Département de l'Isère

LE FRENEY D'OISANS

CARTE COMMUNALE

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Vu pour être annexé à la
Délibération d'Approbation de la
Carte Communale.
En date du 07 DEC 2002
Le Maire

MAIRIE de FRENEY D'OISANS
38 (Isère)

JUILLET 2002

A 2

Préambule

B 3

Champ d'application

C 4

Composition du bâti existant

D 8

principes généraux

E 9

Intégration et implantation des volumes

F 11

Entrées et espaces extérieurs

G 12

Percement des façades

H 14

Toitures

I 16

Matériaux et couleurs

PRÉAMBULE

A

Rurale ou urbaine, la maison de l'homme n'appartient pas seulement à son propriétaire car elle est, par son existence même partie de ce "Tout" que constituent les paysages naturels ou construits, cadre de vie et donc propriété et responsabilité de tous.

Pour que l'harmonie des lieux se maintienne ou s'établisse, il est nécessaire de toujours considérer une construction dans son environnement afin que, élément d'un ensemble, elle ne puisse opposer son aspect et son volume à l'aspect et aux volumes des autres éléments de l'ensemble.

Mais respect de l'harmonie ne veut pas dire neutralité ou uniformité, encore moins, pour les constructions contemporaines, répétition servile des formes et des détails architecturaux du passé.

L'architecture d'aujourd'hui, si elle est de qualité, peut parfaitement s'intégrer à un environnement traditionnel, encore faut-il qu'on ait compris la valeur de cet environnement, encore faut-il qu'on ait le goût et la capacité de modifier ou de compléter cet environnement sans y porter atteinte.

CHAMP D'APPLICATION

B

Le présent document est un complément de la carte communale de la commune du Freney d'Oisans.

Il a pour objectif de fixer les règles générales d'aspect architectural applicables à toute construction nouvelle ainsi qu'à toute modification ou toute adjonction de construction ancienne située dans la commune du Freney d'oisans.

COMPOSITION DU BÂTI EXISTANT

C

Le bâti traditionnel, dont la présence est majoritaire dans le territoire du Freney d'Oisans, est de caractère et participe de façon importante à la sensation de cohérence plastique de la commune. Cela renforce d'autant le sentiment de rupture provoqué par la plupart des bâtiments récents parsemant le site.

L'architecture vernaculaire riche présente des formes, matériaux et couleurs homogènes, en harmonie avec le site naturel et traduisant une véritable osmose entre l'homme et son environnement. La maison s'adapte à son environnement par le type d'adossement, par la répartition des ouvertures, tandis que les matériaux utilisés dan s la construction révèlent davantage une adaptation des ressource naturelles locales aux fonctions particulières du bâtiment.

COMPOSITION DU BÂTI EXISTANT

C

Les bâtiments récents sont par contre sans unité, si ce n'est dans le non respect de l'environnement proche, avec des volumes, une implantation dans le terrain, des matériaux, des couleurs et un vocabulaire architectural en rupture avec l'ambiance paysagère globale.

COMPOSITION DU BÂTI EXISTANT

C

COMPOSITION DU BÂTI EXISTANT

C

On peut noter dans le hameau de Puy le Haut des exemples de réhabilitation réussie avec l'emploi de matériaux modernes, mais dont l'utilisation et les couleurs (sous réserve d'une patine apportée par le temps) sont en harmonie avec les bâtiments contiguës.

PRINCIPES GÉNÉRAUX

D

D une façon générale, la conception des construction nouvelles ou des réhabilitations doit se caractériser par les éléments suivants :

- Le respect maximum de la topographie des terrains et de son environnement pour une bonne implantation et intégration des volumes dans le site.
- Une recherche de simplicité des volumes et tout particulièrement des toitures.
- Un rythme composé de pleins et de vides dans le percement des façades.
- Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage.

INTÉGRATION ET IMPLANTATIONS DES VOLUMES

E

Les volumes des constructions seront simples et forts avec des lignes franches. La forme se rapprochera le plus possible de parallélépipèdes rectangles. Par conséquence, le plan carré définissant quatre façades de longueur égale est déconseillé.

La plus grande dimension de la base sera parallèle à l'axe de la pente. Elle s'étagera dans la pente sans rompre son profil naturel qui se dessine sur les façades. La partie du volume située en amont du terrain, c'est-à-dire en pignon arrière sera de très faible hauteur, voire partiellement enterrée.

Des exceptions aux deux points précédents pourront être autorisées si elles se justifient pour des raisons fortes d'ensoleillement ou de configuration de parcelle, en relation notamment avec le bâti existant ou avec les voiries.

Dans ce cas, la plus grande dimension sera parallèle aux courbes de niveau.

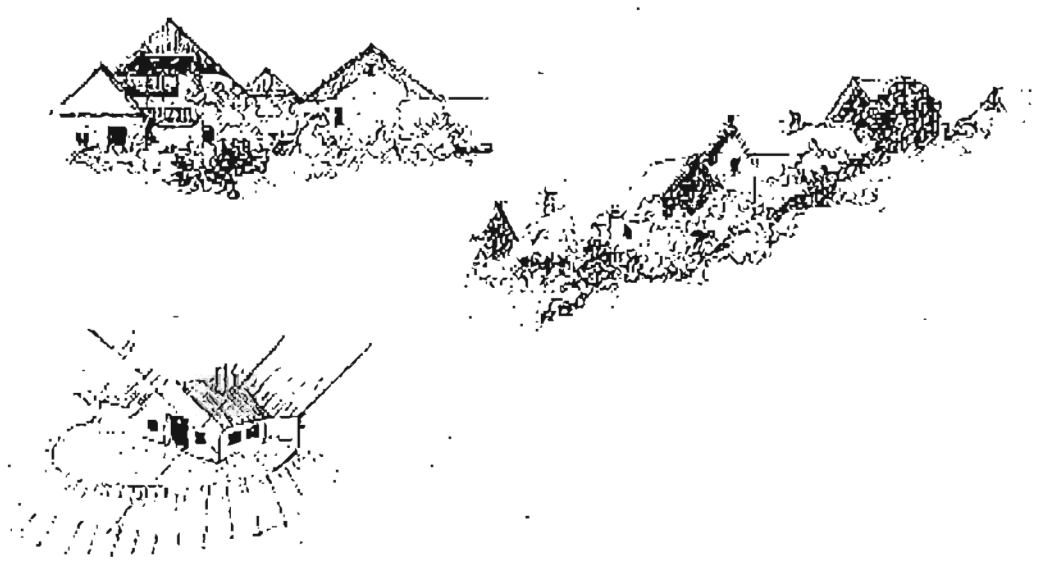
Extensions :

- Dans le cas d'un appentis adossé à un petit côté d'un volume principal, sa profondeur sera déterminée par la possibilité de le couvrir en ne dépassant pas, en son point haut, le niveau de l'égout de toiture du volume principal.

- Dans le cadre d'un appentis adossé à un grand côté d'un volume principal, celui-ci devra constituer un volume réel exprimé par trois façades dont la hauteur sera identique à celle de la façade à laquelle il s'accole. l'extension se fera sans rupture avec le prolongement de la toiture, suivant la même pente pour des extensions réduites, suivant une pente plus faible pour des extensions plus importantes.

- On recherchera en priorité l'insertion dans le volume de la maison de ses annexes.

- On privilégiera l'insertion dans la verdure ou/et le terrain des annexes obligatoirement isolées.



style d'implantation à proscrire

ENTRÉES ET ESPACES EXTÉRIEURS

F

Les espaces extérieurs contribuent fortement à l'intégration des volumes des constructions dans l'environnement. Murette, chemin, végétation ménagent des espaces de transition ou de repos et prolongent les espaces du bâti.

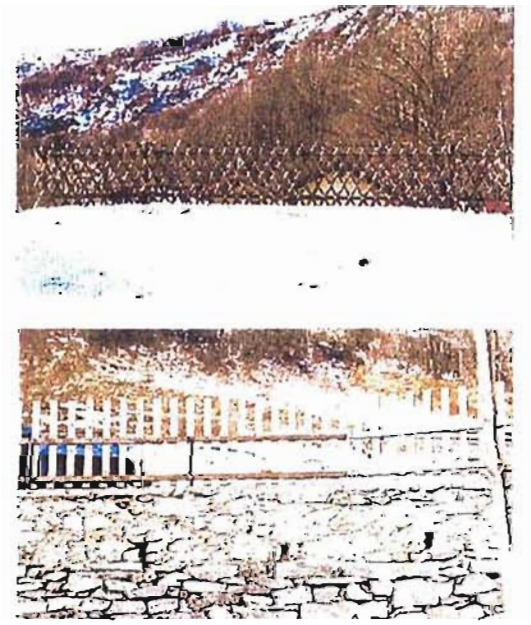
lorsque la pente est très forte, des murette en pierre accompagnées de végétation retiendront le terrain pour permettre un entrée sur le plat. Les entrées se feront donc en pente douce le long des courbes de niveau.

Les remblais seront obligatoirement calés par des murets de pierres ne pouvant dépasser 1,50 m de hauteur.

Clôtures :

En règle générale, on aura le souci de conserver la transparence des espaces. Les murettes en pierre sèche non jointaillée au béton et ciment sont autorisées ainsi que les clôture en bois.

Sont déconseillées : les grillages sans haies, les potelets de béton, les clôtures en béton moulé, les clôtures maçonnées à redans en escalier, les piliers de portail compliqués.



à conseiller

à proscrire

PERCEMENTS DES FAÇADES

G

Les façades des maisons ne traduisent bien souvent aucune recherche d'ordonnance. Les ouvertures seront carrées ou plus hautes que larges et séparées par des pleins dont la largeur ne sera pas inférieur à la largeur des ouvertures.

Pour contribuer à l'unité des façades, les menuiseries extérieures seront modulées, c'est-à-dire que la division éventuelle de leurs vitrages par des petits bois devra donner des surfaces élémentaires sensiblement identiques pour toutes les menuiseries quelles que soient les dimensions des baies qu'elles équipent.

Sont déconseillés les balcons et terrasses en avancée sur le volume de la maison et les encorbellement (surtout avec les vérandas vitrées) ainsi que les ferrures ornementées et les balcons aux découpes compliquées.

Les balcons et les menuiseries seront en bois ; sont proscrits : les volets roulants et les persiennes métalliques.

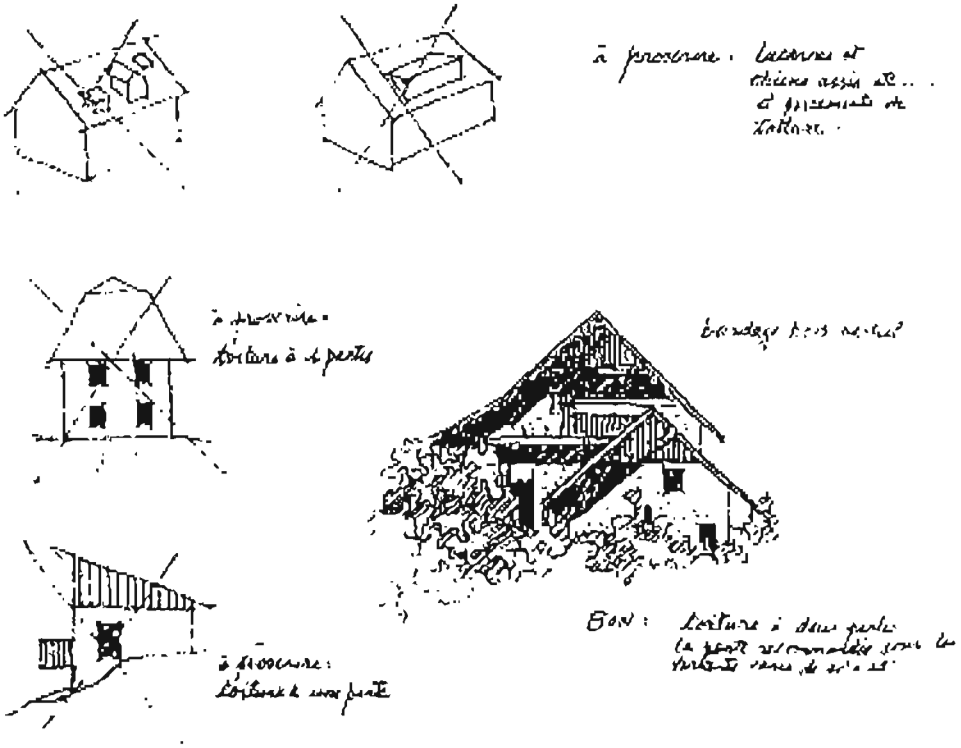
L'intégration de loggia sous faîtage et de tous les balcons et terrasses sous le volume du toit sont à rechercher.

Les ouvertures des pièces principales des constructions (séjours, salle à manger...) seront situées de manière à éviter les nuisances visuelles par rapport au voisinage. En règle générale, les dimensions des ouvertures donnant sur les propriétés voisines seront faibles et limitées. Toutefois, pour des raisons d'éclairage des pièces, des exceptions pourront être autorisées à condition de justifier un traitement équilibré des façades.

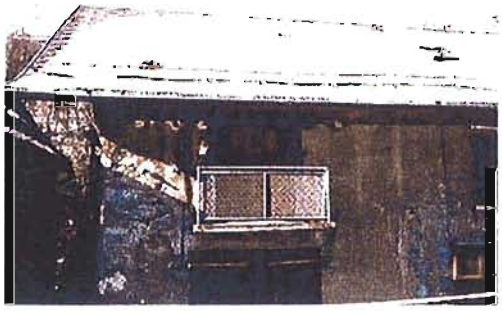
à proscrire

PERCEMENTS DES FAÇADES

G



à conseiller



à proscrire

TOITURES

H

Les toitures seront caractérisées par leur aspect unitaire à deux pans, sans accident sauf pour la cheminée et son tirant.
Chaque permis de construire devra comporter un plan de toiture définissant la décharge des toits enneigés par rapport à l'emprise publique et par rapport au voisinage.

Les volumes seront couverts d'un toit à deux pans au faîtage en longueur. Les pignons seront à bardage bois. Les matériaux utilisés seront les bacs acier ou les lauzes d'ardoise.

Les lignes de faîtage devront impérativement être parallèles et dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment. Néanmoins, des exceptions peuvent être autorisées, dans ce cas la longueur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres.

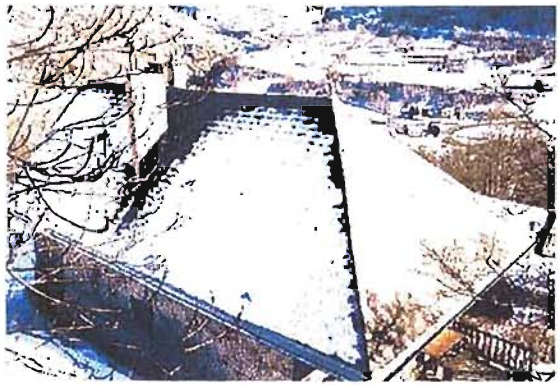
Aucune toiture à une seule pente ou en terrasse ne sera autorisée. La pente des versants sera d'environ 45°.
Si pour des raisons d'architecture , de voisinage , d'utilisation des volumes ou de techniques de construction, cette pente ne pouvait être respectée, on cherchera néanmoins à se rapprocher le plus possible des pentes des constructions voisines existantes.

Dans le cas d'appentis adossés, sa toiture continuant un des versants principaux, pourra avoir une pente plus faible que celle de ce versant, mais ne pourra être inférieure à 30°.

Dans le cas d'un avant corps, sa toiture sera de même conception que celle du volume principal, le niveau de son faîtage devra être inférieur au niveau du faîtage de la toiture du volume principal. Les passées de toiture seront au maximum de 0.60 m. Le pan coupé est interdit.

Les percements de toiture du type chien assis , jacobine, outeaux etc ... sont interdits.
par contre les châssis de toit type vélux d'une largeur inférieure à 80 cm et intégrés dans le plan de toiture (non saillants) pourront être acceptés.
Pour tout remaniement de toiture ancienne un permis sera déposé à la Mairie et il devra répondre aux prescriptions citées ci-dessus.

Les souches de cheminées seront larges et bien proportionnées et situées le plus près possible du faîtage et le plus loin possible des constructions voisines afin de limiter les risques d'incendie et les nuisances.



à conseiller

à proscrire

MATÉRIAUX ET COULEURS

I

Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en oeuvre simplement et avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions traditionnelles existantes plutôt que de la singulariser par des artifices techniques ou décoratifs.

Sous réserve du traitement des hauts de pignons en bois tel qu'indiqué ci-après , l'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades (matériaux et coloration), bien que les façades pignons de l'architecture locale soient celles qui offrent le plus d'intérêt.

Chaque fois qu'il sera possible et plus particulièrement chaque fois qu'il s'agira de modifier ou de compléter une construction ancienne, on utilisera les matériaux locaux dans leur mise en oeuvre traditionnelle et en respectant une continuité dans le traitement

Façades :

- Les habitations de pierre seront toujours enduites de teinte gris-beige soit avec une finition frottée grattée ou lissée soit à pierre à vue (avec joints à fleur, c'est-à-dire joints affleurant le nu de la façade) , ce qui exclu les joints en relief ou en creux en fonction du caractère du lieu-dit concerné. Aucun joint ne comportera de teinte plus foncée que le matériau d'appareil.

- Les maçonneries de moellons ou autres recevront un enduit comportant de la chaux aérienne de teinte gris-beige , avec une finition lissée pour le lieu-dit de La Ville ou grattée ou frottée ailleurs.

- Les bâtiments annexes existant étaient le plus souvent en pierre sans joints et seront réhabilités comme tels.

- Les peintures extérieures éventuelles sur les enduits seront de type minérales

- Les pignons devront comporter, sous le faîtage, une partie habillée en bois et conçue comme dans les constructions traditionnelles avec possibilité d'intégrer des vitrages.

MATÉRIAUX ET COULEURS

I

- La coloration sera en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles gris-beige (cf nuancier en mairie).

- Sont déconseillées :
  . les teintes d'enduit blanches, vives ou crues,
  . la polychromie en général, aussi bien en ce qui concerne les façades que les menuiseries,
  . les couleurs agressives,
  . un emploi exclusif du bois en façade imitant le chalet savoyard,
  . un emploi des matériaux suivant des tranches horizontales régulières.

- Les menuiseries pourront rester de teinte naturelle ou être traitées en harmonie avec les matériaux ou enduits de façades.

- Les couvertures seront réalisées en harmonie avec le voisinage, soit :
  . en lauzes d'ardoise,
  . en bac acier teinté dans la masse "gris".

exemple traditionnel

à conseiller

à proscrire