

Commune de Saint-Etienne-de-Boulogne

- Règlement architectural -

approuvé au conseil municipal du 8 novembre 2013

Préambule

La commune de Saint-Etienne-de-Boulogne est dotée d'une carte communale qui précise les possibilités d'urbanisation de la commune. Les zones constructibles sont définies en continuité des hameaux existants tout en préservant leur intégrité d'origine.

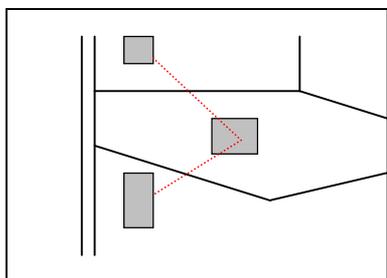
Il convient d'être très attentif aux projets de constructions neuves (habitat au autre) afin de s'insérer de manière harmonieuse dans son environnement bâti ou naturel. Ces prescriptions architecturales ont la volonté d'indiquer de manière simple quelques principes raisonnables en matière de construction, tout en répondant aux conseils architecturaux du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

Le présent règlement architectural ne s'applique pas à la Zone d'activités de l'Escrinet, dotée de son propre document réglementaire.

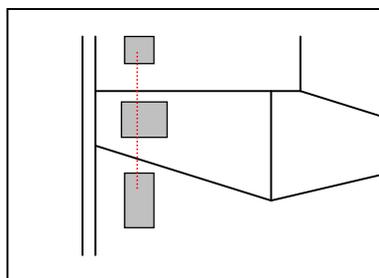
Article 1 - Implantation de la construction sur la parcelle :

Le bâti ancien à du sens par le regroupement des constructions et le caractère de bloc cohérent. A ce titre l'implantation des maisons sur la parcelle doit aussi être déterminé par rapport au bâti voisin avec lequel il doit être en cohérence, voir ne continuité, afin d'éviter une dispersion de l'habitat.

Proscrit :



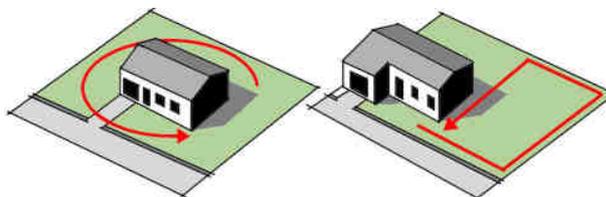
Autorisé :



Implanter une maison au milieu d'un terrain empêche une bonne organisation de l'espace sur la parcelle et compromet des extensions bâties possibles.

Proscrit :

Autorisé :



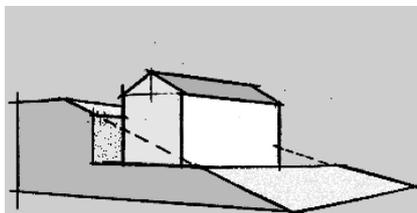
Deux places de stationnement par maison neuve doivent être préservées autour de la construction.

Sans être imposée, le constructeur veillera à une bonne orientation de sa construction en organisant les espaces de vie en direction du sud, du sud-est et du sud-ouest ce qui lui assurera un bon ensoleillement de la maison.

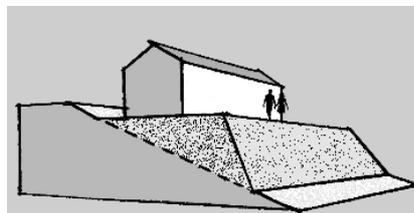
Article 2 - Adaptation de la construction sur la pente :

Pour bien implanter une maison, il s'agit de **s'adapter aux terrains sur lequel elle sera construite et non adapter le terrain à un plan type**. Un terrain en pente n'est pas un obstacle à cette approche et il favorise même souvent une bonne orientation au sud et une bonne protection au nord.

Proscrit :

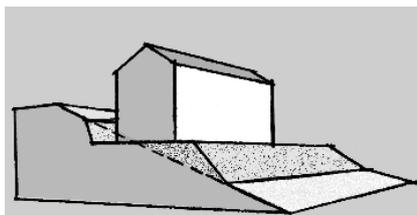


La maison est encadrée dans le terrain sur une plateforme réalisée par un déblai important. Le soutènement aval est massif et onéreux. L'apport de lumière naturelle est réduit sur la façade arrière.



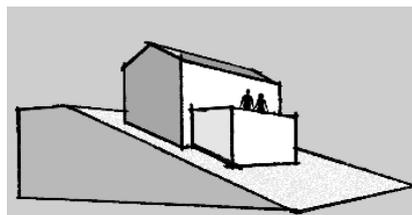
La maison est en équilibre instable sur un talus rapporté en remblai. Il est nécessaire d'aller chercher le bon sol pour les fondations. Cette solution est coûteuse en terrassements et fondations.

Autorisé :



La maison est posée de manière équilibrée selon le principe déblai-remblai. La construction respecte ainsi le terrain naturel, sans surcoûts.

Recommandé :



La maison épouse parfaitement la forme du terrain. Cette implantation respecte la topographie et contribue l'économie générale du projet.

Article 3 - Soutènement :

La conséquence d'une mauvaise implantation est souvent la nécessité de réaliser des soutènements volumineux qu'il faut limiter.

Si toutefois des soutènement sont à envisager **ils devront faire appel à des murs de pierre, ou à défaut à des gabions** remplis avec les pierres issues du terrain ou des environ. Le remplissage des gabions en pierre calcaire est proscrit.

A cette fin, **l'usage des enrochements est proscrit.**

Proscrit :



Autorisé :



Recommandé :



Article 4 - Volumes des bâtiments :

La référence à l'architecture locale passe par une bonne compréhension des formes et des modes constructifs locaux. Une couverture de tuiles rondes, un enduit de ton neutre ou un bâti en pierre ne sont pas la garantie d'une construction « dans le style du pays » ni de qualité. La volumétrie, l'implantation, les clôtures ont une grande importance dans la réalité de l'architecture locale.

Il s'agit donc d'adapter ces savoir faire aux nouveaux bâtiments plutôt de que réaliser des pastiches révélant une mauvaise compréhension de l'art de bâtir.

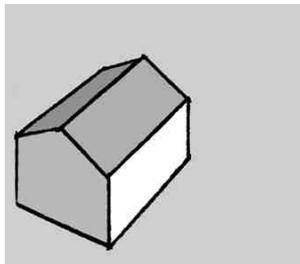
Les nouvelles constructions doivent **rester simples avec 1 ou 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport** aux autres au même titre que les maisons ancienne de la commune.

Cette simplicité de volumes n'exclut par un type d'architecture plus moderne, mais exclut les pastiches de « maison provençale ».

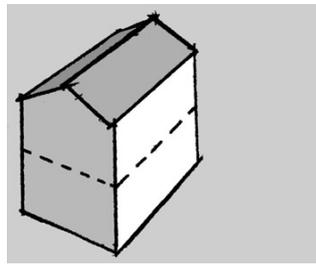
Proscrit :



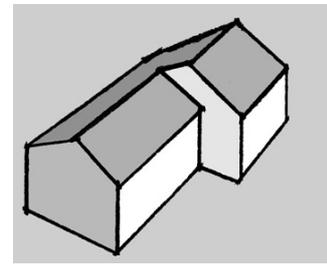
Recommandé :



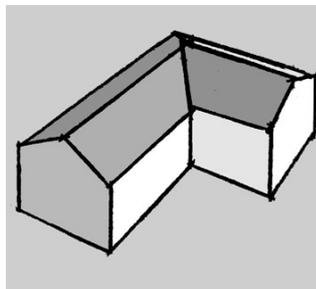
Volume simple



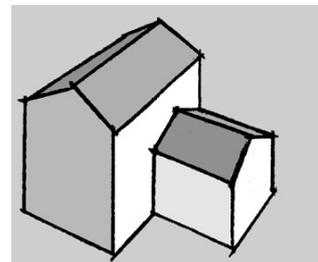
Volume simple avec étage



Deux volumes décalés



Deux volumes décalés avec maison en L



Volume simple à étage avec extension

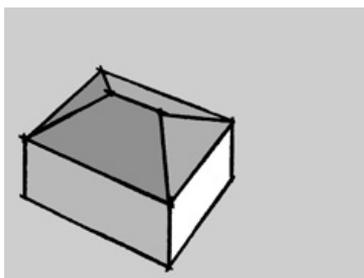
Article 5 - Toitures :

Les formes à deux pentes seront dominantes, avec un faîtage dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment, mais les formes à une pente ne sont pas exclues.

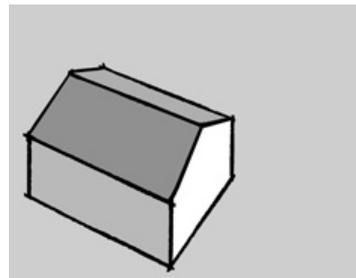
Les toits à quatre pentes sont proscrits sur les bâtiments en rez-de-chaussée car ils donnent l'impression d'un écrasement des volumes. Ils sont limités aux bâtiments avec un étage, ce qui confère un certain caractère à l'ensemble. Sur la pente du terrain, le trois pentes est plus adaptés au volume à construire et répond à la même logique.

- Maison en rez-de-chaussée :

Proscrit :

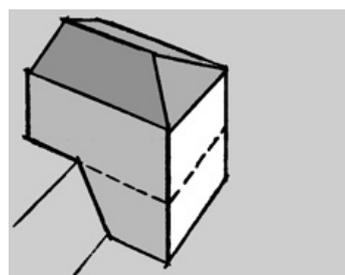
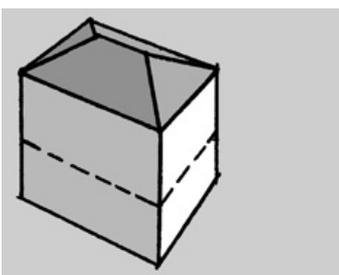


Recommandé :



- Maison à étage :

Recommandé :



Les couvertures seront en vieilles tuiles ou en tuile de type « vieux toits » neuves.

Les couleurs de toiture seront impérativement terre/brique. Les toitures vertes, noire ou grises étant proscrites.

En cas d'implantation de panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques en toiture, il devront être intégrés au toit ou positionnés immédiatement à son contact et parallèles à la couverture sans changement d'inclinaison.

Article 6 - Eléments architecturaux :

Les éléments architecturaux de type pastiche sont rigoureusement proscrits (fausse corniches, balustrades à colonnettes, faux encadrement de pierre, chapiteaux, moulures diverses)

Eléments dont la présence est proscrite :



Les avancées et abris ouverts devront prioritairement mettre en oeuvre du bois et non des éléments bétonnés (linteau, fausse arcature, poteau). Ce choix débouche en outre sur une économie dans le coût de la construction par rapport aux formes en béton.

Proscrit :



Recommandé :



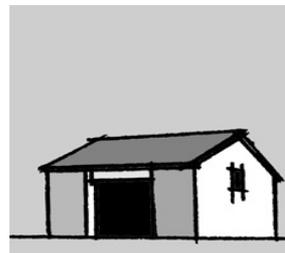
Article 7 - Ouvertures et volets :

Un cintre doit être justifié par son utilité architecturale : grande porte -porte de grange ou de garage), et/ou charge sur la clef de voûte (en cas de mur haut au-dessus de l'ouverture). L'usage de la pierre exigeait dans ces cas ces principes constructifs. Dans l'objectif d'éviter le pastiche de l'ancien, les ouvertures cintrées sont proscrites sans nécessité architectonique.

Solution proscrite :



Solution préconisée :



Solution acceptée :



En dehors de leur rôle de protection, les volets apportent de la couleur sur la façade et soulignent les proportions des ouvertures. Leur présence est fortement conseillée.

Les volets à cadres sont les plus aboutis dans leur fabrication et confèrent de la noblesse à la maison. C'est la solution préconisée.

Les volets à lames sont les plus classiques. Ils sont composés de lames verticales tenues par des pentures de métal. C'est une solution acceptée.

Les volets à barres et écharpes, de fabrication sommaire, sont peu étanches en terme techniques et alourdissent la façade. Ils sont proscrits, et pas moins chers que les volets à lames.

Les volets roulant ne doivent pas être posés en façade en ou dans l'ouverture, mais intégrés dans le bâtiment.

Article 8 - Clôtures :

Les clôtures en limite de voirie communale doivent être limitées à 1,80 m de hauteur. Elle ne pourront être opaques et empêcher la vue lorsqu'elles sont à l'intérieur d'un virage et que la sécurité routière le commande.

Seules les clôtures végétalisées, en métal à bareaudage vertical, grillage vert ou galvanisé et pierre sont autorisées.

Les murettes en pierre existantes en limite de propriété devront être conservées dans la mesure de leur état. Elle pourront être surmontées de grillage ou de métal dans la limite de 1,80 m hors tout.

Recommandé :



Proscrit :



Article 9 - Enduits :

La couleur est un repère fort dans le paysage. Il est important de bien réussir le choix de coloration des façades (surtout pour les enduits) afin d'insérer un nouveau bâtiment de manière équilibrée par rapport à son environnement.

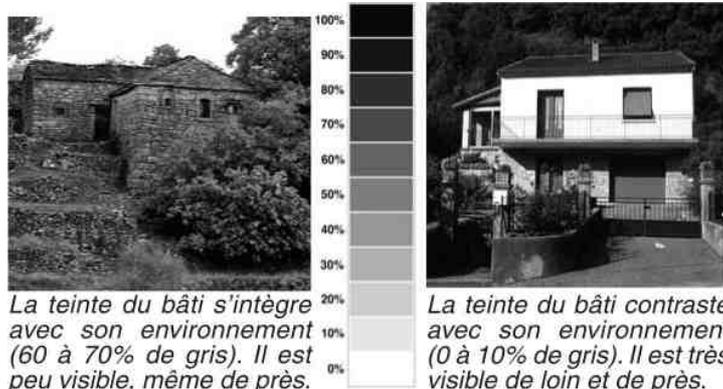
- La teinte de la façade

Plus la teinte de la façade est foncée, moins elle est visible dans le paysage.

L'échelle de graduation des teintes (de 0% ou blanc à 100% noir) permet de mesurer l'intensité d'un bâtiment et son impact dans son environnement.

Si la maison est visible de loin, mieux vaut choisir une teinte soutenue de 50% de gris à plus.

Si la maison n'est visible que de près ou dans une zone ombragée une teinte plus claire sera plus adaptée.



- La couleur de la façade

Au même titre que les teintes (du blanc au noir), les couleurs ont une influence sur la perception (de loin ou de près) d'une maison. Les couleurs vives (ainsi que le blanc) sont visibles de loin. Les couleurs pastel ou neutres, restent perceptibles sans créer une tache trop visible dans le paysage.

En secteur bâti, il est bon de rechercher une harmonie de couleur avec les maisons voisines (voir la palette de couleurs).

Quelques maisons en bois apparent en façade existent sur la commune de Saint-Étienne-de-Boulogne. Leur teinte et leur couleur neutre les intègrent naturellement au paysage.

Cette architecture, nouvelle pour la région est un exemple d'adaptation à un territoire de l'éco-construction.



La maison rose, implantée sur la crête est trop visible par sa découpe sur le fond du ciel.

Sa couleur accentue sa présence au contraire de la maison en pierre en contrebas, dont la couleur est en harmonie avec son environnement minéral et végétal.



Maison aux couleurs vives



Maison en bois

- La finition des enduits :

Afin de respecter des savoirs-faire traditionnels, il convient de réaliser des enduits avec une texture sobre qui met en valeur les volumes de la maison.

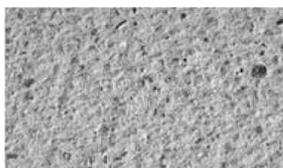
Les enduits frottés, grattés ou lissés sont préconisés pour leur mise en oeuvre.

Les enduits "rustiques" et écrasés présentent des aspérités qui retiennent les saletés. Leur aspect est alors vite dégradé. De plus, leur finition suit des modes aujourd'hui révolues.

Recommandé :



Enduit lissé

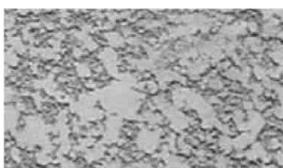


Enduit frotté



Enduit gratté

Proscrit :



Enduit écrasé



Enduit "rustique"

- La palette de couleurs :

Pour le choix de couleur d'enduit, privilégier les teintes soutenues, moins prégnantes dans le paysage, éviter les teintes trop claires et les roses qui ont un impact visuel très fort.

Il convient de manier les couleurs avec prudence et d'utiliser avec précaution les teintes trop vives ou trop tranchées comme les bleus et les verts.



213 bleu assombri



215 ocre rompu



309 ocre



240 marron moyen



202 cendre beige fonce



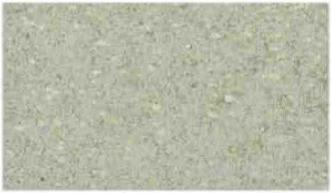
013 brun fonce



313 ocre rouge moyen



296 brun caramel



276 gris vert



012 brun



222 beige rosé



316 rouge brun fonce



217 gris coloré vert



304 ocre doré



096 brun doré



345 terre marron



270 cendre chaud



297 ocre chaud



321 mauve beige



268 cendre vert



312 terre orange



323 brique orange



105 brun vert



308 brun jaune



320 rose brun