

# 11// RÉCAPITULATIF DES FICHES TRANSVERSALES



// Tout projet de modification devra respecter les règles du PLU et du PPRN en vigueur et faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme en fonction de la nature des travaux. De plus, tout projet devra être présenté en amont par l'architecte, accompagné si possible du pétitionnaire, au comité d'urbanisme et du PLU.

## 1// ESPACE PUBLIC ET ÉCLAIRAGE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Rues généralement peu marquées et mal définies par le bâti, dans un contexte du tout automobile	Créer des aménagements pour les piétons sur l'ensemble du secteur pour des parcours doux agréables	Mise en conformité des accès et des réseaux enterrés, parfois trop visibles depuis la chaussée	Être attentif au rapport entre piétons et automobiles et favoriser la création de petits espaces publics
// Consommation forte d'énergie, notamment lors des périodes hivernales, remarquable par l'usage de couleurs vives à travers tout le Val Claret	Changer la façon d'éclairer et le lieu de provenance de la lumière	Travailler la puissance et le temps nécessaire de l'éclairage	Bien informer les habitants et touristes des économies réalisées et des moyens mis en oeuvre
// Eclairage mal réparti sur l'ensemble du quartier, espaces dépourvus de lumière ou à l'ambiance mal travaillée, seul le Centre fait exception	Modérer l'éclairage afin de générer des ambiances lumineuses différentes et particulières à chaque endroit	Penser à l'efficacité du matériel via des lampes performantes et qualitatives, ainsi que les lieux à éclairer	Ne pas abandonner certains secteurs même si ils sont uniquement résidentiels

## 2// COMMERCE ET REZ-DE-CHAUSSÉE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Utilisation de matériaux identitaires avec des châssis en bois et des piliers de soutènement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver des châssis en bois ou en aluminium, afin de conserver l'identité des lieux</li> <li>- Maintenir l'usage de la même pierre qu'utilisée actuellement dans le cadre de rénovations pour maintenir une unité globale sur le quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les performances techniques des baies vitrées pour réduire l'effet de «paroi froide»</li> <li>- Utiliser des vitrages et menuiseries adaptés aux conditions climatiques, permettant de répondre au besoin d'économie d'énergie</li> <li>- Chassis fixes à double vitrage haute performance ; coefficient de transmission thermique <math>U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K</math></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Savoir allier respect des matériaux et performance énergétique</li> <li>- Anticiper sur l'adéquation avec les futurs travaux d'isolation des murs</li> </ul>

<p>// Enseignes détachées les unes des autres, fond abîmé à certains endroits et peu de cohérence entre toutes</p>	<p>- Changer le fond où sont accrochés les enseignes des commerces pour créer un linéaire commun - Valoriser la démarcation commerciale par des enseignes permettant d'identifier chaque magasin ou commerce</p>	<p>Utiliser la technique LED pour les écritures afin d'améliorer la qualité de l'éclairage, réduire les dépenses et faire des économies d'énergie</p>	<p>Savoir ajuster l'usage du LED pour préserver la juste concurrence commerciale, valoriser l'ambiance du lieu et ne pas polluer visuellement l'ambiance de la rue</p>
<p>// Importance des rez-de-chaussée commerciaux et des galeries intérieures couvertes, qui sont appréciées mais peu nombreuses</p>	<p>- Valoriser les commerces par l'éclairage intérieur, afin de maintenir l'expression de l'individualité commerciale - Penser le mobilier dans une logique d'ensemble, tout en veillant à l'identification de chaque lieu : donner une unité tout en se démarquant (idem que pour les enseignes)</p>	<p>- Afficher le bénéfice énergétique du passage au LED sur les vitrines des commerces : valoriser l'idée de station énergétiquement novatrice - Allier couleurs, décoration et esthétique par l'utilisation du LED</p>	<p>Veiller à une cohérence dans l'éclairage entre les commerces pour générer une ambiance en adéquation avec l'image de la station</p>

### 3// BAS D'IMMEUBLE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
<p>// Soubassements majoritairement composés de pierre, rares cas particuliers faits en enduit simple</p>	<p>Importance de conservation de matériaux déjà présents pour valoriser l'identité du Val Claret, notamment la pierre</p>	<p>- Ré-isoler les bas d'immeuble et les traiter spécifiquement pour parer aux dégradations dues à la neige et permettant de faire perdurer l'ouvrage dans le temps - Importance de la mise en oeuvre - Préconisation : <math>R_{mur} &gt; 4 \text{ m}^2.K/W</math>, soit 16 cm de laine minérale ou de polystyrène expansé</p>	<p>Prévoir une évacuation de l'humidité par la mise en place d'un drain en périphérie du mur, ainsi qu'un complexe isolant spécifique</p>
<p>// Bas d'immeubles traités quand occupés par des commerces mais les entrées de halls donnant accès aux logements ne sont pas mis en avant</p>	<p>Mettre en évidence le socle comme élément architectural important et valoriser les entrées</p>	<p>Création de sas d'entrée afin de réduire les entrées d'air froid et les déperditions thermiques</p>	<p>Vérifier l'étanchéité à l'air de la porte située côté intérieur du sas</p>

<p>// Logements des premiers étages pouvant être froids car en contact avec des niveaux non isolés</p>		<p>Isolation des planchers des logements donnant sur des espaces non chauffés</p>	<p>- Importance de l'épaisseur de l'isolant, de sa mise en œuvre pour obtenir une bonne résistance thermique                  - Préconisation : <math>R_{\text{plancher}} \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, soit 14 cm de laine minérale ou 12 cm polystyrène extrudé</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4// BALCONS

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
<p>// Pluralité de types de garde corps, offrant une composition de façades hétérogène dans le paysage du lieu</p>	<p>Utiliser des sections de bois plus fines afin de moderniser et dynamiser les bâtiments</p>	<p>- Importance de la mise en oeuvre de la rénovation des balcons de sorte à conserver leur accès (à lier avec les fiches «Façade»)                  - Réduire les ponts thermiques lors des rénovations et faire attention au type de menuiseries utilisées</p>	<p>- Vérifier la technicité des mises en œuvre                  - Adopter une réflexion globale et non pas à la carte car risques techniques                  - Attention à l'uniformisation à l'échelle de la station</p>
<p>// Utilisation récurrente du bois plutôt foncé, avec une structure en béton</p>	<p>Utiliser un bois plus clair, afin d'alléger la perception de massivité des façades : nuancier STO ou équivalent</p>	<p>Question de la pérennité du matériau utilisé</p>	<p>- Adopter une réflexion globale et non pas à la carte car risques techniques                  - Attention à l'uniformisation à l'échelle de la station</p>
<p>// Balcons vieillissants, posant la question de leur renouvellement</p>	<p>- Hypothèse de fermer les loggias à développer avec des matériaux particuliers, dans des cas répartis mais pas sur l'ensemble du parc bâti (voir fiche «Hypothèse de transformation des balcons et des loggias» )                  - Envisager d'autres principes de coquille</p>	<p>- Ponts thermiques inévitables au niveau des balcons mais n'enlève pas l'intérêt des travaux                  - Isolation des murs (façades/pignons) : <math>R_{\text{mur}} &gt; 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math>, soit 16 cm de laine minérale ou de polystyrène expansé</p>	<p>Faire attention à l'usage de ces nouveaux espaces, pouvant devenir des endroits de débaras et polluant le paysage</p>

5// MENUISERIES

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Tailles de fenêtres variées donnant du rythme à la façade	Travailler l'allège différemment suivant la perception qu'on en a, l'ambiance qu'elle génère et son immersion dans le paysage	Remplacer l'ensemble de la menuiserie si modification de l'allège	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance de maintenir l'intimité au sein des logements, notamment dans le cas d'allèges vitrées</li> <li>- Inciter à une rénovation collective plus cohérente et moins coûteuse</li> </ul>
// Allèges et menuiseries majoritairement en bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler sur les matériaux à utiliser tels que l'aluminium, le bois ou des matériaux mixtes, mais pas de PVC</li> <li>- Teintes et lasures proposées pour le bois : Teintes Chataignier clair, Noyer clair et Noyer, dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les performances de chaque matériau suivant les objectifs à atteindre, le climat, etc</li> <li>- Garantir la ventilation</li> <li>- Menuiseries bois de préférence, aluminium accepté</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance du traitement des liaisons cadre dormant/mur</li> <li>- Ne pas installer de PVC, dénaturant l'identité du lieu</li> <li>- Inciter au traitement simultané des rénovations de façades</li> </ul>
// Peu de volets, uniquement sur les secteurs Grande Motte et Golf	Travailler sur les types d'occultations intérieures		
// Double vitrage en façades nord		Etudier l'intérêt du triple vitrage côté nord, principalement sur châssis fixes / double vitrage haute performance	Coefficient de transmission thermique $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$

6// FACES AVANT

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Façades tripartites : soubassement / corps principal / toiture - couronnement	- Rénover en affirmant chacune des parties - Voir la fiche «Faces avant» et le nuancier RAL disponible en mairie pour les teintes à utiliser en façade, le RAL du couronnement métallique et les lasures bois,	Isolation des sous faces et des murs à penser	- Mobiliser l'ensemble de la copropriété de façon simultanée pour un investissement global et une cohérence générale - Permet d'améliorer le confort des habitants de manière homogène
// Nombreuses et larges ouvertures donnant à voir le paysage : peu de surfaces opaques, façades en redan	- Voir la fiche «Balcons» : possibilité de rénover les balcons par la forme des gardes corps et la teinte du bois - Voir la fiche «Menuiseries» : possibilité de changer les menuiseries en faisant attention au matériau utilisé et au type d'allège	- État des lieux de la place disponible sur les balcons afin de trouver une solution adéquate alliant performance énergétique et peu de réduction de surfaces de balcons - Remplacer les menuiseries présentes, comme pensé dans la fiche «Menuiseries»	- Bien choisir le type de matériaux et leur épaisseur, conditionnant la taille des balcons

7// FACES ARRIÈRE

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Pas de logique de composition de façade : absence du prolongement du soubassement et du couronnement métallique	- Accentuer le relief de la façade en marquant les décrochés des travées par différentes teintes - Voir la fiche «Faces arrière» et le nuancier RAL disponible en mairie pour les teintes à utiliser en façade	- Vérifier ou rénover la ventilation simultanément à des travaux d'isolation de murs - Étudier l'intérêt du triple vitrage côté nord, principalement sur châssis fixes	Veiller à utiliser des matériaux conservant le caractère particulier du quartier et utiliser des techniques de mise en oeuvre induisant une rénovation complète du bâtiment et l'implication de tous les propriétaires

8// HYPOTHESES DE TRANSFORMATION DES BALCONS ET DES LOGGIAS

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Hypothèse de fermeture des balcons	- Idée de fermer les balcons à développer avec des matériaux particuliers, dans des cas répartis mais pas sur l'ensemble du parc bâti - Envisager d'autres principes de coquille	- Solution économiquement viable, offrant de bonnes performances thermiques.	Attention à l'usage pouvant être fait dans les loggias : risque de se servir de cet espace comme d'un rangement, bon pour l'économie et la «thermique», mais impact potentiel dans le paysage

9// TOITS

Etat des lieux	Préconisations archi/urba	Préconisations énergie	Vigilances
// Couronnement sur tous les types de toiture, le plus souvent en métal	Mettre en avant ces couronnements pour renforcer la tripartition des bâtiments	La réfection du couronnement facilite l'isolation de la toiture et permet la continuité de l'isolation en façade	Conserver la même couleur du matériau et penser à une rénovation de façade en simultané (cf fiches «Façades»)
// Toitures plates dénotant dans le paysage de pentes	- Reprendre le principe de découpage des toitures : permet d'isoler, de maintenir une cohérence architecturale et de masquer des éléments techniques en toiture	- Possibilité de profiter du caractère plat de la toiture pour l'isoler et améliorer le confort des derniers étages - Possibilité de créer des étages supplémentaires par la surélévation, sous couvert de la révision générale du PLU	- <i>Rtoiture</i> > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W soit minimum 35 cm de laine minérale ou naturelle - <i>Risolant vertical</i> > 4 m <sup>2</sup> .K/W soit 14 cm de laine minérale ou polystyrène extrudé - Proscrire la création de velux

10// TEINTES

Partie du bâtiment	Teintes
// Toutes façades confondues	- Alternance d'au moins trois teintes pour toutes les faces afin de renforcer les décrochées des travées - CF le nuancier STO présent sur la fiche numéro 10 «Teintes» ainsi que le nuancier RAL disponible en mairie
// Toitures	- Renforcer le couronnement métallique des toitures et conserver le gris déjà présent sur les toits du Val Claret - Suggestion de teinte RAL 7037 / Gris poussière et d'onde 850 mm
// Bois (menuiseries, balcons)	- Mettre en place des teintes plus claires qu'utilisé actuellement pour alléger le paysage bâti - Suggestion de teintes dans le nuancier proposé par les lasures La Seigneurie : teintes Chataignier clair, Noyer clair et Noyer
// Pierre (soubassements et bas d'immeuble)	- Maintenir une volonté architecturale affirmée qui reflète l'identité du quartier - Souligne le soubassement des immeubles, marque un ancrage qualitatif par rapport au sol et propose la vision d'un matériau noble à l'échelle du piéton

