

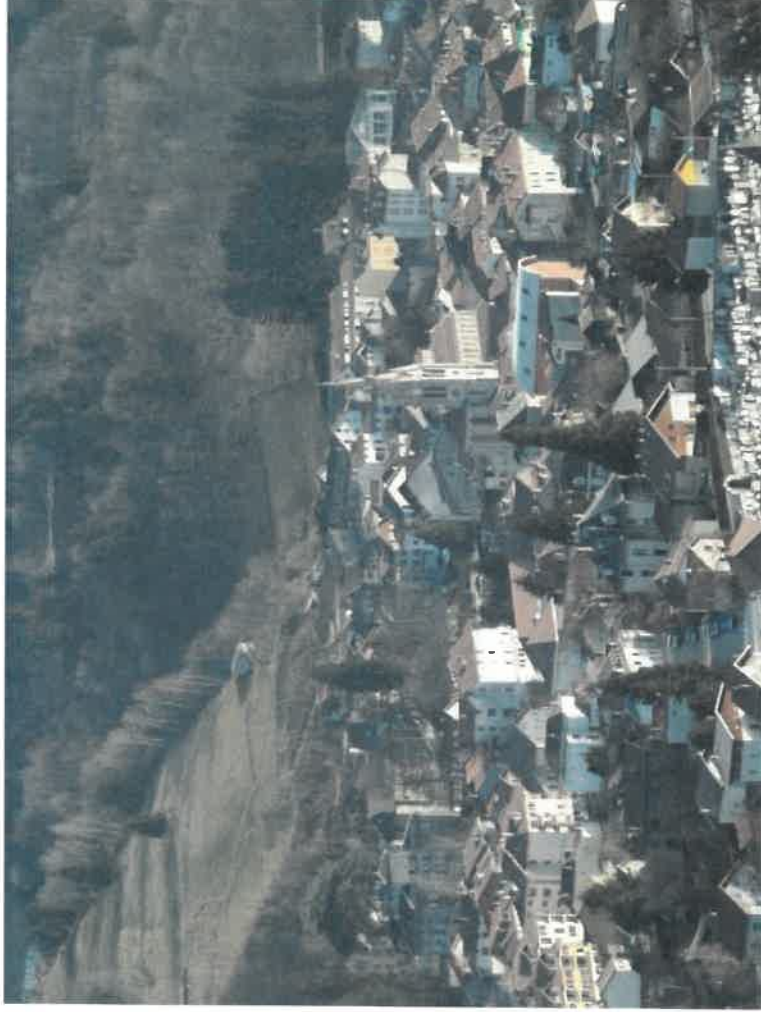
ANNEXE 1

**Analyse de l'architecture
du centre ville**

AUM Architecture – Mars 2003

ALLEVARD (38) – Révision du PLU

ANALYSE DE L'ARCHITECTURE DU CENTRE VILLE



Mars 2003



Siège social : 18 Parc de l'Ecloupe, 73000 Bassens Tél : 04.79.33.75.10
Agence maurienne : 67 rue du Grand Pré, 73130 Saint-Avre Tél : 04.79.56.37.91
Télécopie : 04.79.33.71.79 - E-mail : aum.architecture@wanadoo.fr

ANALYSE ARCHITECTURALE DU CENTRE VILLE

Le centre ville se caractérise par une structure ancienne antérieure à 1850 (carte ci-contre) : les rues sont constituées par l'alignement du bâti et des clôtures urbaines (carte en face). Le bâti a une volumétrie homogène.

Cette typologie apparaît du sud-ouest (thermes) jusqu'au nord-est (au niveau de l'hôtel de ville) et de l'autre côté du Bréda.

Les clôtures urbaines sont des éléments constitués d'un mur bahut surmonté d'une couverture maçonnée et d'une grille en serrure fine à barreaux verticaux finis en herse. (Cette typologie évolue vers un remplacement de la grille par des éléments bois ou une occultation - film plastique - alors que la clôture d'origine permettait une certaine transparence).



L'identité du centre ville est aussi constituée par :

- le traitement des façades (composition, décors)
- la typologie des percements, des occultations et des accessoires
- les devantures commerciales
- les toitures (formes, accessoires)

Les façades :

Les façades sont traitées avec un enduit fin uniforme recouvrant la totalité du support. Les encadrements de fenêtres sont souvent marqués. Les percements et les devantures commerciales rythment la façade en même temps que les fenêtres et volets.

On observe quelques bâtiments de style XIX^e siècle où les modénatures et les décors participent à la composition des façades ainsi qu'à donner un caractère très urbain à ce centre-ville. Ces décors sont constitués :

- de soubassements
- de chaînes d'angles et chaînes horizontales et verticales
- d'encadrement de fenêtres
- de décors peints ou quelquefois en faïence.

On observe aussi des frises en bois peint caractéristiques d'un folklore des villes de villégiature.



ALBERTO LINDHARTS (liberty)



On constate quelques évolutions qui tendent à la disparition de l'enduit au profit de la pierre apparente, ainsi qu'à la modification de la composition de la façade par la création de nouvelles ouvertures ou la modification de celles existantes.

Les percements, les occultations et les accessoires :

Les fenêtres sont à deux vantaux divisés en deux, trois ou quatre parties (porte-fenêtres).

Ces subdivisions participent à la composition générale de la façade ainsi que les subdivisions conjointes des volets.

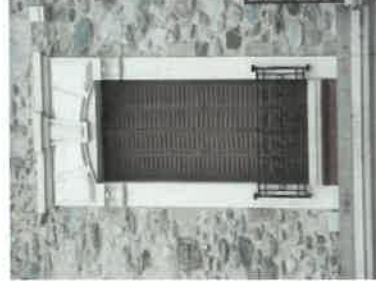
L'évolution tend à la perte de ces subdivisions (fenêtres et volets) ce qui nuit à la conservation de la typologie des façades du centre-ville.

Les contrevents (volets extérieurs) peuvent être :

- en bois, persiennés à la française ou à panneaux divisés en deux ou trois parties
- en métal, persiennes repliables

Les stores, en bois à lamelles, qui repliés sont dissimulés derrière un lambrequin.

Une évolution vers la bonne conservation de ces principes d'occultation serait souhaitable pour conserver l'identité du centre ville.



Un ensemble d'accessoires en serrurerie parfait le caractère urbain des façades du centre ville.

Cet ensemble se compose :

- d'appuis de baie et de balconnets en serrurerie fine de couleur sombre originellement
- de balcons qui se caractérisent par la finesse de leur profil et de leur transparence au profit de la façade.

Enfin, des éléments anecdotiques apparaissent dans le paysage du centre ville telle une marquise et une logette.



Les devantures commerciales :

On observe deux types de devantures commerciales :

- les premières, situées en périphérie du centre ville, sont les plus anciennes. Elles se composent de volets bois qui s'ouvrent contre la façade.

- les secondes sont celles du centre ville, d'un caractère plus urbain propre au XIX^e siècle. Les devantures sont en applique.

Ce sont de véritables ouvrages d'ébénisterie où le système de protection est intégré :

- . volets repliables dans les pieds droits ou escamotables
- . rideau plein à guillotine

Les devantures anciennes sont composées avec les autres percements de la façade.

On note la présence, rue Laurent Chataing, d'une devanture métallique en applique qui imite la facture de celles en bois.

Les évolutions des devantures commerciales font apparaître :

- l'absence de composition de la devanture avec le reste des percements de la façade
- un système de rideau qui s'enroule dans un caisson en sailli de la façade (impact sur la composition du bâtiment)
- un traitement rustique de la devanture en désaccord avec le caractère urbain du centre ville (pierres apparentes, surfaces en lambris éventuellement de teinte agressive)



Les toitures :

Les toitures sont généralement à deux pans, en tuiles soit plates, soit écaillés, soit mécaniques. Elles sont de couleur rouge vieilli ou brunes.

On observe quelquefois de l'ardoise (dans le cas de maisons "bourgeoises" ou immeubles XIXè).

On note, rue Laurent Chataing, la présence d'une toiture à 4 pans galbés surmontant un volume à base carrée en angle de rues.

Les dépassées de toiture sont très souvent caissonnées et peintes. Elles sont généralement peu débordantes.

On observe l'usage de jacobines. Elles sont composées avec les percements de la façade. Dans le cas d'une toiture brisée en ardoise, les lucarnes sont plus imposantes et plus nobles avec leur fronton.



Orientations à préciser dans l'élaboration du règlement :

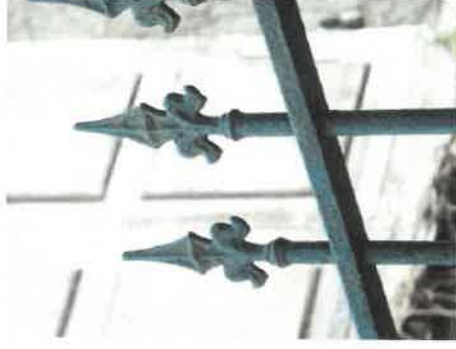
Réhabilitations : éléments majeurs à conserver pour préserver l'identité de la ville

- les systèmes de fermeture traditionnels (stores en bois, stores persiennés)
- les modénatures et décors de façades
- les enduits de façades
- les divisions de fenêtres et des volets
- la composition de la façade (devantures commerciales, fenêtres, percement, etc...)
- gabarit de l'immeuble
- matériau de couverture

Constructions neuves : éléments majeurs à pérenniser pour préserver l'identité de la ville

- composer le bâtiment avec le bâti voisin et le bâti environnant
- composition de la façade (devanture, fenêtres, lucarnes...)
- façade enduite
- couverture en tuile couleur rouge vieilli
- alignement du bâti ou des clôtures urbaines sur la voie
- laisser une latitude pour l'expression contemporaine ?

ALLEVARD-Révision du PLU LA RUE - L'ALIGNEMENT

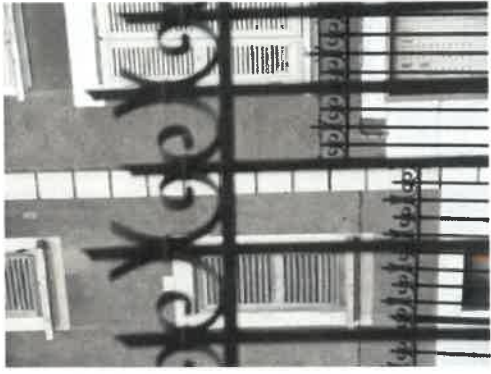


EVOLUTIONS

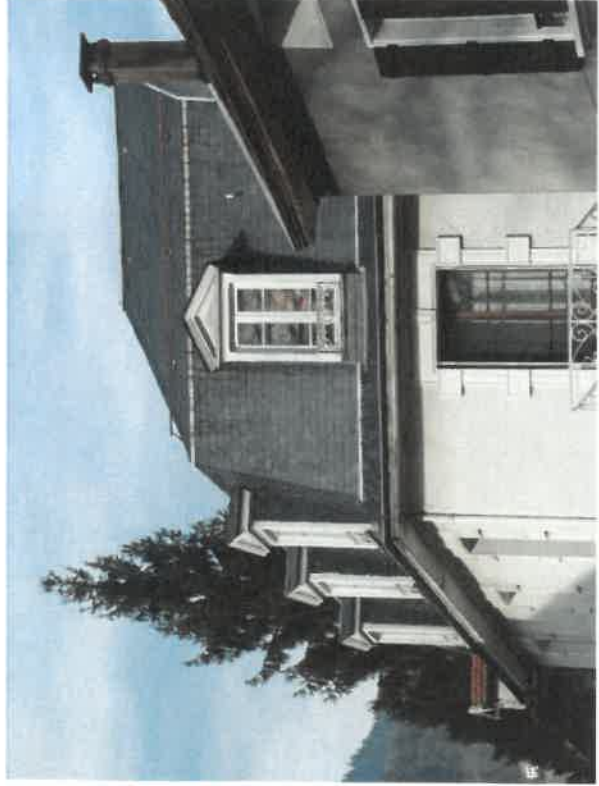


CLOTURES URBAINES

CLOTURES RECENTES

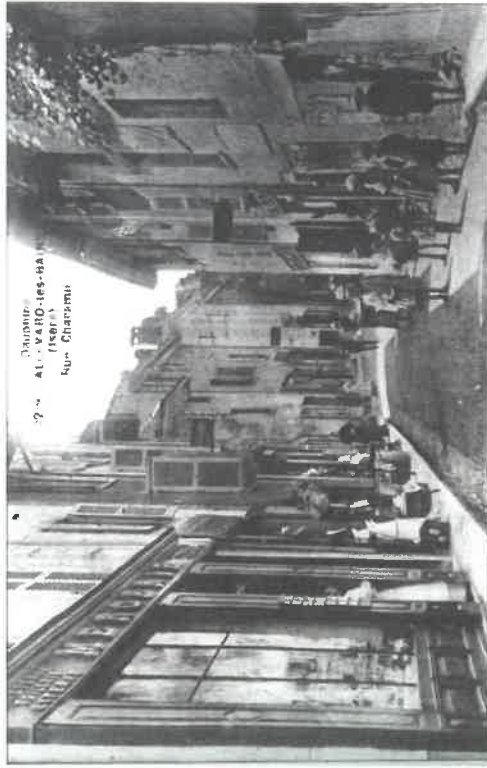


ALLEVARD-Révision du PLU TOITURES : PROFILS ET COUVERTURES



ALLEVARD-Révision du PLU LES DEVANTURES COMMERCIALES:EVOLUTIONS RECENTES



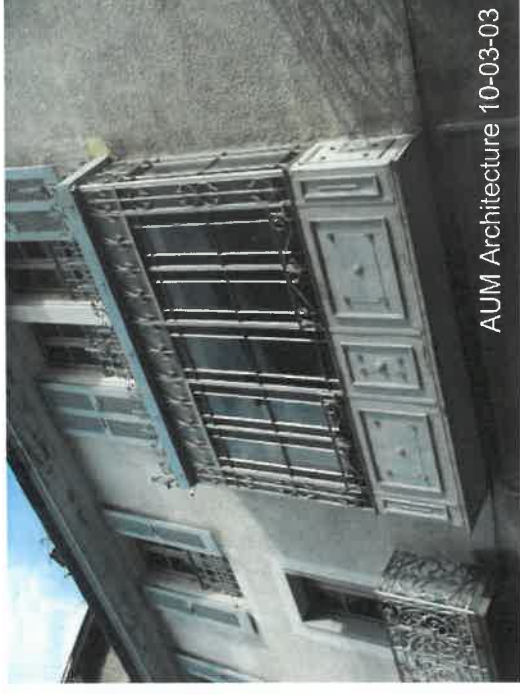


Rue Charamil en 1920.

ALLEVARD-Révision du PLU LES DEVANTURES COMMERCIALES ANCIENNES



**ALLEVARD-Révision du PLU
SERRURERIE : BALCONS, BALCONNETS ET ACCESSOIRES**

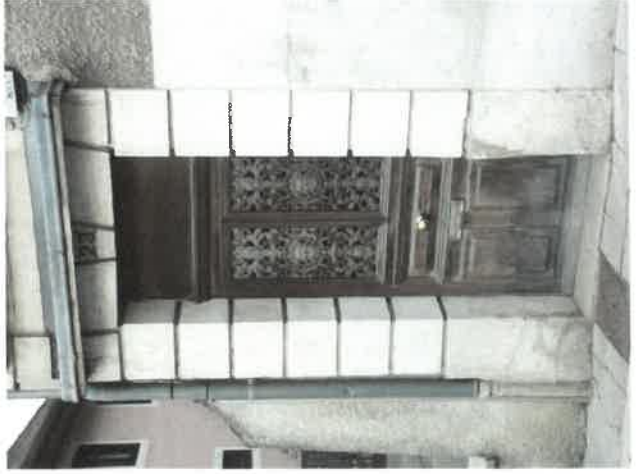
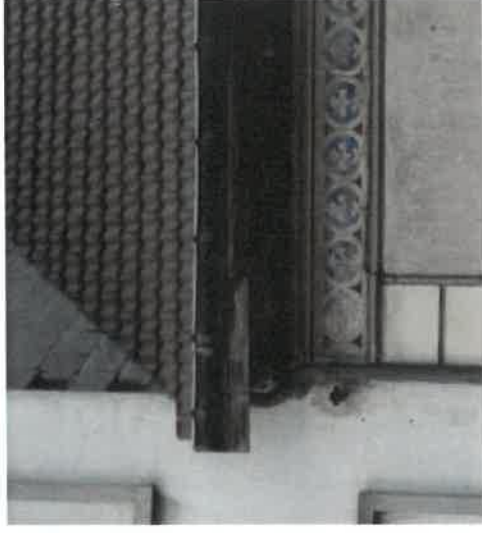


ALLEVARD-Révision du PLU LES PERCEMENTS ET LES OCCULTATIONS



EVOLUTION

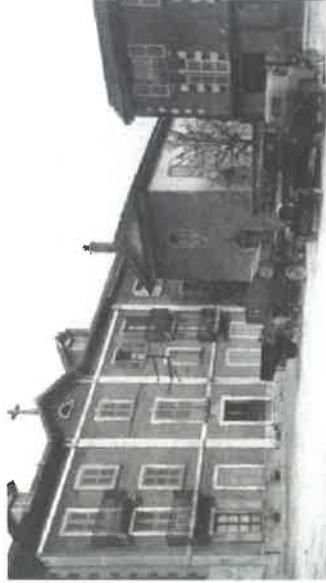
ALLEVARD-Révision du PLU FACADES : DECORS ET MODENATURES



FACADES AU DEBUT DU 20ème SIECLE

ALLEVARD 104-SAINTE (1849-93)

Plan de l'Eglise



ALLEVARD-Révision du PLU FACADES : TRAITEMENTS



EVOLUTIONS RECENTES



AUM Architecture 10-03-03

FACADE COMPOSEE



FACADE SIMPLE



ALLEVARD-Révision du PLU
FACADES : COMPOSITION

EVOLUTION



ALLEVARD-Révision du PLU
TOITURES : DEPASSEES ET ACCESSOIRES



ANNEXE 2

**Analyse de l'architecture
des Hameaux**

AUM Architecture – Mars 2003

ALLEVARD (38) – Révision du PLU

ANALYSE DE L'ARCHITECTURE DES HAMEAUX



Mars 2003



Siège social : 18 Parc de l'Étalope, 73000 Bassens Tél : 04.79.33.75.10
Agence maurienne : 67 rue du Grand Pré, 73130 Saint-Avre Tél : 04.79.66.37.91
Télécopie : 04.79.33.71.79 - E-mail : aum.architecture@wanadoo.fr

ANALYSE ARCHITECTURALE DES HAMEAUX

1. PREAMBULE : les références architecturales : notion d'architecture vernaculaire

L'architecture vernaculaire est celle qui est propre au lieu, unique (18è, 19è, début 20è siècle). L'architecture vernaculaire, traditionnelle, est celle qui caractérise l'identité des hameaux de la commune. Son étude permettra d'encadrer un développement ultérieur ou des réhabilitations qui devront être en cohérence avec le bâti en place.

2. ADAPTATION AU LIEU :

L'architecture traditionnelle locale se caractérise par une démarche pragmatique vis-à-vis de l'environnement. Elle répond à différentes contraintes :

- le relief
- le climat
- l'orientation
- les vocations commerciales, agricoles.

Dans les hameaux, on observe deux types de bâtiments :

a) Les constructions à vocation agricole :

Les volumes se développent généralement de manière linéaire dans le sens de la pente avec les murs pignons en façade. Cette caractéristique est une réponse aux contraintes climatiques (évacuation de la pluie sur les côtés du bâtiment), aux contraintes fonctionnelles d'accès (accès à la grange à l'étage, écurie au rez-de-chaussée...) et à la préservation des terres agricoles.

Le bâti se compose de parties maçonnées et de bardages. Les bardages correspondent à des granges en extension du volume principal en maçonnerie.

Ce bâti est souvent plus large que long, caractéristique de certaines zones de montagne.



b) Les constructions à vocation d'habitat ou d'équipements publics

Elles sont d'un gabarit plus compact que les corps de fermes et une morphologie plus urbaines :

- volume : un rez-de-chaussée et un étage sur un plan rectangulaire
- toiture à 4 pans
- façades composées
- volets à la française, persiennés ou dauphinois



3. ARCHITECTURE TRADITIONNELLE : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES MAJEURES

L'adaptation au terrain naturel :

L'intégration du bâti à son environnement est la conséquence d'une bonne adaptation des constructions au terrain.

Dans les constructions anciennes, on limitait les efforts en réglant les constructions au terrain plutôt que de faire de grands terrassements. La gestion des accès conditionne le traitement de l'encastrement de la construction dans son terrain.

La volumétrie :

L'architecture traditionnelle est composée de masses bâties imposantes, quelles soient de type rural ou de type maison d'habitation.

Sur les terrains en pente, les constructions à vocation agricole s'étagent avec un faîtage dans le sens de la pente.

Les maisons d'habitation et les équipements publics se composent plutôt sur les terrains plats avec un faîtage orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les volumes sont simples, rectangulaires.



Le vocabulaire architectural :

La géométrie des toitures :

Pour les constructions à vocation agricole, les toits sont à deux pans (parfois avec une croupe) avec une pente comprise autour de 35 %, ce qui laisse supposer que, jadis, les couvertures étaient en lauzes. Elles sont orientées dans le sens de la longueur des bâtiments et dans le sens de la pente sur les terrains pentus.

Les parties sommitales des murs gouttereaux sont parfois à nu (pour permettre le séchage du foin) ou ajourées de façon décorative (pour empêcher le passage de petits animaux).

Pour les constructions à vocation d'habitation ou à usage administratif, les toitures sont à 4 pans d'une pente d'environ 40 %. Elles sont positionnées dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les annexes sont rares. Lorsqu'elles existent, elles sont accolées au bâtiment principal avec un toit à un pan.

Les façades :

Les constructions à vocation agricole se caractérisent par une partie maçonnée enduite à la chaux (de teinte naturelle gris beige) allant chercher les pannes qui composent la toiture et d'une partie en bardage de bois non traité.

Il n'y a pas d'ordonnement des percements. Ceux-ci sont peu nombreux.

Par contre, les constructions à usage d'habitation ou d'équipements publics ont des façades plus composées, à caractère urbain :

- ordonnancement des percements (alignement, verticalité...)
- enduit uniforme recouvrant le support.



Les percements :

a) Forme :

- Constructions à vocation agricole : Les percements ont des tailles variables. On note l'utilisation majoritaire des linteaux droits en bois pour les petites portées (portes et fenêtres). Les percements s'orientent verticalement afin de gagner en surface d'éclairage.
- Constructions à vocation d'habitation ou d'équipements publics : Les percements se composent selon une proportion plus haute que large. Les linteaux sont plutôt maçonnés.



b) Disposition :

- Constructions à vocation agricole : Les percements ont une disposition aléatoire. Ils répondent à un besoin technique d'éclairage plutôt qu'à un souci esthétique.
- Constructions à vocation d'habitation ou d'équipements publics : Les percements sont ordonnancés répondant autant à un souci esthétique que d'éclairage.



Les couleurs et les matériaux :

L'architecture traditionnelle est composée de matériaux locaux :

- murs en pierres, enduits à la chaux avec granulats locaux
- couverture en tuiles mécaniques (plates, ondulées...) de couleur rouge vieilli et, jadis, probablement en lauze (on constate quelques restes au Glapigneux et à Montouvrard)
- menuiseries et bardages en bois. Les lames du bardage sont larges (minimum 20 cm)
- boiseries (menuiseries, bardages et charpentes) de couleur naturelle, foncée avec le temps



Les accessoires architecturaux :

a) Les gardes corps :

Ils sont peu présents dans l'architecture traditionnelle. Ils sont en bois à bardages verticaux de couleur bois ou en serrurerie fine à bardages verticaux.



b) Les escaliers :

Permettant d'accéder au niveau de la grange, ils sont maçonnés et ne présentent pas de garde-corps.



c) les ouvertures :

- les fenêtres :

Une typologie apparaît pour les bâtiments à usage d'habitation ou d'équipements publics : chaque vantail se décline en deux ou trois subdivisions. On observe l'usage d'appui de baie (cf illustration des volets persiennés à la française ci-après).



- les portes de grandes tailles :

Dans le bâti à vocation agricole, elles sont positionnées dans la partie non maçonnée de la façade. Elles sont aménagées dans les bardages. Il s'agit surtout de portes de granges situées à l'étage. Elles sont accessibles par un escalier ou par une échelle. Elles peuvent être ouvrantes à la française ou quelquefois coulissantes.



- les volets :

Les volets n'existent que pour les bâtiments à usage d'habitation et d'équipements publics. Ils sont de type dauphinois ou persiennés à la française. Ils sont de couleurs bois ou peints.

Sur le bâti à vocation d'habitation, on observe quelquefois l'utilisation de marquise couvrant l'entrée principale.



d) les lucarnes :

L'architecture traditionnelle ne comportait que très rarement des lucarnes (au hameau de la Tour du Treuil sur la photo). Cela est peut être dû à la faible pente des toitures.



e) les clôtures :

Les clôtures étaient, à l'origine, composées de lames d'épicéa épointées, sans coloration (vieillessement et coloration grise avec le temps). Leur utilisation n'est pas systématique. On observe quelquefois, pour les bâtiments à usage administratif, des clôtures de type "clôtures urbaines" : mur bahut surmonté d'une clôture en serrurerie fine à lames verticales épointées (à Montouvard, il ne reste que le portail de la cour de l'école).



f) les abords :

Ils sont traités de façon simple : engazonnés jusqu'à la limite de la voirie. Le cheminement piéton permettant l'accès au bâtiment est quelquefois réalisé pour les aménagements récents en dalles de lauzes.



4. INTERVENTIONS CONTEMPORAINES (orientations à préciser lors de l'élaboration du règlement)

Les interventions contemporaines, de trois natures, s'inspireront des analyses précédentes :

a) Intervention dans les hameaux :

Les réhabilitations de bâtiments anciens :

Ces interventions doivent être respectueuse de l'architecture vernaculaire décrite précédemment.

Elle peut être de deux types :

- la réhabilitation respectueuse de la typologie locale

Le but est de respecter le plus possible le vocabulaire d'origine :

- . les percements existants seront conservés ; en cas d'obturation, une solution de châssis bois sera préférable au remplissage du volume en aggloméré (ne se marie pas bien avec la pierre)
- . la création de nouvelles ouvertures respectera les rapports hauteur > largeur et la composition de la façade
- . les modénatures de façades seront restituées ainsi que les enduits à la chaux avec agrégats locaux (couleur gris beige)
- . le matériau de couverture restera de la tuile rouge vieilli ; on pourra accepter la lauze dans un esprit patrimonial
- . les lucarnes en toiture ne proliféreront pas pour ne pas dénaturer les profils de toitures (limitation à une ou deux par pan). On utilisera plus favorablement les fenêtres de toit.
- . les accessoires reprendront la typologie locale en forme et en couleur (fenêtres, volets, garde-corps, bardages...).

Les extensions prendront l'aspect d'annexe accolée au bâtiment principal ou seront en continuité logique du volume d'origine.

- la réhabilitation contemporaine :

Cette réhabilitation conserve le rapport entre les éléments lourds (maçonnerie) et légers (bois, bardage) de la façade. Elle joue sur les percements qui remplacent alors les éléments en bois, par exemple, dans le triangle supérieur de la toiture.



Montouvrard



Glapigneux

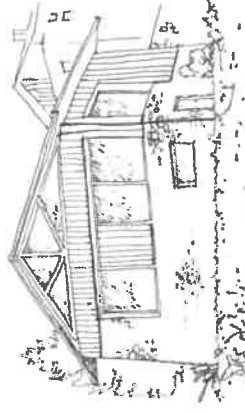


Glapigneux

Proposition :
les couleurs, matériaux et accessoires
respecteront la typologie locale.



Etat initial



Etat projeté

Les réhabilitations de bâtiments anciens :

Elles s'inspireront des constructions des constructions anciennes pour :

- l'adaptation au terrain naturel
- la volumétrie
- les couleurs et les matériaux
- le traitement des abords

b) Les constructions neuves :

La multiplication des volumétries nouvelles fait évoluer le paysage bâti des hameaux d'Allevard. Cette évolution présente un caractère différent des constructions traditionnelles plus réduites et plus espacées les unes des autres.

Ce caractère contemporain répond à de nouveaux besoins : la vocation agricole évolue au profit de l'habitation pure (ceci nécessite moins de volume à construire) et l'espacement des constructions correspond aux vues, à l'ensoleillement et à un besoin de plus d'indépendance.

Ce changement de mode de vie étant inéluctable, il est indispensable de mettre en place des orientations visant à maîtriser les juxtapositions d'architectures différentes.

Compte tenu de la diversité des constructions réalisées en secteur péri-urbain, on veillera à des contraintes minimum d'intégration.

L'examen de quatre points stratégiques peut suffire à assurer la maîtrise recherchée :

- l'adaptation au terrain naturel :

Le respect des sites et des paysages intègre la notion de respect du profil du terrain naturel. Comme il a été vu précédemment, une construction doit s'adapter à son terrain et non l'inverse. Limiter les mouvements de terres en déblais et remblais est donc indispensable. Par expérience, des reprofiliages de terrains jusqu'à 1.30 m peuvent être tolérés aux abords des constructions sans perturber fondamentalement les profils initiaux.

- la volumétrie :

La volumétrie simple de l'architecture traditionnelle est à respecter et à promouvoir pour assurer une cohérence d'ensemble :

- . pentes de toitures comprises environ entre 30 et 50 % et proportionnées à la volumétrie générale du bâtiment ; le cas des toits à 4 pans sera examiné spécifiquement.
- . faîtages du volume principal orienté dans le sens de la longueur de ce même volume et dans le sens général du village dans lequel le bâtiment s'inscrit
- . toitures multi-pans avec ou sans croupes
- . volumétries simples et rectangulaires
- . jacobines en toitures limitées à une ou deux par pan

- les couleurs et matériaux :

Le respect des teintes et matériaux utilisés dans l'architecture traditionnelle assure une bonne intégration des nouvelles constructions :

- . couverture en tuiles de couleur rouge vieilli
- . enduits de teinte gris beige nuancé
- . menuiseries (y compris portes de garage) ainsi que boiseries : prohiber le blanc trop agressif dans le paysage
- . accessoires de formes simples (garde-corps, volets sans écharpe, planches de rives, etc...)

- le traitement des abords :

. les clôtures :

La clôture doit rester discrète au profit d'espaces ouverts. Son vocabulaire doit rester limité :

- la clôture en lames verticales épointées de couleur bois naturel
- le grillage galvanisé, avec ou sans mur bahut (la galvanisation grise avec le temps et reste discrète)

Pour respecter l'ouverture des espaces, elle ne doit pas être très haute : 1.50 m suffirait.

L'accompagnement d'une haie vive est possible, d'essences locales (proscrire les thuyas et les lauriers notamment, trop opaques).

. les abords :

La construction s'accompagnera d'une végétalisation d'essences locales en bouquets permettant de créer des masques ponctuels. Deux jeux de premier plan végétalisé et de second plan construit permettent une meilleure adaptation des constructions dans le paysage.

c) Le cas des bâtiments agricoles :

L'impact des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage est un sujet sensible. Leur grande taille, leur localisation quelquefois en sites vierges et dans des terrains en pente, les nouvelles technologies employées, les règlements sanitaires, ainsi que l'aspect économique en font des projets souvent difficiles à traiter.

Retrouver les volumétries d'antan et notamment les pentes de toiture (aujourd'hui, les fortes pentes de toitures s'avèrent peu fonctionnelles, voire inutiles, au regard des nouvelles technologies) semble peu concevable.

Les nouveaux critères d'intégration se limiteront donc :

- aux mouvements de terres : à équilibrer pour éviter tout effet de butte en partie aval et tout déblai disproportionné nécessitant la mise en place de murs de soutènement trop importants.
Une limitation des mouvements de plus ou moins 1.50 m peut répondre à des objectifs d'adaptation du bâtiment au terrain naturel tout en permettant la réalisation des espaces extérieurs suffisants pour l'activité.
- aux teintes employées :
 - . façades associant des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune (référence aux boisements) ou en bois naturel. Le bois sera préféré pour ses propriétés d'adaptation à l'environnement (le bois grise avec le temps).
 - . couverture de teinte rouge
 - . devra-t-on imposer l'aspect bois ?
- aux traitements des abords avec des végétalisations d'essences locales à hautes tiges, ponctuelles, en bouquets, masquant une partie des bâtiments et des espaces de stockage (lisier, etc...). Un traitement de haies n'est pas à retenir car trop opacifiant pour le paysage.

Étageage du bâti



ALLEVARD-Révision du PLU

Architecture des hameaux : bâti à vocation agricole

Partie maçonnée en soubassement et en angle et partie en bardage



Clôture en bois à lames verticales non-traitées



Continuité des espaces (pas de clôture)



Toiture à 2 pans



Extension du bâti en bois



Vide sous-toiture permettant le séchage du foin



Porte de grange à l'étage



Annexe accolée à 1 pan



Vide refermé pour protéger des pe-tits animaux



ALLEVARD-Révision du PLU

Architecture des hameaux : bâti à vocation d'habitat ou à usage administratif

Construction bâtie sur un plan rectangulaire



Toiture à 4 pans en tuiles rouges vieilles (lucarne très rare)



Élément de décor: la marquise



Restes de clôture urbaine: mur bahut et grille en serrurerie fine à barreaudages verticaux



Enduit uniforme recouvrant la totalité de la façade



Composition des percements de la façade entre eux



Subdivision des vantaux des fenêtres et des volets dauphinois



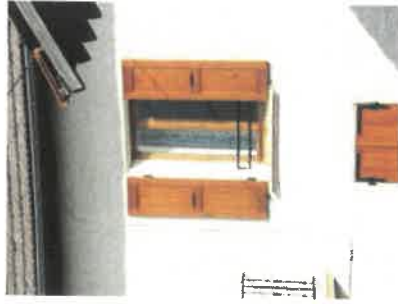
Volets persiennés et appui de baie ouvrage



Multiplication des toits des annexes



Perte des subdivisions des fenêtres



Perte de la typologie de la clôture urbaine



AUM Architecture - avril 2003

ALLEVARD-Révision du PLU Architecture des hameaux : réhabilitations

Ouvertures aménagées dans la partie en bardage

