

# **Cahier des recommandations architecturales et paysagères Station des Menuires**

## *Sommaire*

### *Introduction*

*Le quartier nord : La Croisette et Brelin*

#### *Architecture*

*Volume*

*Toiture et couverture*

*Façades*

*Ouvertures, percements et menuiseries*

*Couleurs et matériaux*

*Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires*

*Abords de la construction*

*Le quartier nord : Preyrand*

*Les quartiers sud: Les Fontanettes, les Bruyères, les Bouquetins, Reberty, les Montagnettes, la Cote 2000*

*Adaptation au terrain*

#### *Architecture*

*Volume*

*Toiture et couverture*

*Façades*

*Ouvertures, percements et menuiseries*

*Couleurs et matériaux*

*Energies renouvelables*

*Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires*

*Abords de la construction*

## Introduction

Ce cahier reprend les prescriptions du PLU et les complète en fonction des choix architecturaux préconisés par la Commune. L'Architecte conseil de la Commune vient en appui sur le terrain et maintient la ligne directrice de la commune à partir de laquelle chaque maître d'œuvre pourra développer son projet neuf ou de rénovation. Ceci permet de garantir la cohérence architecturale de l'ensemble de la station.

Construits entre 67 et 75 les quartiers nord comprennent trois unités :

La Croisette, Preyrand et Brelin établi sur des replats. L'Architecte Philippe DOUILLET imagine alors une station de style « grand ensemble urbain » suivant la mode de l'époque avec une très grande unité de style. Ces tours et bâtiments imposants ont des toits terrasses, des faces nord très fermées avec une dominante de panneaux d'ardoises grises ; des faces sud largement ouvertes, comportant de longs balcons en bois de teinte foncée dont les tranches de dalles béton blanches alternent avec l'ardoise grise (pour le Brelin).

Le quartier de la Croisette composé d'une suite d'immeubles grands et petits mais tous de même style donne une unité à cet ensemble en arc de cercle autour de la « grenouillère ». Un trottoir se développe au pied de cette ensemble : en 92 ce « baladoir » coté grenouillère est couvert (en verre translucide), cette couverture est portée par des arcades bois en plein cintre. L'embellissement s'est poursuivi coté ouest par l'aménagement des circulations piétonnes et routières.

Les quartiers sud sont étagés sur une forte pente : Les Fontanettes, les Bruyères, les Bouquetins, Reberty, les Montagnettes, la Cote 2000. L' Architecte NOVARINA a conçu un style de bâtiments en rupture avec le quartier nord. Les bâtiments sont moins importants, les hauteurs limitées, les toitures ont des pans inclinés, le jeu des volumes s'inscrit en escalier dans la pente. Les derniers quartiers abandonnent les grands immeubles pour des groupes de gros chalets de style plus traditionnel.

## 1/ Le quartier nord : La Croisette et Brelin

### **Architecture**

L'architecture doit s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une grande homogénéité.

#### **Volume**

Chaque construction devra conserver une architecture sobre sans ornementation renvoyant à un pastiche de l'architecture traditionnelle locale ou étrangère.

Pas de surélévation autorisée, hormis celle découlant d'une isolation de la toiture.

#### **Toiture**

Constructions neuves : Les toitures à un pan légèrement inclinées et les toitures terrasses sont conseillées

En rénovation : Les toitures à un pan de faible pente avec l'effet incurvé de l'avant toit seront reprises à l'identique.

#### **Façades**

Constructions neuves : L'aspect des façades doit être sobre et contemporain. (Pas de décors architecturaux découpés en rives, frises, et palines). Elles reprendront les caractéristiques des bâtiments existants : rythme des ouvertures, des teintes, des lignes, des gardes corps.

En rénovation : Le rythme des façades sera conservé (ouvertures, teintes et lignes horizontales). Les principes d'origine seront maintenus.

#### **Ouvertures, percements et menuiseries**

Constructions neuves : Une harmonie doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

Les garde-corps seront en bois de teinte foncée ou à panneaux translucides, ils seront sobres, sans décors architecturaux travaillés.

En rénovation : un projet d'ensemble sur toutes les façades devra être présenté. Les ouvertures seront à maintenir identiques à l'existant, les décors architecturaux travaillés sont interdits (rives, frises et palines découpées notamment). Les caissons de volets roulants ne sont autorisés que pour les baies se trouvant sous un balcon ou un débord de toiture. Les gardes corps: leur forme, les matériaux et les teintes seront conformes à ceux d'origine et adaptés aux normes en vigueur. Les détails ont leur importance : par exemple les lisses arrondies des gardes corps aux angles des balcons seront conservés.

## Couleurs et matériaux

Constructions neuves et rénovation : Les enduits seront fins ou lissés de teinte blanche. Le bardage sera principalement en pose horizontale (suivant l'environnement proche) de teinte brun foncé. L'emploi de la pierre sera limité aux murets d'accompagnement, pilier isolé, niveau RDC d'entrée. L'emploi de l'ardoise grise pour les parties hautes sera repris.

Les couleurs doivent être travaillées pour mettre en avant des effets volumétriques, ou de lignes ; tels qu'ils existent à l'origine du bâtiment pour la rénovation, comme pour le neuf. La teinte des menuiseries sera brun foncé. Les systèmes d'occultations seront en harmonie avec la teinte de la façade. (blanc sur blanc , brun sur brun)

Toutes les teintes seront acceptées sur réalisation d'échantillon d'un mètre carré sur la façade du bâtiment (boiseries, menuiseries, choix des pierres)

Nuancier en Mairie.

## Energies renouvelables

Elles sont vivement conseillées, Elles doivent être intégrées aux bâtiments.

Dans le cadre des économies d'énergie et suite à un diagnostic de performance énergétique, les isolations par l'extérieur sont acceptées celles-ci devront maintenir l'aspect architectural développé dans les points précédents (matériaux, couleurs, hiérarchie des matériaux). L'ensemble des matériaux étant au même nu fini sur chaque façade.

## Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires

Les enseignes d'origine seront conservées, si possible ; les autres enseignes devront s'inscrire sur les façades des bâtiments : elles seront sobres et de dimensions limitées.

## Abords de la construction

Pas de clôtures.

Les abords des constructions seront engazonnés de façon « rustique ».

Les murets de pierres sont acceptés, les enrochements interdits.

## PRINCIPES GENERAUX Les Menuires-La Croisette-

### Principes à retenir :

Architecture sobre, voire austère,  
Premier niveau en pierres de pays  
Façades sud largement vitrées, avec  
de longs balcons.(blanc ou chêne  
foncé ou translucide), certains  
volumes en béton peint blanc  
Pignons d'ardoises grises.  
Toiture légèrement inclinée, effet  
incurvé de l'avant toit.

### Ouvertures :

Principe d'origine à maintenir :  
bande d'ouvertures horizontales ou  
larges baies vitrées répétitives.  
Les caissons des volets roulants  
seront prévus à l'intérieur des  
appartements, les volets roulants  
seront de teinte brun foncé.

Les entrées, généralement au Nord,  
sont en « creux » dans les  
soubassements en pierres ou  
soulignée par un entourage en béton  
peint blanc.

Un dossier administratif devra  
être déposé en Mairie pour :  
les ravalements, et autres  
modifications de façades,  
toitures, abords.  
Un projet d'ensemble sur  
toutes les façades du bâtiment  
devra être proposé.  
Le nuancier mis en place par la  
Commune devra être suivi et  
une validation des essais de  
teinte sera faite sur place avec  
l'Architecte Conseil de la  
Commune.

### Typologie des gardes corps :

Les lignes horizontales des  
balcons qu'ils soient en bois de  
teinte foncée ou en béton peint  
blanc ou translucides doivent  
être conservés. Les détails  
« angles arrondis » des gardes  
corps bois seront maintenus. Ils  
font partis de l'aspect  
architectural de l'immeuble.  
Ils seront conformes à l'origine  
et adaptés aux normes  
actuelles.





BALCONS  
quartier la croisette



MATERIAUX TEINTES  
quartier la croisette



ENTREES ENSEIGNES  
quartier la croisette



## **2/Le quartier nord : Preyrand**

### **Les quartiers sud: Les Fontanettes, les Bruyères, les Bouquetins, Reberty, les Montagnettes, la Cote 2000**

#### **Adaptation au terrain**

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais et déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel...

#### **Architecture**

L'architecture doit s'inscrire dans le site par son caractère, sa silhouette, la variété de ses volumes, le relief diversifié des façades, en respectant une grande homogénéité.

#### **Volume**

Chaque construction neuve devra prendre en compte l'environnement bâti du quartier dans laquelle elle s'inscrit tout en répondant aux nouvelles demandes concernant les économies d'énergie. (RT 2005 et plus, BBC, HTPE, THPE etc)

#### **Toiture**

Constructions neuves : De préférence à deux pans inclinés, dans lesquels les fenêtres de toit, et outeaux seront autorisés,  
Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées

#### **Façades**

Constructions neuves : Les façades devront être traitées avec le même soin , sans disparité qualitative entre elles, leur aspect doit être sobre et contemporain. Les décors architecturaux en rives, frises, et palines , s'ils sont employés seront le plus discret et sobre possible.

En rénovation : Le projet respectera les rythmes existants en façades, ainsi que les volumes.

#### **Ouvertures, percements et menuiseries**

Une harmonie doit être recherchée à l'échelle du bâtiment.

Les garde-corps seront en bois de teinte chêne moyen à noyer, ils seront sobres en barreaudages verticaux, ou horizontaux, les décors architecturaux travaillés s'ils sont employés seront discrets.

#### **Couleurs et matériaux**

Il convient de respecter l'authenticité des matériaux : le bois comme la pierre. Les enduits seront talochés, fins ou lissés. Le bardage sera principalement en pose verticale, néanmoins une pose horizontale peut être acceptée suivant l'étude architecturale des façades.

Les couleurs doivent être travaillées pour mettre en avant des effets volumétriques : premiers niveaux en enduits clairs ou en pierres de pays (teintes grises ou panaché de blanc cassé à brun), les parties hautes sont en bois de teinte chêne moyen à noyer. La teinte des menuiseries et des systèmes d'occultations sera aussi chêne moyen à noyer.

La couleur des toitures sera de teinte grise.

Toutes les teintes seront acceptées sur réalisation d'échantillon d'un mètre carré sur la façade du bâtiment (boiseries, menuiseries, enduits, choix des pierres)

Nuancier en Mairie.

### **Energies renouvelables**

Elles sont vivement conseillées, Elles doivent être intégrées aux toitures ou/et aux façades des bâtiments et non ajoutées comme un élément perturbateur de l'ensemble construit.

Dans le cadre des économies d'énergie et suite à un diagnostic de performance énergétique, les isolations par l'extérieur sont acceptées celles-ci devront maintenir l'aspect architectural développé dans les points précédents (matériaux, couleurs, hiérarchie des matériaux). L'ensemble des matériaux étant au même nu fini sur chaque façade.

### **Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires**

Suivant le règlement en vigueur; les enseignes devront s'inscrire sur les façades des bâtiments : elles seront sobres et de dimensions limitées.

### **Abords de la construction**

Pas de clôtures.

Les abords des constructions seront engazonnés de façon « rustique ».

Les murets de pierres sont acceptés, les enrochements interdits.



## PRINCIPES GENERAUX Les Menuires- (sauf la Croisette)



Un dossier administratif devra être déposé en Mairie pour :  
les ravalements, et autres modifications de façades, toitures, abords.

Un projet d'ensemble sur toutes les façades du bâtiment devra être proposé.

Le nuancier mis en place par la Commune devra être suivi et une validation des essais de teinte sera faite sur place avec l'Architecte Conseil de la Commune.

### Typologie des gardes corps :

Les lignes horizontales des balcons doivent être conservés, avec les bracons, s'ils existent.  
Les gardes corps bois seront conformes à l'origine et adaptés aux normes actuelles.  
Ils devront être en cohérence avec le style du bâtiment.

### Ouvertures :

Principe d'origine à maintenir : bande d'ouvertures horizontales ou larges baies vitrées répétitives.



### Principes à retenir :

Architectures diverses : bande d'immeubles proches, assez hauts (environ 6 niveaux) ; et ensemble de « gros chalets » avec des toitures à deux pans, avec croupes.  
L'ensemble des bâtiments s'étagé bien dans la pente du terrain naturel.

Les immeubles ont généralement leurs premiers niveaux en enduit clair puis un bardage bois en partie haute. Les façades des chalets sont en bardage bois sur un premier niveau en pierres ou en enduit. Les façades sud sont largement vitrées, avec de longs balcons, garde corps en bois. Des bracons structurent l'ensemble de ces façades.