverture en bardages métalliques. On privilégiera donc pour les restaurer la tôle en bac-acier, le cuivre ou le zinc quartz, à condition de maintenir le traitement des bardages nervuré à joints debout et une teinte identique à celle du bâti environnant.

La tuile de bois (ancelles de mélèze) peut également être utilisée pour des constructions qui en comportaient à l'origine.



2.1.1.C – LE TRAITEMENT DES DEBORDS DE TOIT

Les hôtels, palaces, chalets et villas notamment peuvent présenter des débords de toit importants, qui participent de la composition architecturale (avec un traitement de la toiture en demi-croupe par exemple et l'aspect ornemental des aisseliers en bois ajourés...) et dont les sous-faces sont fortement visibles. Leur traitement devra donc être particulièrement soigné afin de maintenir la qualité d'ensemble.

Orientations :

En fonction des dispositions d'origine, les débords de toit pourront être traités soit :

- avec des voliges de bois laissées brutes et à leur vieillissement naturel,
- en étant fermés à l'aide de planches posées parallèlement ou perpendiculairement au mur gouttereau, laissées brutes ou peintes de façon cohérente avec la couleur de la façade.

L'épaisseur des planches neuves sera appréciée en fonction des planches anciennes afin de préserver une cohérence d'ensemble.

Les formes de toit (demi-croupe, coyaux), les aisseliers, les fermes et chevrons apparents et les poutres débordantes préserveront leurs dispositions d'origine. Les éventuels décors, éléments sculptés ou chantournés seront conservés ou restitués.

En cas d'isolation de la toiture, il s'agira de ne pas répercuter au niveau des débords de toit la surépaisseur occasionnée par l'isolation. Le traitement du débord devra permettre de préserver la finesse de la rive.



2.1.1.D – LES LUCARNES ANCIENNES

Afin de créer des espaces d'habitation et de logement dans les combles, villas et hôtels ont pu multiplier les lucarnes en toiture, permettant d'éclairer et de ventiler les pièces. Les lucarnes n'existent pas dans le bâti rural. Dans le bâti de villégiature, elles s'inscrivent dans la composition d'ensemble et participent à la diversité voire à l'ornementation architecturale. Le maintien de leurs dispositions d'origine contribue ainsi à la préservation de la qualité patrimoniale de l'édifice.

Orientations :

Les lucarnes anciennes seront préservées afin de maintenir le caractère architectural d'origine de la construction. Il est important de ne pas modifier leur forme ni leurs proportions et de conserver leurs dimensions d'origine afin de ne pas déséquilibrer la composition architecturale d'ensemble.

Les matériaux (zinc, pierre, bois...) et les éventuels éléments de modénature ou de décor seront conservés et mis en valeur.

Des lucarnes créées plus récemment et nuisant à la qualité de la composition architecturale de l'édifice peuvent être supprimées ou leur forme et leurs proportions modifiées afin d'assurer une meilleure intégration de l'ouvrage à la construction, en reprenant les caractéristiques des lucarnes anciennes.



2.1.1.E – LES SOUCHES DE CHEMINEES ANCIENNES

Les souches de cheminée anciennes sur le bâti urbain ou de villégiature sont généralement réalisées en maçonnerie et présentent une forme assez étroite. Elles restent relativement discrètes dans le paysage bâti.

Orientations :

Les souches de cheminée conserveront leurs dispositions d'origine et seront restaurées en cohérence avec le traitement du reste de la toiture.

Sauf dispositions particulières, elles présenteront un traitement architectural sobre.

Si besoin, elles pourront être supprimées si elles nuisent à la qualité de la composition architecturale d'ensemble.

2.1.1.F – LES DETAILS ET DECORS DE TOITURE : AISSELIERS ET FERMES APPARENTES, LAMBREQUINS ET EPIS DE FAITAGE

La plus grande richesse et complexité des toitures de l'architecture urbaine, de villégiature et ferroviaire s'exprime enfin par la présence de nombreux éléments de décor, qui à la fois participent de leur structure ou d'une meilleure efficacité et contribuent à leur ornementation, voire manifestent une forme de fantaisie permettant d'animer la construction par la multiplication des détails, dont certains sont empruntés au folklore suisse.

Les lambrequins en bois ou en métal ajouré facilitent l'écoulement de l'eau en bord de toit tout en décorant les rives des pignons. Les épis de faitage protègent les angles de la toiture tout en marquant une certaine qualité architecturale. Aisseliers et fermes ou charpentes apparentes, souvent sculptés ou ajourés, parfois colorés, permettent de profondes avancées de toit qui préservent mieux les façades de la pluie et de la neige ou du soleil estival tout en créant un espace extérieur protégé et en évoquant un vocabulaire architectural néo-régionaliste ornemental.

Ces éléments sont constitutifs d'une architecture plus bourgeoise et décorative, qui se développe notamment au XIXe siècle sur les chalets et les villas.

Orientations :

Les éléments de décor des toitures tels que lambrequins, aisseliers, épis de faîtage et fermes apparentes seront conservés et restaurés en préservant leurs caractéristiques d'origine en termes de dessins, de matériaux et de couleurs.

Si besoin ils seront remplacés par des éléments de même facture.



2.1.2 – LES FAÇADES

La façade est comme le visage ou la peau d'une maison : elle la protège des intempéries et des aléas climatiques extérieurs, elle reflète son organisation intérieure et les usages de ses habitants et prend une dimension esthétique plus ou moins marquée selon le statut social des habitants ou l'époque de construction. Plusieurs éléments sont donc à prendre en compte sur les façades d'une construction ancienne que l'on souhaite restaurer ou transformer : les particularités structurelles et constructives du bâti, faisant ici référence à des matériaux locaux comme le granit, les éléments et les détails qui témoignent d'une typologie patrimoniale, d'une histoire, d'une qualité d'architecture et enfin l'organisation des ouvertures qui composent souvent une façade remarquable, où se manifestent pour les maisons et immeubles du XIXe siècle, les villas et les hôtels une composition architecturale régulière et dessinée et le jeu des matériaux, des enduits et des détails. Restaurer les façades d'une maison c'est se poser avant tout la question du maintien des caractéristiques constructives et architecturales des éléments qui la composent.

En cas de travaux d'entretien ou de restauration d'un élément bâti de l'architecture ancienne urbaine, de villégiature ou ferroviaire, on tiendra ainsi particulièrement compte en façade des éléments suivants :

2.1.2.A – LES MAÇONNERIES ET LES ENDUITS

La cohérence et l'homogénéité de l'architecture urbaine et de villégiature chamoniarde ancienne est notamment donnée par la présence en façade d'un enduit de couleur claire (blanc, ocre jaune, teinte rosée) couvrant et protégeant les moellons de pierre, mettant en valeur le granit utilisé notamment pour les encadrements des ouvertures et les éléments de modénature (corniches et chaînages d'angle principalement).

Orientations :

De façon générale, les enduits anciens en bon état seront conservés. Ils seront si besoin ravivés par un lait de chaux. Ils seront restaurés en conservant leurs caractéristiques de mise en œuvre, de finition et de couleurs (enduits couvrants, nature des liants à la chaux, granulométrie et couleurs des sables).

Les parties en maçonnerie de granit apparent des façades (soubassements, encadrements, sous-toiture, bandeaux) seront maintenues et restaurées en respectant les dispositions d'origine.

Les baguettes d'angle sont vivement déconseillées de façon générale et interdites pour les constructions identifiées comme remarquables.

Les surépaisseurs d'enduit, les détournages des pierres au niveau des chaînages d'angle ou des encadrements, les joints creux ou en saillie, les matériaux à empreintes sont proscrits.

Les enduits-ciment sont interdits pour leur rendu inesthétique mais aussi à cause des désordres qu'ils peuvent provoquer dans les maçonneries en rendant les murs étanches et en empêchant la vapeur d'eau de s'évacuer.

Les éventuelles inscriptions peintes seront préservées.



Les enduits très clairs et légèrement colorés mettent en valeur la modénature de granit et les éléments de décor de tous styles des façades. Ils participent au caractère plus urbain, bourgeois et composée de cette architecture.

2.1.2.B – LES STRUCTURES ET BARDAGES BOIS

Les chalets sont des petites villas particulières qui s'inspirent de l'architecture rurale montagnarde et du folklore suisse et présentent une composition où domine le bois en structure comme en bardage, généralement sur un soubassement ou un rez-de-chaussée en maçonnerie. Certains hôtels implantés en montagne présentent également des parties bardées de bois (parties hautes des pignons par exemple). Ces éléments d'architecture sont à préserver car ils participent de l'identité spécifique de ces constructions.

Orientations :

Dans le respect de l'architecture d'origine, les structures et bardages bois anciens seront conservés ou restaurés.

L'épaisseur et l'aspect des planches des bardages neufs sera appréciée en fonction des planches anciennes afin de préserver une cohérence d'ensemble. Les planches seront peintes, laissées à leur vieillissement naturel ou traitées aux sels métalliques s'ils ne modifient pas l'aspect naturel du bois.

On évitera des traitements de type vernissage ou lasurage des planches et des bardages qui modifient le caractère d'ensemble de la construction et donnent un aspect trop brillant au bois.



2.1.2.C – L'ORGANISATION DES FAÇADES ET LES OUVERTURES EXISTANTES

L'architecture urbaine, de villégiature et ferroviaire se singularise en façade par une organisation régulière (à travées, symétrique) ou composée en un ensemble esthétique. C'est entre autres ce qui la distingue des fermes et maisons rurales dont les percements et leur implantation en façade répondent plus à un usage intérieur et se soucient moins de l'apparence extérieure que de l'utilité fonctionnelle.

Orientations :

La régularité ou la composition et les trames architecturales verticales et horizontales organisant les ouvertures en façade seront maintenues. On veillera notamment à préserver le rythme des travées (axes verticaux) et la régularité des alignements horizontaux des baies, ainsi que les proportions des ouvertures qui peuvent être différentes en fonction des étages (grandes baies au premier étage et plus petites aux étages supérieurs par exemple).

Les ouvertures anciennes ont une histoire et témoignent de celle du bâtiment dans son ensemble (époque de construction ou de modification, anciens usages...). On veillera donc à ne pas modifier les ouvertures anciennes existantes, sauf dans le cas d'une baie transformée récemment (notamment en cas d'élargissement) et dont on souhaite rendre les proportions d'origine. La modification d'une baie existante peut d'autant plus déséquilibrer une façade ancienne que celle-ci est régulière. La création d'une nouvelle baie s'inscrira donc également avec tact dans la composition existante.

Il est toujours préférable de créer une nouvelle ouverture dans les mêmes proportions que les anciennes, plutôt que de modifier une baie qui participe à l'histoire et à la composition architecturale de la construction. L'élargissement des ouvertures traditionnelles notamment est un facteur de banalisation voire de dénaturation des façades anciennes.



Régularité et composition des façades

2.1.2.C – LES MENUISERIES

L'architecture urbaine, de villégiature et ferroviaire présente deux types de menuiseries permettant l'occultation des fenêtres :

- *Les volets intérieurs, qui laissent à la façade une forme de pureté architecturale mettant en valeur sa composition,*
- *Les volets extérieurs (contrevents), réalisés en bois peints, qui peuvent être pleins, à persiennes ou semi-persiennés,*

Les portes et les fenêtres, par leur partition et leur dessin, participent à l'équilibre et à la qualité de la composition architecturale de la façade. Une attention particulière doit donc être portée quant au maintien des menuiseries anciennes, conçues en cohérence avec l'architecture de la construction.

Orientations :

Le maintien ou le confortement des portes, fenêtres et volets originels sera recherché en priorité.

En cas de remplacement des menuiseries :

- on évitera le remplacement des menuiseries dit *en rénovation* :
 - la baie d'origine et son encadrement seront conservées en adaptant la nouvelle menuiserie aux dimensions ;
 - les anciennes menuiseries seront totalement déposées afin de préserver les proportions des portes et des fenêtres (largeur des nouvelles portes ou fenêtres en adéquation avec les percements d'origine) ;
 - les ferrures anciennes seront réutilisées dans la mesure du possible.
- Les nouvelles menuiseries resteront de forme simple. Elles seront réalisées en bois. Elles seront de préférence pleines ou persiennées pour les volets, selon le dessin d'origine. On évitera l'aluminium et le PVC.

- Les fenêtres reprendront les partitions traditionnelles en carreaux plus hauts que larges.
- Les ferrures seront peintes de la même couleur que les volets.

Dans le cas de portes d'entrée en ferronnerie, celles-ci seront conservées et restaurées.

Des volets pliants en bois ou en métal pourront être également mis en œuvre si la construction en présentait à l'origine.

Les volets roulants doivent être proscrits de l'architecture patrimoniale.

Afin d'améliorer la performance énergétique de la construction tout en préservant les menuiseries anciennes, il est possible :

- De poser une deuxième fenêtre à l'intérieur du bâti ou des volets intérieurs,
- De poser un double vitrage sur la menuiserie existante si elle le permet.



2.1.2.D – LES GARDE-CORPS

Qu'ils soient réalisés en ferronnerie, en bois ou en béton, les garde-corps constituent l'un des éléments les plus ornementaux des façades urbaines ou de villégiature, contribuant avec la modénature et les décors à animer les façades de détails parfois très élaborés. Ils forment un remarquable catalogue de formes ornementales du XIXe siècle et du début du XXe, pour certaines caractéristiques des styles Art Nouveau et Art Déco ou d'inspiration montagnarde. Ils témoignent de la multiplication des balcons et terrasses sur des constructions à vocation touristique mais aussi d'un caractère architectural décoratif et ostentatoire. Leur préservation contribue à maintenir l'intérêt architectural des constructions anciennes.

De même, la multiplication des perrons et des emmarchements extérieurs mettant en valeur l'architecture de villégiature notamment s'est accompagnée de la mise en œuvre de garde-corps pour les escaliers.

Orientations :

Comme pour les menuiseries, la qualité des garde-corps anciens doit être maintenue car elle contribue à celle de l'architecture en général.

Les ferronneries anciennes seront préservées et restaurées en maintenant leurs caractéristiques. En cas de remplacement, on veillera à reprendre le matériau et le modèle ancien.

Elles seront simplement repeintes dans des couleurs sombres en accord avec les autres teintes de la façade et des menuiseries.

Les garde-corps en bois seront maintenus ou restaurés selon leur dessin d'origine. Ils seront traités sur le même principe que les bardages bois, en évitant le vernis et le lasurage.

Les garde-corps en pierre ou en béton marquant l'époque de construction seront également conservés et traités en cohérence avec le reste de la façade.



Garde-corps du XIXe siècle, Art Nouveau et Art Déco



2.1.2.E – LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX SPECIFIQUES : BALCONS, ESCALIERS EXTERIEURS, MARQUISES, FAUX PANS-DE-BOIS, MODENATURE ET DECORS

L'architecture urbaine et de villégiature se démarque de l'architecture vernaculaire rurale, simple, par l'apport d'éléments décoratifs en façade, d'abord relativement sobres pour les maisons du XIXe siècle puis de plus en plus complexes et diversifiés avec les villas et les grands hôtels. Ces éléments traduisent un goût pour la variété des façades, voire la fantaisie inspirée des styles historiques plus anciens ou d'une architecture vernaculaire parfois rêvée. Les balcons, escaliers extérieurs, marquises témoignent également d'une mise en scène de l'architecture et de l'entrée dans la construction ainsi que de la volonté de profiter de la vue et de l'air de la montagne. Les éléments de modénature sont souvent communs aux différents types de construction : chaînages d'angle réguliers, encadrement des baies, corniche, parfois bandeaux marquant les étages, réalisés en granit. Selon les époques et le prestige de la construction, on peut retrouver des éléments de mouluration, des décors en mosaïque, du faux pans-de-bois, parfois des décors néoclassiques avec pilastres, frontons... Des consoles de balcons sculptées mais aussi la qualité des garde-corps et des éléments de toiture accompagnent cette variété et le soin apporté à la qualité architecturale.

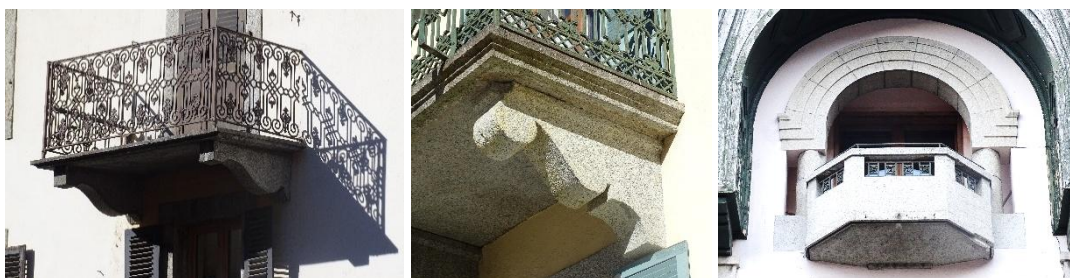
Orientations :

De façon générale, tous ces éléments architecturaux, qui font la spécificité et la qualité de l'architecture urbaine, de villégiature et ferroviaire, doivent être préservés et restaurés dans le respect de leurs caractéristiques traditionnelles.

La modénature et les décors seront préservés et restaurés dans le respect de leur dessin et du matériau originel. Afin de conserver aux façades leur intérêt architectural patrimonial, ils ne seront pas recouverts par un enduit ou un bardage qui risquerait de les faire disparaître mais au contraire mis en valeur par le traitement de façade.

Les éléments de détails sculptés, les dates ou les éléments rapportés en terre cuite vernissés seront conservés, restaurés et mis en valeur.

Les balcons, loggias, bow-windows, marquises anciennes seront conservés avec l'ensemble de leurs éléments en bois, métal ou ferronnerie et restaurés dans leur forme et leur couleur originelles. On évitera notamment toute simplification de leur dessin, y compris pour les menuiseries, ce qui contribuerait à appauvrir la qualité architecturale de la façade. On cherchera au contraire à les mettre en valeur.



Le balcon, par sa géométrie, ses détails architecturaux, le traitement des garde-corps, l'ombre qu'il projette sur la façade, participe à la composition et à la qualité architecturale de l'ensemble de la façade et à son animation.



2.1.3 – LES CLOTURES, LES PORTAILS, LES TERRASSES ET LES JARDINS

2.1.3.A - ENTREtenir LES MURS DE CLOTURE EN MAÇONNERIE

Les paysages bâtis aux abords des villas se caractérisent par la présence de murs de clôture isolant le parc ou le jardin de l'espace public, au contraire des paysages ruraux agricoles au caractère ouvert. Les murs de pierre participent à la qualité patrimoniale des paysages bâtis de villégiature : outre leur rôle structurant pour les espaces publics, ils présentent également un intérêt architectural par leur qualité de mise en œuvre. Ils participent à la silhouette des rues. Laissant percevoir les frondaisons des arbres et les jardins qu'ils préservent, ils contribuent au charme des lieux.

Orientations :

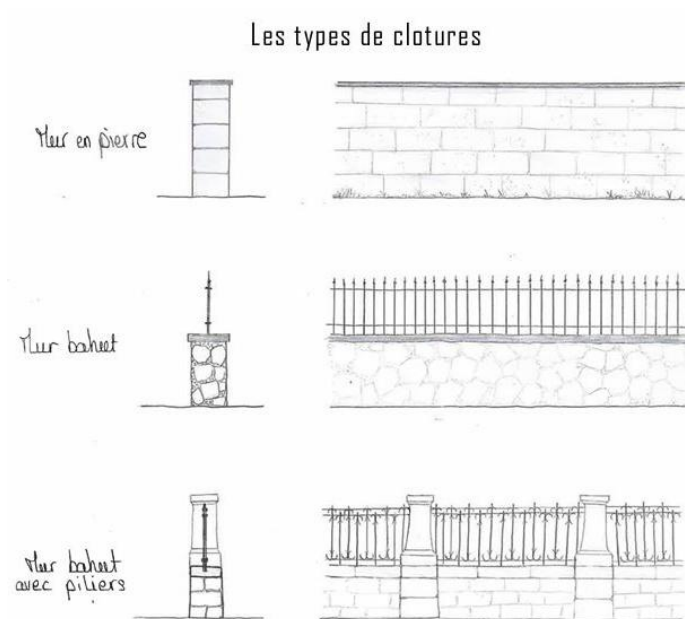
Les linéaires de murs de clôture en pierre, en brique ou en terre crue seront maintenus et entretenus afin de préserver la qualité d'ambiance des paysages bâtis et la cohérence des ensembles formés par la villa et son parc clos.

Comme les maçonneries des façades des constructions, les murs en pierre doivent pouvoir « respirer » et laisser passer l'eau remontant du sol par capillarité. Il est donc préférable de restaurer et d'enduire les murs avec des mortiers préparés à base de chaux et sable, dans une finition et des teintes cohérentes avec celles des façades des constructions. Les maçonneries des murs de clôture pourront être laissées apparentes ou « à pierre vue ».

Les couronnements seront également restaurés à l'identique.

2.1.3.B – LES CLOTURES ANCIENNES

Villas et hôtels peuvent également présenter, pour isoler le jardin, une clôture constituée d'un mur bahut en maçonnerie de pierre surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'une clôture en pierre ou en béton. La grille peut être structurée par des piliers de maçonnerie régulièrement espacés. Ces clôtures sont conçues pour laisser passer le regard et mettre en valeur la villa ou l'hôtel dans son jardin. Les matériaux et leur couleur, le style et la qualité des ferronneries répondent à la qualité architecturale de la construction et contribuent à la mettre en scène.



Orientations :

Les murs-bahut en maçonnerie seront préservés et restaurés selon le même principe que les murs de clôture en maçonnerie de pierre.

Le maintien ou le confortement des grilles d'origine sera recherché en priorité.

Elles seront entretenues par un nettoyage régulier et un traitement antirouille si nécessaire.

On évitera leur occultation. Le doublement de la clôture par une haie végétale variée peut permettre de préserver si besoin l'intimité du jardin.

En cas de remplacement, on veillera à restaurer l'ensemble par une grille de même qualité, de même matériau et dessin. On évitera notamment les tubes creux.

2.1.3.C – LES PORTAILS

Comme les murs et les clôtures, les portails participent de la qualité des abords des villas et des hôtels, en monumentalisant l'entrée dans la propriété. Ils contribuent également à mettre en valeur l'espace public. Par leur composition architecturale, les matériaux employés et leur couleur, le style de l'ouvrage, ils répondent à la qualité de la construction et la mettent en valeur. La restauration des portails doit donc être aussi soignée que celle de la maison qu'ils protègent.

Orientations :

Les portails anciens seront préservés et restaurés.

Le maintien ou le confortement des vantaux d'origine en bois ou en ferronnerie sera recherché en priorité. Leur éventuel remplacement sera réalisé à l'identique.

Les piles en maçonneries seront maintenues et restaurées selon les mêmes principes que les murs en maçonnerie.



2.1.3.D – TERRASSES ANCIENNES, COURS ET JARDINS

La perception des jardins participe fortement à la qualité de l'ambiance des paysages bâtis. Les jardins sont à la fois un espace d'agrément, d'accompagnement et de mise en scène végétale de l'architecture et des espaces bâtis. La végétation procure une certaine intimité tout en laissant filtrer des vues vers les constructions et le grand paysage. A l'avant, les jardins sont plantés d'une végétation basse et fleurie, qui met en valeur la construction. A l'arrière peut se développer un parc plus arboré et planté servant à l'agrément des occupants.

Les grands hôtels et les palaces notamment peuvent présenter des espaces de terrasse en rez-de-chaussée, conçus dès l'origine de l'édifice et qui participent à la composition architecturale de l'ensemble. Elles témoignent également de la volonté de faire profiter de la vue et de l'air de la montagne. Ces terrasses doivent être préservées pour leur intérêt architectural et typologique et traitées avec le même soin que le reste de la construction.

Orientations :

Les arbres remarquables des parcs et jardins des villas et hôtels seront conservés. En cas de nécessité sanitaire ou de sécurité, ils seront remplacés par des sujets de même espèce ou

similaire, éventuellement mieux adaptée au changement climatique, plantés au même emplacement ou à proximité.

Les haies comme la végétation de limite de terrain, par leur faible densité, leur diversité et leur caractère (au moins partiellement) bas et fleuri, devront participer à la mise en valeur de la construction et des vues en maintenant une certaine transparence depuis l'espace public.

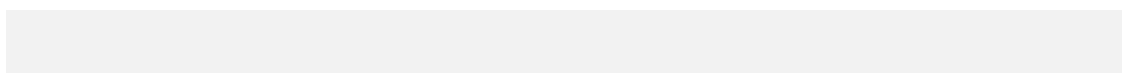
Les haies par leur diversité en termes de strates arbustives et de variétés d'espèces, participeront à la qualité des paysages. On évitera les essences banalisées et persistantes créant des murs végétaux opaques, au profit de végétaux diversifiés et caduques à floraison et autres manifestations saisonnières.

Les plantations du jardin seront réalisées avec des essences bien adaptées au sol et au climat doux, de préférence résilientes et progressivement adaptées au changement climatique.

Les sols des cours, des terrasses ou des parties praticables ou de stationnement resteront le maximum possible perméables. On utilisera des matériaux qualitatifs ou proches des matériaux naturels : dalles de pierre, brique, stabilisé, gravier roulé... Les parties imperméables sont limités aux bandes de roulement et espaces de stationnement.

Les terrasses anciennes seront préservées et leurs caractéristiques architecturales maintenues ou restaurées.

Les cuves et dispositifs de jardin divers (bacs de récupération d'eau de pluie, aire ou bacs de compostage, méthanisation domestique, poulailler, étendoirs à linge...) peuvent également avoir un impact sur la qualité paysagère des lieux. Il est donc important de réfléchir à des emplacements discrets, d'utiliser des matériaux naturels ou de teintes neutres, de prévoir des plantations aux abords permettant une meilleure intégration paysagère, etc.



2.2 – REHABILITER, TRANSFORMER, ETENDRE LE BATI ANCIEN URBAIN, DE VILLEGIAURE ET FERROVIAIRE

2.2.1 – EN TOITURE

2.2.1.A – CREATION D'UNE OUVERTURE EN TOITURE

Bien que les combles perdus soient utiles à l'isolation de la maison comme zone tampon thermique entre l'extérieur et les étages inférieurs d'habitation, la création d'ouvertures en toiture en cas de transformation des combles en partie habitable peut être nécessaire afin d'éclairer et de ventiler l'espace sous toiture.

Anciens hôtels, immeubles et villas présentent déjà de nombreuses ouvertures en toiture sous forme de lucarnes.

De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète du volume des combles. Les percements en toiture sont plus nombreux que par le passé. Si l'on n'intègre pas les nouvelles ouvertures avec soin dans le volume d'ensemble (proportions, implantation), elles peuvent former autant de ruptures visuelles disgracieuses dans la surface du toit.

Orientations :

De façon générale, il est important que les nouveaux percements en toiture restent limités en nombre et en dimensions, afin d'assurer une bonne cohérence avec l'architecture ancienne. Leur nombre est limité à deux ou trois nouvelles ouvertures par pan de toit, en fonction de la taille de la toiture et de la présence éventuelle d'ouvertures déjà existantes, afin de ne pas déséquilibrer l'aspect d'ensemble de la construction.

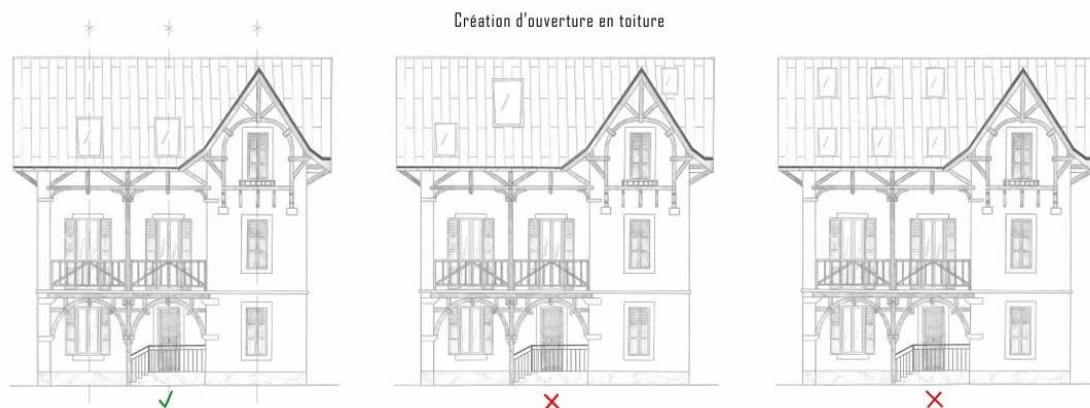
La création d'une nouvelle ouverture dans la toiture d'une construction patrimoniale remarquable peut être interdite, s'il s'agit de préserver sa cohérence et son intérêt architectural.

On évitera la création d'ouvertures sur les croupes et demi-croupes, particulièrement inesthétique.

Les deux types de nouvelles ouvertures de toit à privilégier sont la lucarne et le châssis de toit rampant :

- La dimension des lucarnes nouvelles sera réduite et reprise sur celle des lucarnes anciennes déjà existantes sur la construction ou sur d'autres constructions de même type. Un trop grand nombre de lucarnes et des dimensions trop importantes peuvent impacter fortement l'aspect de la construction et déséquilibrer ou alourdir sa composition d'origine qui perd alors en qualité architecturale. Les lucarnes seront alignées sur les travées (axes verticaux) de façade, à défaut sur les trumeaux. Elles seront réalisées de façon traditionnelle en bois, pierre ou zinc en fonction du caractère de la construction et couvertes avec le même matériau que la toiture.

- Les châssis de toit rampants, s'ils sont bien intégrés par leurs dimensions et leur implantation, peuvent permettre de répondre au souhait d'éclairer l'intérieur des nouvelles pièces créées sous toiture, tout en préservant l'unité et la planéité des toitures anciennes.



Les châssis seront de petites dimensions (78x98 cm maximum par exemple) et présenteront des proportions plus hautes que larges. Ils seront positionnés plutôt en partie basse de la toiture. Leur implantation respectera l'organisation de la façade, en alignement sur les travées ou ouvertures existantes. Si plusieurs châssis de toit sont créés sur un même pan, ils seront tous de mêmes dimensions et également alignés horizontalement afin de composer un ensemble régulier et homogène. La superposition verticale de plusieurs châssis de toit, qui provoque un effet de mitage de la toiture particulièrement impactant sur la qualité architecturale d'ensemble, est interdite.

Les châssis et les éventuels coffrets de volet roulant ne dépasseront pas du nu de la couverture afin de s'intégrer dans le plan de la toiture et être le moins perceptibles possible. Les menuiseries seront peintes dans une teinte en cohérence avec celle de la couverture.

2.2.1.B – LES TERRASSES DE TOIT

Orientations :

Les terrasses de toit sont interdites sur le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

2.2.1.C – INTEGRER LES ELEMENTS TECHNIQUES

Orientations :

Les antennes, paraboles, sorties de VMC ou poêle et tout autre élément technique seront intégrés à l'architecture et le moins visibles possible depuis les espaces publics. Ils seront

regroupés afin de ne pas miter l'ensemble de la toiture. Les sorties VMC seront traitées en châtière ou menées dans les conduits de cheminée existants.

Il est recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles sont posées.

Les sorties de poêle ou de chaudière seront conduites de préférence par l'intérieur. La sortie en toiture sera traitée comme une souche de cheminée traditionnelle. Le conduit extérieur est interdit sur les constructions identifiées comme patrimoine remarquable.

Il ne sera autorisé sur les autres que si aucune autre solution technique n'est possible. Il fera alors l'objet en façade d'un traitement architectural permettant son intégration à l'ensemble bâti, en termes d'implantation, de matériau de couverture et/ou d'enduit ou de couleur.

2.2.2 – EN FAÇADE

2.2.2.A – CREATION D'UNE NOUVELLE OUVERTURE EN FAÇADE

La modification d'une ouverture existante ou la réalisation d'un nouveau percement est ici encore plus délicate que pour le bâti rural car maisons et immeubles du XIXe siècle, hôtels, villas présentent des façades déjà régulières et composées architecturalement comme un tout dessiné et finalisé. Il est donc particulièrement difficile d'y intégrer un nouveau percement sans compromettre l'équilibre et la qualité architecturale d'ensemble. Modifier une ouverture existante peut également dénaturer la composition d'une façade, sauf s'il s'agit de rétablir un équilibre précédemment rompu ou non achevé.

Orientations :

La modification des ouvertures existantes est interdite, sauf s'il s'agit de restaurer des proportions anciennes précédemment modifiées, de rétablir un équilibre architectural d'ensemble de la façade ou de créer un balcon ou une terrasse. La modification de l'ouverture ne devra dans ces cas pas conduire à lui donner des proportions horizontales, afin d'éviter de déséquilibrer l'ensemble de la composition architecturale. La création de nouvelles baies sera ainsi privilégiée, plutôt que l'élargissement des ouvertures existantes. Néanmoins, on veillera à limiter le nombre de nouvelles ouvertures afin de conserver à l'architecture sa régularité et l'équilibre de sa composition d'origine.

La création d'une nouvelle ouverture peut être interdite sur une construction patrimoniale remarquable afin d'éviter que celle-ci ne perde son intérêt architectural.

De façon générale, la création d'entrée de garage dans les façades existantes est interdite.

La nouvelle ouverture respectera les principes d'organisation et de composition de la façade dans laquelle elle s'inscrit, notamment les trames verticales des travées et horizontales des différents niveaux, ainsi que les modénatures et décors existants. L'ouverture présentera des proportions verticales plus hautes que larges reprenant celles des ouvertures anciennes.

On veillera enfin à la qualité des matériaux employés pour la réalisation des nouveaux encadrements, à leur cohérence par rapport aux ouvertures anciennes de la façade ainsi qu'au soin apporté à leur mise en œuvre : bois, pierre, béton selon les cas. Dans le cas de façades en pierre, un linteau béton peut être utilisé s'il est implanté à l'arrière d'un linteau pierre placé en façade.

De même, les nouvelles menuiseries seront de qualité au moins équivalente à l'existant, en privilégiant le bois de façon générale ou le métal pour les grandes ouvertures. Les partitions traditionnelles des fenêtres seront reprises afin de garantir l'homogénéité d'ensemble.

La transformation d'un ancien garage ou local commercial en habitation peut entraîner celle de l'ouverture correspondante et notamment sa fermeture partielle. Dans tous les cas, les dimensions de l'ouverture restent inchangées (sauf par exemple en cas de remontée du linteau de la porte de garage pour le remettre au niveau de ceux des autres ouvertures du rez-de-chaussée et assurer une meilleure intégration architecturale). C'est le coffrage qui doit permettre la création d'une fenêtre tout en conservant les arêtes de l'ancienne ouverture. Il est conseillé de fermer l'ouverture avec un matériau léger et d'éviter la maçonnerie. Le coffrage peut faire l'objet d'une interprétation contemporaine, en cohérence avec le reste de la façade.

2.2.2.B – CREATION D'UN NOUVEAU BALCON

Orientations :

L'architecture urbaine et de villégiature présentant déjà des balcons, il est possible d'en créer des nouveaux sur les façades existantes. Leur implantation doit être néanmoins privilégiée du côté cour ou jardin, sur les façades non visibles de l'espace public.

Pour des raisons esthétiques mais aussi structurelles, les balcons seront limités en surface et en débord, sur le principe des balcons anciens existants sur les édifices du même type. Côté espace public, ils seront conçus en porte-à-faux, sans poteaux.

Leur implantation sera réfléchie dans l'objectif de préserver l'équilibre d'ensemble de la façade afin d'éviter un effet « verrue » faisant perdre à la construction sa valeur architecturale et patrimoniale.

Les balcons filants sur toute la largeur de la façade sont à réserver aux façades urbaines et aux chalets qui n'en présentent pas déjà aujourd'hui. Ils sont à proscrire sur les autres typologies de construction car ils risqueraient de trop déséquilibrer la composition architecturale existante.

Les proportions, matériaux et dessin du balcon et du garde-corps devront être cohérents avec l'architecture de la construction sur laquelle ils sont apposés et présenter une finesse et une qualité au moins équivalentes aux balcons anciens déjà présents sur la construction ou sur celles du même type. L'articulation avec les autres éléments débordants de la façade (devanture, enseigne, luminaire...) devra être particulièrement soignée.

La création de terrasses de grandes dimensions sera limitée au rez-de-chaussée.

2.2.2.C – INTEGRER LES ELEMENTS TECHNIQUES : BOITIERS, POMPES A CHALEUR, VENTILATION

Les éléments techniques installés sur ou à proximité des façades peuvent avoir un impact particulièrement négatif sur la perception de la qualité d'un ensemble bâti.

En effet, les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz, les boîtiers fibre, les boîtes aux lettres, interphones, caissons de climatisation, pompes à chaleur et autres coffrets techniques sont rarement pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Leur emplacement a pourtant un rôle important dans la présentation de l'immeuble du fait de leur situation (accessible de la voie publique), de leur taille et de la couleur standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une bonne intégration, à condition de balayer dès le départ toutes les solutions, puis de soigner la mise en œuvre. Le coffret, loin d'être une fatalité, peut aller dans le sens de la cohérence d'ensemble du bâtiment réhabilité.

Orientations :

De façon générale, tout élément technique doit faire l'objet d'un travail d'insertion paysagère et architecturale ou d'habillage soigné, permettant de le dissimuler et de l'intégrer à la composition d'ensemble de la construction, de la façade ou du mur sur lequel il est apposé.

Il est essentiel que les coffrets de branchement (gaz, électricité, fibre...) soient pris en compte dans une vision globale de la construction : emplacement, couleur, dimensions, matériau d'habillage, bien que contraints par l'aspect technique et standardisé des coffrets, constituent les éléments d'une intégration architecturale de qualité. On veillera à inscrire le coffret dans l'organisation d'ensemble de la façade ou du mur et à éviter qu'il coupe un élément d'architecture. L'idée générale est de le « fondre » dans la paroi.

Les coffrets seront de préférence encastrés dans le mur et peints dans le même ton que la façade ou, avec une pose en retrait d'au moins 5 cm du mur, couverts par une pierre amovible ou un volet en bois peint reprenant les caractéristiques d'une menuiserie traditionnelle.

En cas de pose en applique ou devant la façade ou le mur, les différents coffrets seront regroupés et dissimulés sous un abri (bois ou pierre et bois par exemple).

Les blocs de ventilation (pompe à chaleur ou climatiseur) seront de préférence posés à l'intérieur dans les combles. Si ce n'est pas possible, ils seront posés sur les façades les moins visibles de l'espace public et dissimulés derrière un habillage ne nuisant pas à la qualité de la façade. Ils peuvent éventuellement être intégrés dans une menuiserie nouvelle, en imposte et dissimulés par une grille. Pour les commerces, ils peuvent être masqués dans les devantures, par des grilles.

Les boîtes aux lettres extérieures seront de préférence encastrées dans le mur de façade ou de clôture et choisies ou peintes dans une couleur du même ton que celui du mur dans lequel elles sont implantées.

2.2.2.D – REALISER UNE EXTENSION OU AJOUTER UNE VERANDA

Il peut être nécessaire et parfois préférable de créer une extension afin de répondre à de nouveaux besoins sans nuire à l'intégrité du bâti ancien originel. Certaines constructions patrimoniales remarquables doivent néanmoins de préférence être conservées en l'état afin de préserver la qualité des paysages bâtis chamoniards.

Il peut être plus délicat de créer une extension pour une villa ou un ancien hôtel, dont la forme composée et complexe permet de façon moins évidente l'intégration d'une extension, à la différence d'une maison du XIXe siècle par exemple, dont la forme plus simple autorise plus facilement une certaine évolution.

La véranda, construction héritée des serres et jardins d'hiver aux lignes élégantes du XIXe siècle, est par contre plus évidente à intégrer à une architecture bourgeoise ou de villégiature qui en compte historiquement déjà. Il s'agit néanmoins de veiller à la qualité de la nouvelle véranda et à son implantation, afin d'éviter d'apposer sur des constructions de qualité un objet standardisé ou banal provoquant un effet de « verrue » et faisant perdre à la construction d'origine son intérêt architectural et patrimonial.

Orientations :

Pour les constructions patrimoniales pour lesquelles l'extension est autorisée, il est essentiel dans la conception de l'extension d'avoir en premier lieu une vision globale de la construction et de son environnement afin d'assurer la cohérence de l'extension en termes d'implantation, de gabarit, de volume et de forme, de matériaux, de couleur et de détail.

Les proportions et les trames architecturales de l'extension seront cohérentes avec le bâti existant et chercheront à le mettre en valeur : relation harmonieuse des gabarits entre les deux constructions, implantation des ouvertures en façade respectant les hauteurs de linteau existantes, respect de l'échelle des différents niveaux de la construction principale, etc.

De façon générale, il est important que l'extension soit mesurée. Son volume sera sensiblement moins important et plus bas que celui du bâtiment existant. Le volume et l'architecture de la construction d'origine resteront ainsi lisibles dans son gabarit (perception des arêtes) et dans la composition de ses façades.

Il est également préférable d'implanter l'extension à l'arrière des constructions afin qu'elle soit moins perceptible et ne perturbe pas la qualité de la composition architecturale de la façade principale.

On prêtera une attention particulière aux éléments de modénature et de décor existants comme les encadrements de baies, les corniches, les chaînages d'angle... au moment de

l'adjonction du volume de l'extension. Ces éléments fragiles participent à la qualité du bâti existant et le respect des rythmes qu'ils donnent en façade facilitera l'intégration de l'extension à l'ensemble.

Si l'extension reprend un vocabulaire architectural traditionnel, il s'agira de se fondre le plus possible dans l'ensemble existant en reprenant les formes, les matériaux, les finitions et les couleurs.

Un traitement contemporain de la forme architecturale ou de la mise en œuvre des matériaux peut permettre un certain contraste par rapport à l'existant. Dans ce cas, l'extension respectera néanmoins les règles traditionnelles d'implantation et de couleurs du bâti afin de préserver la qualité d'ensemble.

De façon générale, la jonction des volumes entre bâtiment existant et extension devra être particulièrement soignée. L'extension ne doit pas être rapportée, mais intégrée. Il est préférable que les pentes de toit de l'extension soient parallèles à celles de la construction contre laquelle elle s'appuie.

L'extension peut être l'élément architectural privilégié pour créer un balcon ou une terrasse ou intégrer d'éventuels panneaux solaires ou photovoltaïques.



A gauche, extension reprenant le style architectural de la maison principale et à droite, exemple d'extension contemporaine. Dans les deux cas, les extensions sont basses et cherchent à rester discrètes dans le paysage.

La véranda doit être considérée comme une extension à part entière et faire l'objet d'autant d'attention en termes d'insertion architecturale.

Lors de la conception de la véranda, une attention particulière devra être portée à :

- La volumétrie, qui dépendra de celle de la maison existante. Les pentes de toit de la véranda seront dans tous les cas proches de celles de la construction principale ;
- L'accroche au bâti existant. Pour une bonne intégration, on prêter une attention particulière à la manière d'adosser le volume de la véranda à celui de la maison (hauteur de la véranda par rapport aux percements existants de la maison, à la toiture, respect de la composition de la façade...) ;
- Le style architectural de la véranda qui sera adapté à celui de la maison. Des vérandas de style ancien (victorien par exemple) peuvent être autorisées sur certaines villas si

ce style s'accorde avec celui de la maison et que les finitions sont de qualité. Les vérandas contemporaines, par leur simplicité, sont également adaptées à l'architecture patrimoniale ;

- Le matériau, qui a un impact sur la qualité architecturale et l'ambiance de cette pièce supplémentaire. Le bois et le métal (acier) sont des matériaux de véranda de prédilection afin qu'elle s'intègre à l'architecture rurale. L'aluminium peut être autorisé s'il présente l'aspect de l'acier. De façon générale, les profilés doivent rester le plus fin possible afin d'assurer la légèreté visuelle de l'ensemble. La véranda pourra être posée sur un mur bahut en maçonnerie. La toiture pourra être réalisée en verre ou couverte dans le même matériau que celle de la construction principale.

La création d'une véranda peut être enfin l'occasion d'intégrer des panneaux solaires ou photovoltaïques au bâti patrimonial sans dénaturer les toitures existantes.



2.2.3 – ISOLATION DE LA CONSTRUCTION ET DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

2.2.3.A – ISOLATION DE LA TOITURE

L'isolation des toitures par l'intérieur sera privilégiée.

En cas d'isolation par l'extérieur (de type « sarking »), la modification du gabarit ne devra pas nuire à la perception d'ensemble de la construction d'origine. La finesse des profils des débords de toit sera préservée.

2.2.3.B – ISOLATION DES FAÇADES

L'isolation par l'extérieur des constructions anciennes n'est pas un acte à prendre à la légère. Tant d'un point de vue esthétique que structurel, le recouvrement des façades a un fort impact qui, s'il est réalisé sans réflexion préalable et avec les matériaux inadéquats, peut mener à d'importants désordres pour le bâti et les paysages. Le bâti ancien présente des caractéristiques et des procédés constructifs qui lui sont propres et qui sont différents de constructions réalisées en matériaux industriels : les maçonneries de pierre, la chaux, le bois doivent « respirer », c'est-à-dire que la vapeur d'eau doit pouvoir être librement évacuée du mur afin d'éviter qu'elle ne se condense et dégrade les matériaux de l'intérieur.

Outre la perte de la valeur architecturale du bâti ancien (qualité des matériaux, modénature, décors...), enfermer l'humidité derrière un enduit-ciment ou un doublage polystyrène, PVC ou composite peut mener à des désordres structurels graves et dommageables pour la qualité patrimoniale du bâti.

L'épaisseur et l'inertie des murs en pierre ne nécessitent souvent qu'une correction thermique afin d'obtenir un confort intérieur suffisant. Cette correction peut être apportée par des enduits isolants (chaux-chanvre par exemple...) ou un doublage intérieur. Les parties en structure et bardages bois peuvent par contre plus facilement dissimuler une isolation plus importante.

Orientations :

L'isolation par l'extérieur des façades des constructions patrimoniales est interdite.

Des enduits isolants peuvent néanmoins être appliqués, s'ils sont constitués de matériaux naturels et ne risquent pas de couvrir des détails d'architecture ou de décor et si leur mise en œuvre ne risque pas de créer des bourrelets ou des surépaisseurs disgracieuses, notamment au niveau des encadrements et des angles de la construction.

Les parties en bardages bois peuvent faire l'objet d'une isolation par l'extérieur si l'ensemble est à nouveau bardé de bois en respectant la mise en œuvre des bardages traditionnels et si l'isolation ne crée pas de modifications perceptibles du gabarit d'origine.

2.2.3.C – PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques peut nuire fortement à la qualité architecturale d'une construction comme à la perception des paysages dans leur ensemble.

Les toitures des constructions urbaines et de villégiature sont en grande majorité réalisées en bardages métalliques, sur lesquels les panneaux photovoltaïques peuvent mieux s'intégrer en termes de couleur, en fonction néanmoins de leur matité et de leur façon de pose.

L'installation de tels dispositifs doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin de définir une implantation et un dessin équilibrés respectant la composition et les caractéristiques architecturales de la construction, ainsi que les vues sur le bâtiment, dans l'objectif d'assurer une intégration réussie des panneaux dans le paysage.

Orientations :

Pour les constructions patrimoniales identifiées comme remarquables, la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques est interdite.

Pour les autres constructions patrimoniales, seront privilégiées :

- La pose de panneaux sur des parties de bâtiment ou dans des espaces non visibles depuis l'espace public,
- Les implantations sur les constructions annexes, les extensions de petites dimensions ou sur un abri de jardin ou à bois, en toiture de véranda ou en auvent, existants ou créés, où les panneaux pourront alors représenter la totalité d'un versant en remplacement des autres matériaux de couverture.



Concernant les implantations en toiture (pour les constructions non identifiées comme remarquables), il est requis :

- D'implanter les panneaux et capteurs solaires parallèlement à la pente du toit,
- De regrouper les panneaux et capteurs en un seul ensemble, sans découpages multiples et au niveau de l'égout du toit de manière à en diminuer l'impact dans le paysage,
- De localiser les panneaux de façon cohérente avec l'architecture de la construction, notamment à l'alignement des axes de composition des façades (travées ou trumeaux),
- De privilégier l'intégration des panneaux encastrés dans le nu de la couverture. La pose en surépaisseur ne pourra être envisagée que si aucune autre solution n'est possible et si les panneaux sont suffisamment fins pour éviter tout effet disgracieux. Le cadre des panneaux sera de la même couleur ou d'une couleur proche de celle des cellules.

Les panneaux colorés, à motifs ou à relief (reprenant par exemple les joints debout des bardages métalliques) ou toute autre solution technique adaptée esthétiquement, peuvent offrir une bonne solution d'intégration architecturale et paysagère. On veillera alors à adapter la couleur des panneaux en fonction de celle de la couverture afin d'unifier l'aspect d'ensemble.

On pourra également réfléchir à des solutions de mutualisation par la création d'une petite centrale solaire, implantée dans un secteur au faible enjeu patrimonial, permettant à plusieurs familles de profiter de l'énergie solaire avec une installation présentant un impact paysager moindre que la multiplication des installations individuelles. Les éléments techniques liés à ce type d'installation devront faire l'objet d'un travail soigné d'intégration paysagère.

Insertion de panneaux photovoltaïques



2.2.3.D – AUTRES DISPOSITIFS

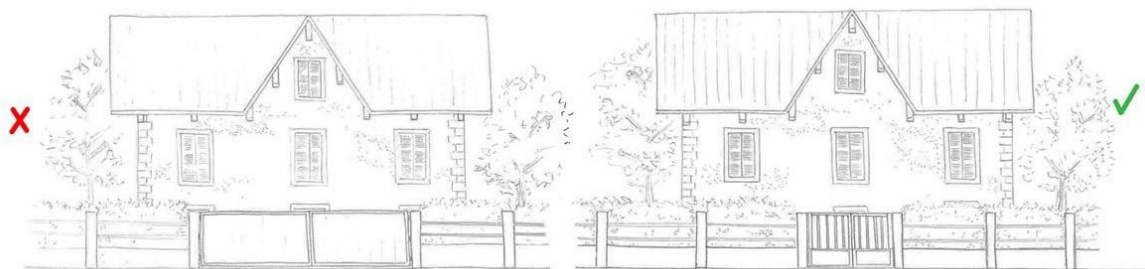
Tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, lorsqu'il est autorisé, fera l'objet d'une intégration architecturale et paysagère de qualité permettant de le dissimuler et de préserver la qualité des perceptions sur la construction et ses abords.

2.2.4 – MODIFICATION DE LA CLOTURE OU DU JARDIN

2.2.4.A – OUVRIR UN NOUVEAU PORTAIL DANS LA CLOTURE

Les clôtures et murs existants peuvent être modifiés afin de créer un nouvel accès à la parcelle à condition de respecter une cohérence d'ensemble et de limiter la taille de la nouvelle ouverture au strict minimum. On évitera notamment des ouvertures trop horizontales, en respectant les gabarits traditionnels des portails anciens.

Insérer un nouveau portail

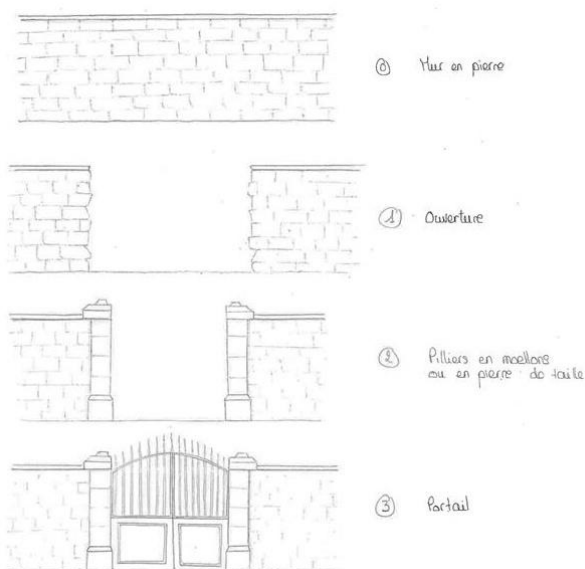


Tout recours à des produits standardisés, inadaptés au contexte, sera évité afin de ne pas banaliser l'ensemble.

Deux solutions sont envisageables pour finir les bords du mur ouvert :

- réalisation de chaînages en pierre de taille,
- réalisation de piliers en moellons ou pierre de taille reprenant la forme et l'épaisseur des piliers anciens.

La finition des chaperons sera également soignée.



Les nouveaux vantaux du portail créé reprendront les caractéristiques des portails anciens. Les éventuels portails coulissants respecteront visuellement un aspect de portail ouvrant traditionnel.

2.2.4.B – LES ESPACES DE STATIONNEMENT

L'imperméabilisation d'un jardin pour faciliter le stationnement par exemple peut être particulièrement néfaste à la qualité de perception des abords d'une construction comme de l'espace bâti urbain ou rural en général. Le maintien de la perméabilité du sol contribue également au drainage et à une meilleure absorption des eaux pluviales. L'enherbement et la végétalisation de ces espaces participent enfin au maintien des continuités écologiques à travers les ensembles bâtis ou anthropisés.

Orientations :

Il est essentiel que les parcs et jardins conservent leur caractère perméable et planté, pour des motifs d'ordres paysagers mais aussi écologiques.

Les revêtements imperméables seront donc réduits aux éventuelles surfaces de roulement et de stationnement dont la superficie devra être limitée au strict minimum.

Le stationnement peut également être traité avec un sol semi-perméable : briques ou pavés avec joints en terre laissant passer l'herbe et l'eau, dalles alvéolées engazonnées, sol gravillonné ou stabilisé... La solution du revêtement enrobé ne doit être utilisée qu'en ultime recours. Celui-ci présentera alors une finition grenaillée et colorée proche de l'aspect naturel du sol.

S'ils sont autorisés, les carports devront rester au maximum ouverts et transparents afin de ne pas être trop visibles dans le paysage. Ils seront réalisés en bois et feront l'objet d'un accompagnement planté permettant une meilleure intégration au paysage. Ils pourront servir de support à la pose de panneaux solaires.

2.2.4.C – CONSTRUIRE UN ABRI OU UNE ANNEXE

Si les dépendances existantes ne suffisent pas, il peut être nécessaire de construire un abri afin de ranger les outils et produits utiles au jardin. Mais bien que « secondaire », un nouvel abri ou une annexe dans le jardin peut avoir un impact fort sur la banalisation des paysages en fonction de son implantation, de sa forme, de ses matériaux et de sa couleur.

Orientations :

On privilégiera des abris et des annexes de petite taille, réalisés dans des matériaux naturels (bois laissé à son vieillissement naturel notamment) en cohérence avec la construction principale et avec les éventuelles annexes anciennes.

Leur implantation dans le terrain sera réfléchie pour être la plus discrète possible (fond de jardin ou en accompagnement de la clôture par exemples et non en milieu de parcelle). Abris et annexes feront l'objet d'un accompagnement paysager permettant de les intégrer dans la végétation d'ensemble du jardin.

On évitera, notamment pour les abris de jardin, les produits préfabriqués du commerce aux formes et aux matériaux souvent peu respectueux des paysages bâtis traditionnels (formes standards trop larges ou « rustiques », bois vernis, PVC...)

2.2.4.D – ET MON GARAGE ?

Le garage constitue une annexe le plus souvent construite sur la rue ou face à la rue et accessible directement depuis la voie, créant des terrassements et des remblais importants, notamment lorsqu'il est conçu en sous-sol. Bien que « secondaire », cette construction a donc un impact particulièrement fort sur la perception des espaces bâtis et des paysages. Lorsque sa réalisation est autorisée, l'insertion architecturale et paysagère du garage doit donc être particulièrement soignée afin de ne pas nuire à la qualité des paysages chamoniards.

Orientations :

La construction d'un garage ne devra pas nuire à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti existant. Son implantation sera la plus discrète possible. Celle occasionnant les travaux de terrain les moins importants et impactants dans le paysage sera privilégiée. La création de garages en sous-sol notamment est interdite si l'impact paysager est trop important.

La construction d'un garage pourra être interdite pour les constructions patrimoniales remarquables s'il s'agit de préserver la cohérence et l'intérêt architectural et paysager de l'ensemble.

Le garage fera l'objet d'un accompagnement végétal permettant de l'intégrer dans le caractère paysager de l'ensemble du jardin.

Les matériaux de construction seront de préférence naturels (bois notamment), dans une mise en œuvre reprenant celle des annexes traditionnelles ou en continuité de celle du bâtiment principal.

Les ouvertures du garage reprendront les formes et les proportions des ouvertures traditionnelles plus hautes que larges. La porte du garage s'inspirera des portes de grange traditionnelle, en bois à deux battants.

Des formes architecturales plus contemporaines pourront également être autorisées si elles sont cohérentes en termes d'implantation, de gabarits, de matériaux et de couleurs avec le bâtiment traditionnel existant.

2.3 – INTEGRER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION EN TISSU ANCIEN URBAIN

2.3.1 – L'ANALYSE ET L'OBSERVATION DU CONTEXTE

L'analyse fine du contexte bâti et paysager permettra au porteur de projet d'intégrer de façon cohérente la nouvelle construction dans son environnement, en prenant notamment en compte :

- *L'implantation des constructions voisines par rapport à la rue et aux autres constructions et leur gabarit,*
- *La topographie du terrain et la façon dont les constructions anciennes voisines s'inscrivent dans la pente,*
- *Les éléments de paysage existants sur le terrain qui pourraient être conservés et valorisés dans le projet : vues, arbre, haie, végétation, clôture ancienne, etc.*

Orientations :

Le projet de construction prendra donc en compte de façon fine les éléments de contexte bâti et paysager existants sur le terrain à construire et dans son environnement limitrophe.

Le projet limitera au minimum les affouillements et exhaussements du terrain naturel nécessaires à la construction.

2.3.2 – IMPLANTATION, GABARIT ET ARCHITECTURE DE LA CONSTRUCTION

Orientations :

L'architecture urbaine ancienne présente des formes et des volumétries simples. La construction nouvelle respectera ce principe d'ensemble.

Les implantations des nouveaux bâtiments seront étudiées de manière à positionner la façade en continuité des autres constructions anciennes adjacentes.

Le gabarit des nouvelles constructions s'inscrira en cohérence avec celui des constructions voisines de même type, afin de maintenir un épannelage général homogène.

Le choix architectural de la construction pourra soit s'inscrire en continuité de l'architecture ancienne (de façon mimétique ou dans une forme de réinterprétation), soit présenter une écriture contemporaine faisant référence à un travail de recherche architecturale mais intégré dans un contexte bâti et paysager patrimonial.

L'insertion du projet contemporain dans le tissu bâti urbain sera notamment assurée par le respect de l'implantation traditionnelle des constructions par rapport à la rue, des gabarits, des matériaux et des couleurs de l'architecture patrimoniale.

Le projet d'écriture traditionnelle reprendra les formes et les mises en œuvre des constructions anciennes. Des éléments contemporains (verrière, baie vitrée...) pourront être intégrés avec les mêmes critères que ceux concernant la modification des constructions anciennes.

De façon générale, les éléments techniques, les vérandas et les éventuels dispositifs de production d'énergies renouvelables devront être pensés dans leur implantation et leur couleur dès la conception du projet afin d'assurer une bonne cohérence architecturale d'ensemble et leur plus grande discrétion possible.

2.3.3 – FORMES, MATERIAUX ET COULEURS

L'intégration des constructions nouvelles dans un tissu bâti patrimonial grâce à la qualité des matériaux et au respect des couleurs de l'architecture ancienne est particulièrement important.

Orientations :

Pour les constructions reprenant les formes traditionnelles, les matériaux seront mis en œuvre de façon traditionnelle : en toiture, on utilisera de préférence les bardages métalliques à joints debout et en façade, la maçonnerie enduite en respectant les couleurs et les détails de l'architecture ancienne. Les éventuels éléments de décor resteront sobres, en évitant les éléments préfabriqués.

Pour une partie de ces constructions ou pour les projets d'écriture contemporaine, une plus grande diversité de matériaux pourra être autorisée (béton, verre, métal...) ainsi que des mises en œuvre plus contemporaine de matériaux traditionnels, en évitant néanmoins la trop forte multiplication des matériaux et des types de mise en œuvre sur un même ensemble (multiplication des sens de bardages par exemple).

De même, les couleurs des toitures et des façades devront assurer la qualité d'insertion paysagère de la nouvelle construction dans son environnement bâti existant, en respectant les couleurs de l'architecture urbaine ancienne.

On privilégiera donc de façon générale la sobriété et la matité des matériaux et des couleurs.

2.3.4 – CLOTURES, HAIES ET ABORDS

Orientations :

Les nouvelles constructions présenteront des clôtures ou des haies basses laissant passer la vue sur le bâtiment et son environnement paysager.

Les jardins respecteront le caractère ouvert des jardins traditionnels.

Tout recours à des produits et modèles standardisés, inadaptés au contexte, sera évité afin de ne pas banaliser l'ensemble.

Les accès et stationnements éventuels doivent faire partie intégrante de l'aménagement global de la parcelle.

On évitera les garages en sous-sol qui génèrent des décaissements importants et impactent fortement l'aspect du terrain naturel.

Les sols imperméables de roulement et de stationnement seront réduits à leur surface minimale.

