CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES



La commune de Saint-Etienne de Crossey bénéficie d'un cadre de vie agréable, où se mêlent bâtis traditionnels dans les hameaux, dynamisme de son centre-village et vie pavillonnaire paisible, entourés de vastes espaces naturels.

Pour préserver cette qualité de vie, la municipalité a choisi de se doter d'un cahier des recommandations architecturales et paysagères qui, s'il ne confère pas d'effet juridique, complète le Plan Local d'Urbanisme. Par ce document, la commune souhaite détailler les choix architecturaux qu'elle préconise.

L'objectif de ce cahier est d'être un outil pédagogique apportant des recommandations sur les différents aspects techniques de la construction. Il sert de guide permettant à chaque Stéphanois

d'élaborer son projet en intégrant dans sa réflexion les enjeux environnementaux et architecturaux afin de les intégrer au mieux dans le village.

Les recommandations seront déclinées sous forme de fiches thématiques pour permettre une utilisation rapide et facile.

Sommaire

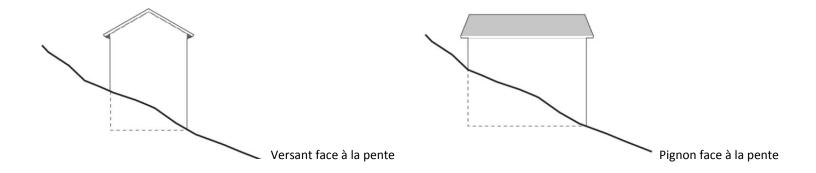
1.	Rapport à la pente – Implantation - Orientation	3
	Simplicité et homogénéité des volumes de construction	
۷.	Simplicité et nomogéneite des volumes de construction	9
3.	Ensemble bâti – mitoyenneté	11
4.	Les toitures	13
5.	Les façades	17
6.	Les clôtures et les végétations	20

1. Rapport à la pente – Implantation - Orientation

L'orientation - l'implantation de la construction :

D'une manière générale, l'orientation d'une construction doit s'insérer dans l'environnement immédiat en créant une unité harmonieuse. Il est conseillé de prendre en compte l'ensoleillement pour exposer le mieux possible les pièces à vivre.

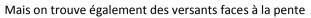
Dans la commune il n'y pas vraiment de caractère marqué sur l'orientation des faîtages



Il y a des exemples avec le pignon face à la pente:





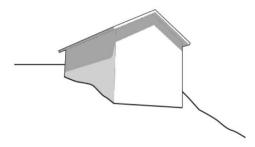




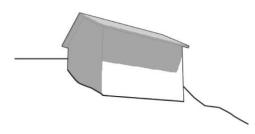
ou une variété d'orientation des faîtages

Il n'y a donc pas de critères spécifiques à l'existant justifiant une orientation plutôt qu'une autre.

Il peut, par contre y avoir des critères de types bioclimatiques justifiant une orientation des versants au sud, facilitant la pose de capteurs solaires mais aussi de casquette protégeant la façade en été et permettant des apports par le soleil bas en hiver.







Versant face au Sud faisant casquette et protection solaire en été

L'accès à la construction :

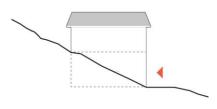


Il est recommandé que l'accès aux places de stationnement de l'habitation depuis la voie publique soit celui du trajet le plus court.

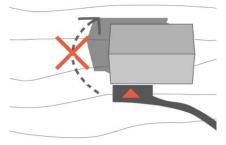
Il est recommandé de mutualiser l'accès depuis la voie publique, en cas de division de parcelles.

Dans le cas d'un terrain en pente, il est conseillé de rechercher l'accès à niveau.

Accès par le bas

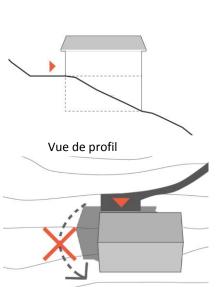


Vue de profil



Vue en plan





Vue en plan



La topographie du terrain :







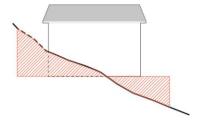
Le projet de construction doit s'adapter à la pente du terrain, et non le contraire.

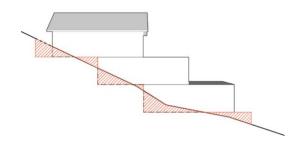
Sur des terrains plats ou à faible pente, il est recommandé d'avoir un accès de plein pied. Sur des terrains avec une déclivité plus importante ou une topographie irrégulière, la volumétrie de la construction s'adapte à la pente et l'accès à niveau est privilégié pour le garage. Des terrassements pourront être admis s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Le principe étant la simplicité et l'économie, les terrassements se limitent à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Il est recommandé que les murs de soutènement soient en continuité avec la construction. Les matériaux pourront être en pierre, en maçonnerie enduite ou en enrochements.

Les terrassements :

Les mouvements de terrain doivent être réduits au plus strict minimum.

Implantation à plat NON RECOMMANDEE Implantation en terrasse RECOMMANDEE





2. Simplicité et homogénéité des volumes de construction

Il est recommandé de prévoir des volumes simples et sobres.

Dans l'ancien





Dans le nouveau





La simplicité et l'homogénéité des volumes ne limitent pas les possibilités:

Exemples

Avoir des espaces extérieurs couverts mais inscrits dans le volume général de la construction, la "simplicité" de volume est apportée par un toit unitaire



Des combles aménagés avec des principes d'ouvertures en toiture qui sont composées avec les façades, alignement, axes,

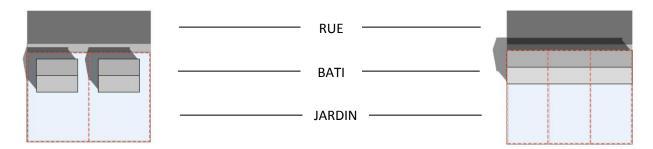


3. Ensemble bâti – mitoyenneté



La plupart des ensembles bâtis anciens du centre ou des hameaux sont construits en mitoyenneté. Ces continuités de volume participent pleinement au caractère et à la qualité urbaine de St Etienne de Crossey. Elles illustrent des traditions d'une gestion économe et astucieuse du territoire et des usages. Ces ensembles mitoyens permettent de qualifier d'une part l'espace public, les rues avec les rapports de voisinage que cela engendre et d'autre part l'espace privé, les jardins.

Ces plans illustrent la différence entre les rapports à la rue, au jardin et au voisinage



La rue n'est pas qualifiée par le bâti Les espaces devant les pignons sont des espaces résiduels etc.

Largeur 4 ou 5 m... sans permettre de réels usages Le jardin est visible de la rue et nécessite des clôtures ou des végétations épaisses L'espace public est clairement défini par le bâti Les pignons sont mitoyens: économie d'espace, de déperditions thermiques,

Pas d'espace résiduel en pignon Les jardins ne sont pas visibles de la rue "fermés" et rendus intimes par l'alignement bâti

4. Les toitures

Les méthodes de construction ou de rénovation d'une toiture, ainsi que la nature des matériaux à utiliser, dépendent de nombreux facteurs comme la pente de la toiture, le climat, la ventilation, l'isolation thermique et acoustique des combles, les systèmes d'évacuation des eaux pluviales, le type et la solidité de la charpente...

Les volumes

D'une manière générale, les combles et les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Rechercher des volumes simples dont la forme et la hauteur sont en harmonie avec la construction. Les différents éléments techniques (gaines de ventilation, extracteurs...) doivent être intégrés dans le volume de la construction, à l'exception des cheminées, dont les matériaux et les couleurs seront en harmonie avec ceux de la construction.



Les matériaux

La tuile de terre cuite est le matériau privilégié pour couvrir les toitures à pente des constructions principales. Celles-ci peuvent également présenter l'aspect zinc. Il faut éviter l'ardoise qui n'est pas un matériau utilisé dans la région.

Les constructions anciennes sont recouvertes de tuiles plates rouges conformément à la tradition de la région. Il est possible de mettre en place un système de toiture végétalisée, à condition que celle-ci soit intégrée de façon harmonieuse à l'opération. Si la réfection totale s'avère nécessaire, la restitution des couvertures dans leur état originel doit être recherchée : il faut veiller à ce que les matériaux originaux soient conservés.

Les éléments de la toiture

Différents types d'ouverture peuvent assurer l'éclairement des combles : ouvertures en lucarnes à croupe, ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants ou ouvertures en pignon.

D'une manière générale, les émergences dans les toitures doivent être traitées avec soin. Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade ; elles doivent être de proportion plus haute que large et encastrées dans le même plan que la toiture. Il est recommandé un seul rang d'ouvertures de toit sur la hauteur de la toiture.



Les toitures terrasses

Elles doivent faire l'objet d'un traitement (volume, matériaux, couleurs) qui garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vues plus éloignés.



Les capteurs solaires

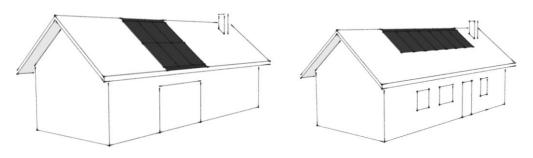


Plusieurs paramètres interviennent pour une bonne intégration architecturale. La surface de capteur doit participer à la conception générale du bâtiment, toiture et façade



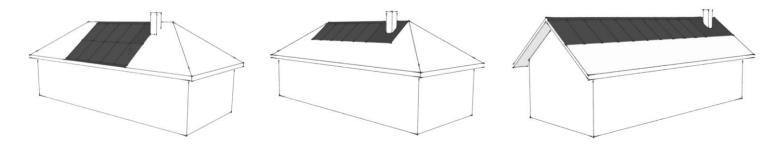
A l'échelle du bâtiment, couvrir intégralement le versant (sud) en ne négligeant pas de traiter les rives pour donner uniformité d'aspect et de couleur à l'ensemble du versant.

Lorsque la couverture de l'ensemble n'est pas possible: surfaces excessives, présence de cheminée, de fenêtre de toit, etc.



La surface de capteurs peut se composer en lien et continuité avec la façade

Ou par une composition organisée de la surface de capteurs par rapport à la toiture: symétrie, bandes faîtières, etc. Pour des toits 4 pans il est préférable de ne pas suivre les noues par une pose en escalier, mais aussi en restant dans une composition ordonnée.



5. Les façades

Le choix des matériaux et des couleurs contribue à une meilleure intégration du bâtiment dans son environnement immédiat. Ce choix a un impact direct sur l'image de l'habitation. Le choix de la structure d'un bâtiment influence le choix des matériaux (la pierre utilisée traditionnellement pour les murs de masse, le bois et le métal pour l'ossature, et le béton pour la masse et les soubassements).

D'une manière générale, les façades, dans le choix des matériaux et des couleurs, devront être en harmonie avec la construction et l'environnement immédiat, et devra respecter l'identité locale du lieu.

Le choix des matériaux et les couleurs de façade :

L'adjonction des couleurs devra être faite en harmonie avec la coloration générale de l'habitation et son cadre extérieur. La discrétion dans le choix des couleurs sera le principe. Privilégier l'utilisation de matériaux et de teintes traditionnelles en harmonie entre elles et avec le paysage environnant.

Ne pas utiliser de matériaux qui ne s'intègrent pas à l'identité locale (exemple de la brique), les éléments inesthétiques ou encore les matériaux inadaptés. Il ne doit pas non plus être privilégié les enduits et revêtements organiques. Il faut par ailleurs éviter de laisser à nu les moellons. Les murs en moellons des façades et des clôtures doivent être protégés par un parement.

Les matériaux recommandés : la maçonnerie avec enduit à la chaux ; la maçonnerie en pierre apparente ; les façades en bois ; le pisé ; le bois ; les enduits à la chaux, au plâtre gros, ou au mortier. La finition des enduits sera "couvrante" sauf s'il s'agit de murs originalement réalisé en pierres de tailles destinées à être apparente. Dans le cas de maçonnerie en moellons originalement enduite les enduits les couvriront avec une finition talochée. Dans le cas où la vue des pierres est souhaitée peuvent être réalisés des enduits à pierre vue s'alignant sur les pierres en évitant de marquer des joints creusés.



Enduits à "pierre vue"



enduits talochés



raccord entre pierres taillées et enduits talochés



texture enduit taloché







Enduits à "pierre vue"

Bardage bois et enduits talochés

Bardage bois et Enduits à "pierre vue"

Il est possible, pour les constructions neuves, de préférer les matériaux à base végétale (biosourcés) tout en respectant l'identité locale. On peut allier des matériaux traditionnels avec des matériaux contemporains. Ce choix doit assurer une continuité entre l'ancien et le contemporain. Il faut préserver une unité d'ensemble.

Les ouvertures de façades :

D'une manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges. Toutefois la lecture d'une façade dépend de sa composition générale et la façade peut rester en harmonie avec l'esprit d'origine si sa composition est ordonnée en ayant certaines ouvertures horizontales.





6. Les clôtures et les végétations

Les clôtures figurent parmi les éléments les plus perceptibles du paysage. Elles doivent s'insérer dans l'environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur propre caractère. Elles ont pour but de préserver l'intimité de l'habitation, de délimiter la propriété privée et le domaine public, et représente un esthétique pour la continuité du paysage urbain.

Le traitement des clôtures nécessite un soin particulier (style, matériaux, végétation, hauteur) dans la mesure où elles constituent la partie visible du bâtiment d'habitation.

Le mur haut plein en centre-bourg

Pour maintenir le paysage urbain existant et mettre en valeur la continuité du front bâti, le modèle recommandé est celui du mur haut en maçonnerie apparente.

Ainsi, il est recommandé de réaliser les murs pleins en pierre ou en meulière, les joints devant être en harmonie avec le mur; de faire un couronnement sur le mur par un chaperon, qui a pour but de protéger le mur des eaux pluviales et de favoriser leur ruissellement et d'installer les portails, les encadrements et les piliers des accès en maçonnerie en harmonie avec le reste de la construction.

Le mur bahut surmonté d'une grille dans la zone pavillonnaire

Il est conseillé de réaliser des murs bahut en pierre, en meulière, ou en enduit ; il faut éviter les briques et les imitations pierre. Ils pourront être recouverts d'un chaperon, qui sert de protection contre les eaux pluviales, il favorise le ruissellement des eaux pluviales, et éloigne les écoulements du mur afin d'en éviter la dégradation. Il peut avoir une ou deux pentes.

Les coloris du mur bahut devront être en harmonie avec la construction, et avec le paysage environnant.

Il est préférable d'éviter les clôtures pleines, les clôtures de couleur blanche et les grilles en PVC.

On peut également doubler le mur bahut de végétation.

Il est déconseillé d'occulter la grille avec un canisse, un occultant en plastique, ou encore une haie artificielle. On privilégie les essences végétales locales.

La clôture végétale

La haie végétale présente différents avantages : environnemental, climatique, écologique (des essences diverses permet d'apporter abris et nourritures aux animaux), et agronomique (qui permet de faire une liaison entre l'espace urbain et le jardin).

Il est conseillé de favoriser un traitement végétal, la végétation participe agréablement au cadre de vie des habitants, isole visuellement de l'espace public, protège de l'ensoleillement et draine le terrain naturel des eaux de pluie.

Privilégier les haies libres ou taillées composées d'espèces locales ou ornementales : mélange d'arbres à feuillages caducs et persistants. Ces espèces permettent une meilleure intégration paysagère, un meilleur équilibre écologique, une meilleure résistance aux maladies ainsi qu'une meilleure souplesse de la taille.

Il est donc conseillé de choisir des essences locales avec un rythme de croissance similaire.