

COMMUNE DE ROUSSAS  
Département de la Drôme

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Procédure	Prescription	Arrêt	Enquête publique	Aprobation
<b>Révision du PLU</b>	13/02/2012	12/09/2018	du 21/01/2019 au 22/02/2019	25/06/2019



EURYECE GROUPE MERLIN  
ZI Bois des Lots  
10 allée des Gonsards  
26130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX  
Tel : 04 75 04 78 24



## PREAMBULE



**A**nnexé au dossier du PLU et en cohérence avec l'article 11 du Règlement, le cahier de recommandations architecturales a pour but d'aider les constructeurs – professionnels ou particuliers – et les architectes dans la réalisation de leur projet, afin que celui-ci s'intègre au mieux dans l'environnement.

Il vise également à promouvoir la qualité globale des constructions futures sur l'ensemble du territoire communal en s'adaptant au contexte local.

## PREAMBULE (suite)



Ce cahier des recommandations architecturales ne crée pas d'obligation, contrairement à l'article 11 du règlement des différentes zones du PLU, mais permet d'aller au-delà pour optimiser l'insertion des constructions, que ce soit dans le cadre d'une modification d'un existant ou d'une construction nouvelle.

Ce cahier concerne les zones sur lesquelles les problématiques d'insertion architecturale sont les plus importantes (UA, UB, UC, UD et AUah).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Bien que l'essentiel des principes présentés peuvent trouver une application concrète en cohérence avec le règlement du PLU, le cahier des recommandations n'a pas de valeur juridique mais bien une visée pédagogique.

## PREAMBULE (suite)

Les recommandations sont indicatives et incitatives, elles énoncent les grands principes d'une qualité architecturale et paysagère.

Elles s'attachent particulièrement :

- A l'insertion des constructions dans le paysage,
- A inciter à la réhabilitation respectueuse des constructions anciennes mettant en valeur l'architecture spécifique de la commune,
- A promouvoir une architecture de qualité en accord avec une architecture traditionnelle.

# SOMMAIRE

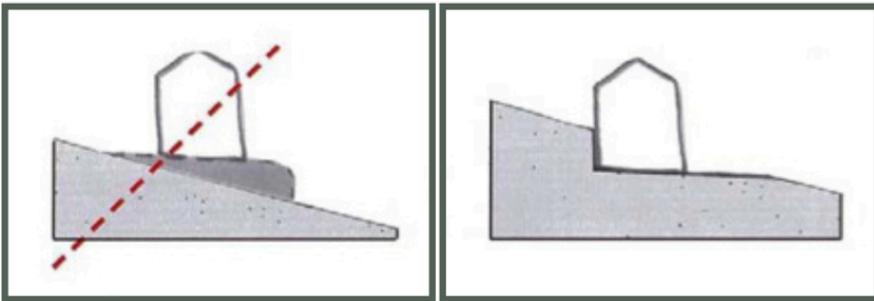
- 1. Adaptation au terrain**
- 2. Volumes et formes**
- 3. Choix des matériaux**
- 4. Couvertures**
- 5. Façades**
- 6. Constructions annexes**



## I - ADAPTATION AU TERRAIN

Le point de départ de la réflexion est l'analyse du contexte environnemental et paysager dans lequel va s'insérer le projet.

Les éléments structurants du « grand paysage » (élément topographique, point de vue, bâti environnant, etc ...) et du « micro paysage »



(cours d'eau, alignement d'arbres, etc ...) pourront servir de base à la construction du projet pour garantir l'insertion paysagère des bâtiments.

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel sera implantée la construction : la topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente afin de limiter les terrassements et les exhaussements.

Les constructions se font souvent sur des terrains en pente et l'adaptation au relief doit requérir tous les soins du concepteur. Sur de tels terrains il n'est pas acceptable d'user de facilité qui consiste à faire une plate-forme au bulldozer avec remblais et déblais, prête à recevoir n'importe quelle construction.

La réflexion et l'imagination sont préférables à l'usage facile des moyens mécaniques.

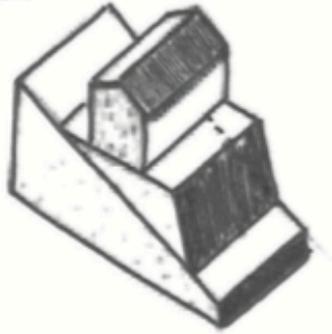
Il faut éviter l'artificialisation des terrains.

**LE PROJET DOIT S'ADAPTER AU TERRAIN ET NON LE TERRAIN AU PROJET**

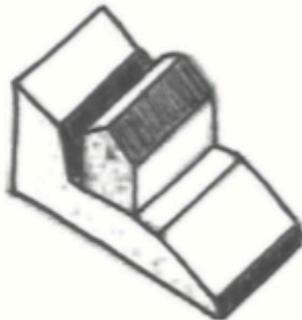
# I - ADAPTATION AU TERRAIN

**Talus** : équilibre instable, ancrage au sol important et onéreux

**A EVITER**



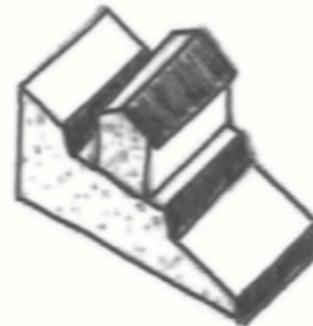
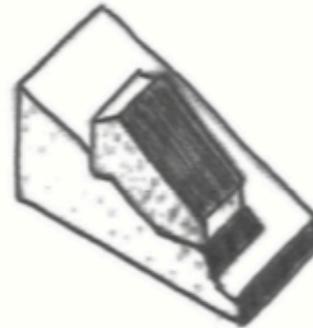
**A EVITER**



**Décassement important** : mur de soutènement lourd et coûteux, perte de lumière naturelle



**La construction épouse la forme du terrain** : innovation, stabilité et économie du projet



**Terrassement équilibré** : muret de soutènement à moindre frais

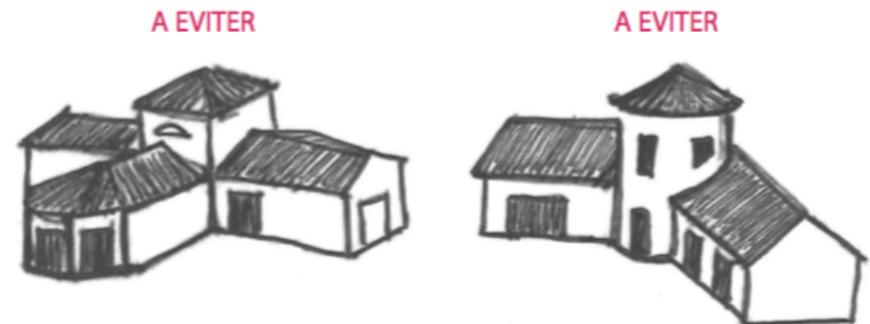
## 2 - VOLUMES ET FORMES

La forme générale de la construction, la hauteur, la direction des faîtages et la pente des toitures doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques architecturales de l'environnement bâti.

Le volume général des constructions devra être en adéquation avec les volumes d'origine.

Dans le cas d'une restauration, les volumes d'origines devront être conservés au maximum.

Pour le bâti existant, il conviendra de respecter l'aspect, le volume et les matériaux existants.



→ Les formes complexes sont en contradiction avec l'architecture locale et sont sujettes à des déperditions d'énergie importantes



→ Simplicité du volume rappelant les constructions traditionnelles

### 3 - CHOIX DES MATÉRIAUX

Tout matériau doit être utilisé, selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, en règle générale : les parpaings doivent être enduits, les pierres ne doivent pas être peintes, etc ...)



Les matériaux, textures, teintes ont un impact parfois aussi visible que la volumétrie du bâti. Le choix des couleurs assurera une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

En règle générale, l'utilisation des couleurs « criardes », des teintes froides ou blanches est à éviter.

## 4 – LES COUVERTURES

### Diagnostic

Sur la grande majorité des maisons de la commune de Roussas, les toits sont couverts de tuiles canal.

Composées de terre cuite à 1000°C, ces tuiles mesurent entre 40 et 50 cm et se posent d'abord face concave vers le ciel (de courant), pour former des canaux parallèles. L'intervalle entre deux canaux est ensuite recouvert par des tuiles identiques, posées face convexe vers le ciel (de couvrant). De forme conique, les tuiles canal se bloquent d'elles-mêmes par glissement ; le recouvrement est d'environ 1/3. Les pentes de toits varient entre 25 et 40 %.

Le débord de toiture éloigne les eaux pluviales de la façade, évitant ainsi le ruissellement sur celle-ci. Il peut être constitué de simples

Tuiles canal ou d'une **généoise** de deux à quatre rangs composée de tuiles canal placées dans le sens des tuiles de couvrant.



## 4 – LES COUVERTURES

### Recommandations

La conservation des couvertures en tuiles canal en terre cuite de teintes claires ou vieilles est obligatoire dans la commune.

L'usage de la tuile plate étant interdit, à défaut de tuiles canal, les toitures devront être en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. Les tuiles rouges ou rose vifs sont proscrites. La création de chien assis ou lucarnes rampantes est interdite. La création de fenêtre sur toit est autorisable.

L'objectif est de favoriser la conception de couvertures simples et traditionnelles dans leurs formes, leurs pentes et leurs matériaux de couvertures.

Il est recommandé de composer des toitures à deux pans et présentant une pente comprise entre 25 et 40%.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées si celles-ci s'intègrent à l'environnement et font partis d'un parti pris architectural contemporain.



→ Toiture à 2 pans simples

# 4 - LES COUVERTURES

## Les panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés mais ils devront être intégrés dans l'enveloppe des constructions afin d'éviter l'effet de superstructures ajoutées.

L'implantation sur les bâtiments annexes ou au sol dans les cours intérieures sont à privilégier

Dans un contexte bâti, il sera bon de se conformer à la direction dominante des constructions voisines



Panneaux solaires intégrés à la toiture



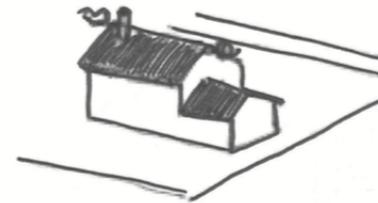
Panneaux solaires en sur-imposition à la toiture

## Eléments techniques annexes (paraboles, climatiseurs)

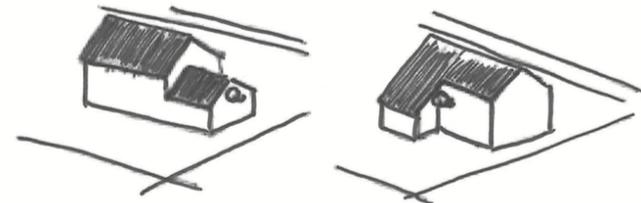
L'implantation en façade sur rue est interdite, il est préconisé une installation invisible ou dissimulée par rapport à la voie publique et intégrée au bâti.

Pour les commerces, il est souhaité une intégration par rapport à la devanture commerciale.

### A EVITER



→ Multiplication des dispositifs et/ou implantation très visible



→ Pour une intégration réussie :  
- installation de la parabole sur une façade cachée depuis la rue  
- Disposition de l'antenne dans un angle de mur, sur une annexe, sous la toiture

## 5 – LES FAÇADES

### Diagnostic

L'ensemble des façades d'une rue ou d'une place constitue l'architecture du domaine public et contribue à donner sa qualité et son caractère au village.

La plupart des façades principales de maisons donnent sur la rue. C'est un élément de dialogue permanent entre espace public et espace privé.



**Deux matériaux sont utilisés traditionnellement en façade : la pierre et l'enduit**

## 5 – LES FAÇADES

### Recommandations

#### Traitement

Toutes constructions, existantes ou nouvelles, se doivent de maintenir ou de rétablir la composition d'origine de la façade.

Il est recommandé de choisir la nature du matériau de ravalement et les finitions :

- Soit en fonction d'éléments d'origine subsistants
- Soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction

Il est obligatoire de rechercher un aspect ni des façades compatibles avec l'environnement existant.

Les façades déjà enduites, les façades très remaniées doivent être recouvertes par un enduit complet (couvrant). Le dégarnissage (définitif pour rendre les pierres apparentes) de tout les murs est interdit. L'enduit de façade doit être appliqué jusqu'au sol ou au soubassement s'il existe.

L'enduit pour le bâti ancien existant sera taloché ou frotassé.



Pour les constructions neuves, il est recommandé d'éviter les projetés lissés.

Le traitement à « pierre vu » est admis pour les façades principales qui ne sont pas enduites et qui présentent un appareillage soigné et uniforme, sans remaniements. Cet enduit « à pierre vue » est un enduit jeté et recoupé qui laisse apparaître les têtes des pierres. Les joints creux sont interdits.

Cet enduit peut également être appliqué sur les bâtiments annexes, les dépendances agricoles et sur les pignons.

## 5 – LES FAÇADES

### Couleurs

Il est vivement conseillé d'intervenir de manière unifiée, du rez-de-chaussée à la couverture.

Il est recommandé de se limiter strictement aux couleurs des matériaux naturels. Il est vivement recommandé l'emploi des «grèges», des «mastics» pour la couleur des enduits de façades.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser les enduits seront d'un ton neutre se rapprochant le plus possible du ton de la pierre de pays. L'harmonisation avec l'environnement ou bâti est à rechercher.

L'enduit doit être réalisé à l'identique que celui d'origine ou en accord avec les constructions environnantes. La couleur doit être choisie en excluant les teintes trop vives ou trop claires et en favorisant les teintes claires à moyennes.

### les éléments décoratifs en façade

De plus les éléments décoratifs tels que les moulures, les corniches, les génoises ou encore les encadrements de baies seront obligatoirement conservés.

Il est recommandé d'éviter le pastiche d'architecture étrangère aux modèles traditionnels.

Sur le bâti existant, les éléments décoratifs badigeonnés existants doivent être conservés

### les pierres

Le traitement des façades en pierre doit respecter les conditions de mise en œuvre de celle-ci. Les pierres de taille doivent rester apparentes. Celles dégradées seront remplacées par des pierres de même nature et de même couleur.

## 5 – LES FAÇADES

### les menuiseries et les huisseries extérieures

Les percements en façades ont en grande partie plus hautes que larges et généralement alignées. Elles sont souvent soulignées par des encadrements en pierre de taille ou en enduit peint. Les ouvertures de combles sont de taille plus réduite.

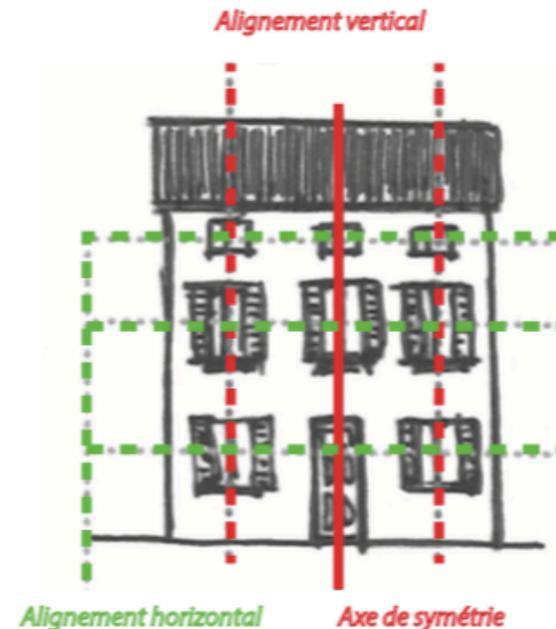
Toutes les menuiseries extérieures traditionnelles sont en bois peint et adaptées au format de l'ouverture.

Il faut intervenir en respectant certaines règles : le nombre, le rythme et les proportions des ouvertures sont déterminants pour l'équilibre de la façade.

Elles doivent être choisies avec un souci d'harmonisation avec les autres matériaux et avec l'environnement bâti ou naturel.

La composition de la façade doit être préservé en cas de restauration

Les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer harmonieusement à la composition de façade existante en privilégiant des proportions cohérentes (plus hautes que larges)



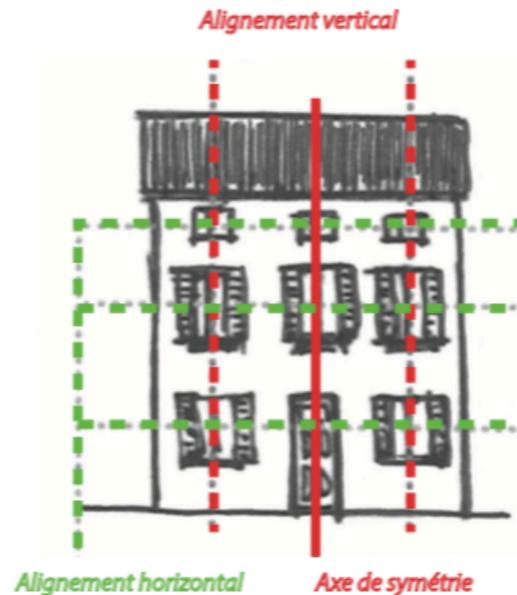
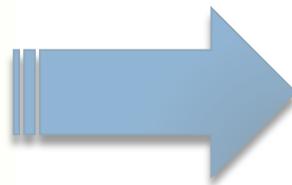
## 5 - LES FAÇADES

Les percements existants dans le corps de façades, sont à maintenir ou à restituer dans leur disposition d'origine. Il est recommandé de ne pas modifier le rythme des percements.

Les opérations de ravalement doivent avoir pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies, bandeaux, corniches ...

Sur le bâti traditionnel, les menuiseries en bois au dessin traditionnel sont à privilégier.

Les menuiseries devront être de teintes neutres tels que le gris, le marron. Les teintes blanches, les teintes vives, les lasures ou les vernis sont à proscrire.



Alignements horizontal et vertical bouleversés, disparition de la symétrie de la façade

## 6 - LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

### les annexes

Les constructions annexes du bâtiment principal doivent être traitées avec le même soin et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

### les éléments techniques

Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres, seront autant que faire se peut intégrés dans les murets de clôture ou dans les murs de la construction elle-même.

Dans le tissu urbain ancien, les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres seront intégrés dans les murets de clôture ou dans les murs de la construction elle-même avec un système d'occultation par volet bois.

## AVIS DE L'UDAP

Pour tout permis de construire et déclaration de travaux dans le périmètre de protection des monuments historiques, il est obligatoire de solliciter l'avis de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine.