

# **Cahier des recommandations architecturales et paysagères**

## **Station de Val Thorens**

### *Sommaire*

#### *Introduction*

- 1. Adaptation au terrain*
- 2. Architecture*
  - Volume*
  - Toiture et couverture*
  - Façades*
  - Ouvertures, percements et menuiseries*
  - Couleurs et matériaux*
  - Energies renouvelables*
  - Enseignes, pré enseignes, panneaux publicitaires*
- 3. Abords de la construction*

## Introduction

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

Le parti d'aménagement de Val Thorens offre un ensemble bien groupé. Ce plan unitaire a pu être choisi grâce à l'existence d'une vaste cuvette exposée plein sud. La station est d'une façon théorique divisée en deux quartiers : Péclet et Caron. Le quartier de Péclet est formé d'immeubles avec toitures terrasses cédant à la mode des années 70 à 80. A partir des années 80 le quartier de Caron, en rupture avec le quartier de Péclet, voit ses bâtiments de grands volumes chapeautés de grandes toitures à deux pans ; l'ajout des matériaux bois et pierres, lui conférant une ambiance plus montagnarde type « chalets ».

### 1. 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...

### 2. 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 et actuelle sans ornementation renvoyant à un pastiche de l'architecture traditionnelle locale ou étrangère.

Dans le cas de surélévation d'un bâtiment, les façades du projet doivent recevoir un traitement d'ensemble cohérent avec les façades existantes.

#### Toiture

De préférence à pans inclinés,

Les fenêtres de toit, et outeaux sont autorisés,

Les toitures terrasses végétalisées seront autorisées exceptionnellement pour les volumes secondaires.

## Façades

Les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparité qualitative entre elles, leur aspect doit être sobre et contemporain. (Pas de décors architecturaux découpés en rives, frises)  
En rénovation : Le rythme des façades sera conservé notamment l'ensemble cohérent : balcons, avancée de toiture, respect de l'ordonnancement : soubassement béton ou pierres ; enduit ; bardage bois ; habillage aspect zinc en partie haute. Les bracons pourront être conservés.

## Ouvertures, percements et menuiseries

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

En rénovation : elles seront à maintenir à l'existant, les décors architecturaux travaillés seront interdits (rives, frises découpées). Les caissons de volets roulants ne sont autorisés que pour les baies se trouvant sous un balcon ou un débord de toiture.

En rénovation : La réalisation de véranda à la place de balcon sera possible dans la mesure où un projet d'ensemble sur la façade concernée soit présenté et réalisé.

En rénovation : La fermeture de coursive existante par des ensembles vitrés est envisageable ; là aussi un projet d'ensemble sur la façade concernée sera présenté et réalisé.

Les garde-corps seront en bois de teinte chêne moyen à foncé, ils seront sobres en barreaudages verticaux, ou horizontaux, sans décors architecturaux travaillés. (voir les trois types autorisés , en annexe)

## 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 préconisé en bois sera principalement en pose vertical, néanmoins une pose horizontale peut être acceptée sur certaine zone limitée, suivant l'étude architecturale des façades.

Les couleurs doivent être travaillées pour mettre en avant des effets volumétriques, tels qu'ils existent à l'origine du bâtiment pour la rénovation : 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 foncé (échantillons visibles auprès de l'Architecte conseil). La teinte des menuiseries et des systèmes d'occultations sera aussi chêne moyen à foncé. Les menuiseries, gardes corps et bardage auront la même teinte.

La couleur conseillée des toitures et des parties hautes habillées en tôle ; est le gris.

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

### **Energies renouvelables**

Elles sont vivement conseillées, Elles doivent être intégrées aux façades des bâtiments et non ajoutées comme un élément perturbateur de l'ensemble construit. Elles pourront être intégrées dans la volumétrie de la toiture. 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 la réglementation en vigueur; les enseignes devront s'inscrire sur les façades des bâtiments : elles seront sobres et de dimensions limitées.

### **3. Abords de la construction**

Pas de clôtures.

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

Les murets de pierres seront préférés aux enrochements.

PRINCIPES GENERAUX  
VAL THORENS



Zones en encorbellement, habillage tôle pré laquée de couleur grise. (Voir nuancier) Elles protègent les balcons situés dans les étages inférieurs. Le principe est à conserver.

Balcons fermés sur un retour, cette solution permet de protéger certains balcons très exposés aux intempéries.

La transformation des balcons en vérandas fera l'objet d'un **projet d'ensemble** sur les façades du bâtiment concerné.

Principes à retenir : Premiers niveaux en enduit clair ou en pierres de pays, parties hautes en bois de teinte chêne moyen, pan de toiture ou zone en encorbellement en tôle pré laquées de teinte grise.

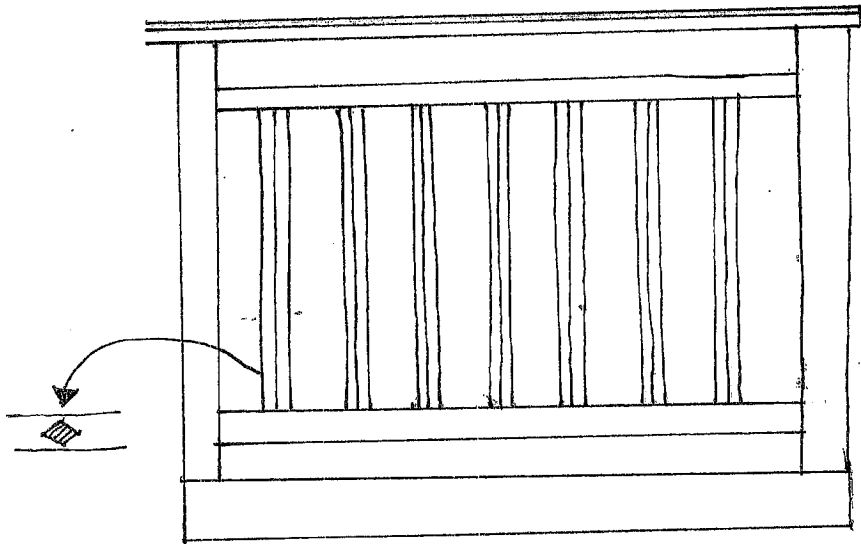
Un dossier administratif devra être déposé en Mairie pour : les ravalements, et autres modifications de façades, toitures, abords.

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

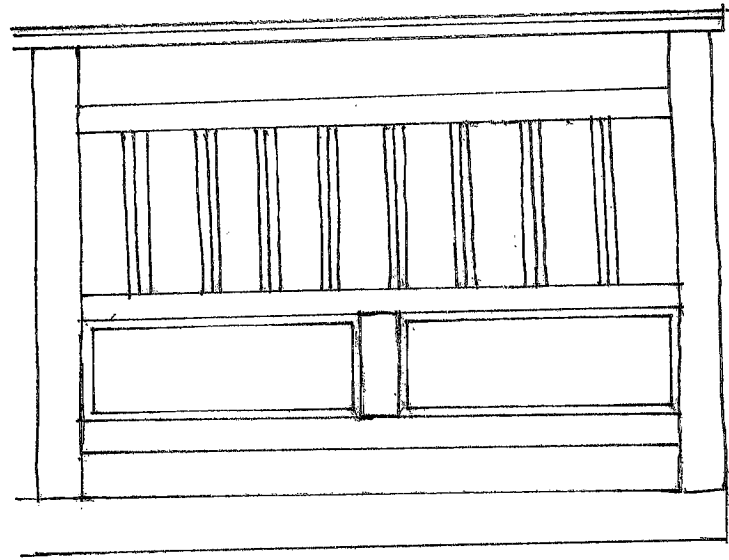
Le **nuancier** mis en place par la Commune devra être suivi et une validation des essais de teinte sera faite sur place avec l'Architecte Conseil de la Commune.

Typologie des gardes corps : voir les croquis de principe retenus par la Commune.

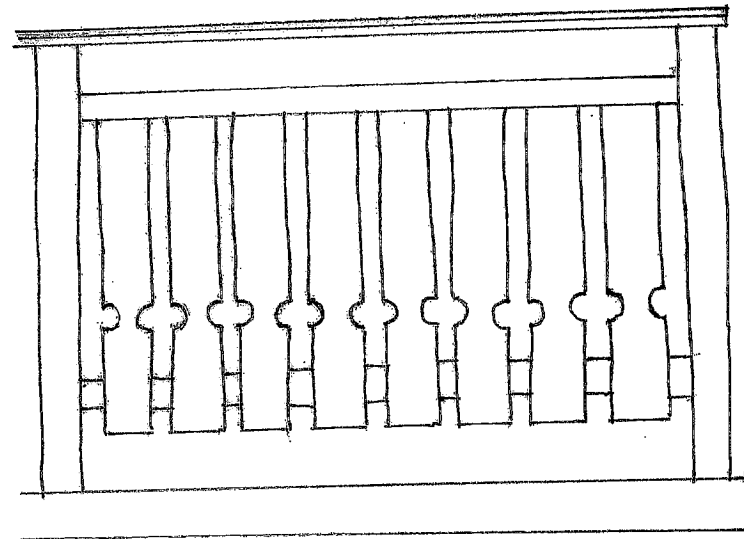
**Bracons ou double poteaux moisés** : Ils maintiennent les balcons entre eux ou font partis de l'aspect architectural de l'immeuble. Le principe est à conserver.



type barreaudages  
pose diagonale.



type tarentaise.



type palines.

VAL THORENS - GARDE-CORPS

Annexe 1. au Cahier des recommandations architecturales et paysagères.