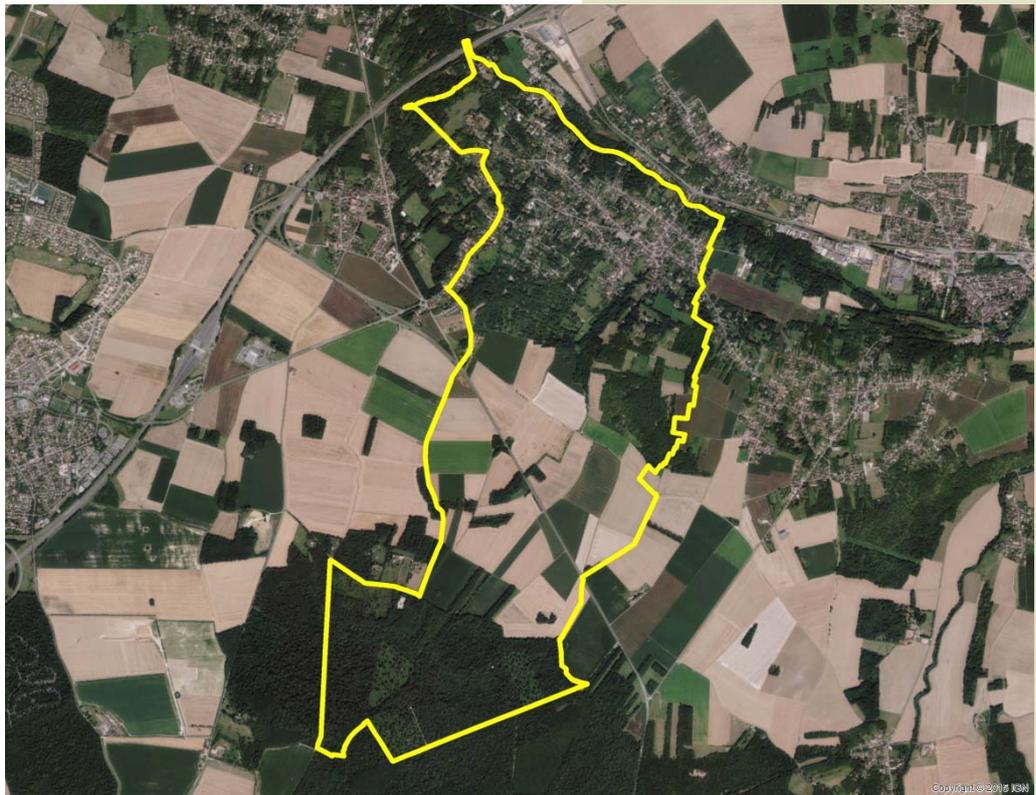




Mairie de VILLIERS-SUR-MORIN
38 rue de Paris
BP 9
77580 VILLIERS SUR MORIN

COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MORIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
6.9 – CAHIER DE RECOMMANDATIONS



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : ___/___/20___*

Le Maire,



40, Rue Moreau Duchesne
B 12 - 77 910 Varreddes

Tél : 01.64.33.18.29

Fax : 01.60.09.19.72

Email : urbanisme@cabinet-greuzat.com

Web : www.cabinet-greuzat.com



Le présent cahier de recommandations, au caractère non réglementaire, est destiné à assurer le maintien de la qualité architecturale du village.

1. TOITURES

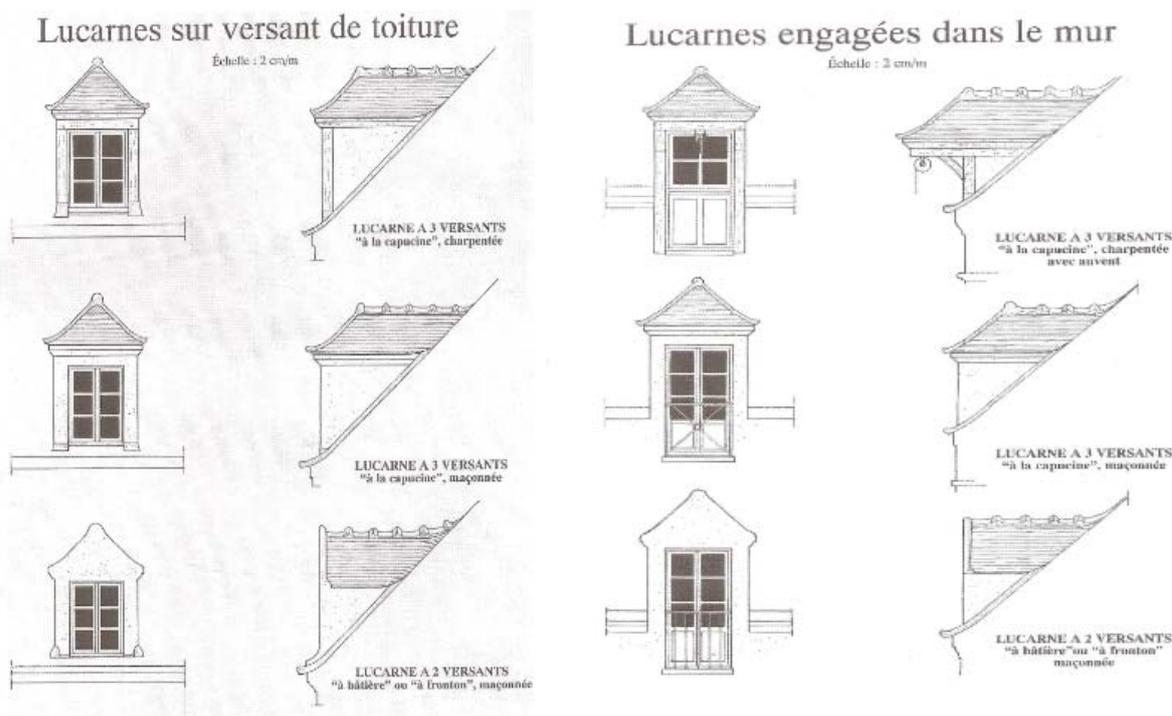
1.1. La ligne de faitage devra être, parallèle au pan le plus long de la construction, avec possibilité de retour d'une ou deux ailes en angle ou structure quadrilatère avec puits de lumière.

1.2. L'orientation du faitage principal devra rester en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

1.3. Les deux pentes de toit devront se réunir sur la ligne de faitage sans décalage sur la hauteur.

1.4. Pour un toit à deux pentes, celles-ci devront être d'une largeur égale des deux côtés.

1.5. La hauteur de chaque lucarne doit être supérieure à sa largeur.



1.6. Les constructions déjà existantes faisant l'objet d'une demande d'extension feront l'objet d'une étude en fonction de la pente du toit et du matériau de couverture proposé.

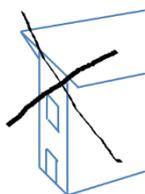
1.7. Pour une extension de toiture existante en tuiles mécaniques, il pourra être dérogé à la tuile plate si la nouvelle construction est attenante ou en continuité de toiture plane du bâtiment existant.

1.8. Le choix du matériau de couverture devra porter, sur la tuile plate sans bordure, côtes ou motifs (68 au m² ou 21 au m²) de ton rouge ou brun vieilli ou sur le zinc ou l'ardoise.



					
Tuile pays 68/m ²	Tuile Bourgogne	Bords arrondis	grand moule 21/m ²	Zinc	Ardoise

1.9. La tôle plate ou ondulée, les revêtements à base d'amiante, les « shingles », lauzes et tout autre revêtement synthétique sont rigoureusement interdits, sauf pour les toitures des annexes de moins de 20 m².



Ces matériaux ne doivent pas comporter de débord sur pignon hormis les rives classiques.
Il ne peut pas y avoir d'avancée « biseautée » sur le pignon.

1.10. La tôle plate ou le bardage non réfléchissant ainsi que les bacs acier seront rendus possible sur les bâtiments annexes de pente inférieure à 35°.

1.11. Le bois pourra être autorisé s'il contribue à l'harmonie du paysage ou s'il répond à des contraintes liées à une construction bioclimatique.

1.12. Les capteurs ou panneaux solaires doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale. Ils s'inscriront harmonieusement tant sur le bâtiment sur lequel ils sont intégrés que sur les abords de ce bâtiment. Les panneaux solaires seront insérés dans le pan de toiture.

1.13. Les solins de cheminée devront rester près du faitage.

1.14. Les conduits de cheminées extérieurs autres qu'en briques devront être enduits dans le même matériau que la façade.

2. ASPECTS ET MATERIAUX DE FAÇADES

2.1 Les murs d'une même construction doivent rester cohérents sur le plan de la conception et de l'aspect.

2.2. Les pignons devront être de largeur inférieure à celui de la façade

2.3. Les matériaux à enduire (briques creuses, parpaings,...) ne devront pas rester apparents; le choix portera sur l'enduit taloché ou gratté à la truelle, la pierre enduite à joints larges, pour l'habitat et les équipements.

2.4. Les matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, brique,..) ne devront pas recevoir de peinture.



2.5. Les façades ou autres murs apparents en colombages ne seront pas admis (sauf bâtiments existants).

2.6. Les façades présentant du bois apparent, genre « frisette » ne seront pas admis.

2.7. D'une manière générale, seront interdits tous pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres.

3. OUVERTURES, BALCONS ET OUVRAGES DIVERS

3.1. Pour la rénovation des bâtiments anciens, les ouvertures des façades devront être à dominante verticale. Les portes fenêtres n'entrent pas dans cette définition.

3.2. Il sera possible de créer de grandes ouvertures dans un parti de composition architectural spécifique, en accord avec son environnement.

3.3. Pour les constructions déjà en place, les dimensions des ouvertures devront être harmonisées avec les ouvertures existantes.

3.4. Il ne pourra pas y avoir de balcon intégré en retrait dans un pan de toiture.

3.5 Les ouvertures en trapèze ou en triangle ainsi que les ouvertures cintrées ne seront pas admis, sauf si elles existent déjà sur le bâtiment.



3.6. Les garde-corps devront être composés de préférence d'éléments dans un plan vertical, entre deux lisses haute et basse; Les colonnes ou portiques supportant une avancée de toit au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un garage ainsi que les balustres ne seront pas autorisés.



3.7. Les volets en bois ou métalliques repliables ou déroulants seront autorisés à condition qu'ils ne produisent pas de saillie. Il ne doit pas y avoir d'ouverture mobile à la façon des « volets corses ».

3.8. Les ventouses de ventilation ou d'évacuation des gaz brûlés, les compresseurs ou matériels de climatisation ne seront pas autorisés sont interdits en fixation sur les façades visibles de l'espace public principal.

3.9. Les ouvertures sur vides sanitaires ne pourront excéder 20 cm x 30 cm.



4. VERANDAS ET MARQUISES

4.1 Les vérandas seront autorisées à condition qu'elles s'intègrent au projet architectural. Les vérandas de type « lumicen » (demi cintre) seront tolérées hors de la vue du domaine public principal.

4.2 Les marquises surplombant une porte d'entrée seront réalisées soit en bois soit en ferronnerie dans un style simple différent des styles méridionaux très sophistiqués.

5. CLOTURES ET PORTAILS – LIMITES DE TERRAINS

5.1 Les piliers qui supportent le portail ne devront pas présenter de pseudo ouvrages d'art, mais simplement un plateau ou un chapeau.

5.2 Sur une voie circulée de façon importante, l'accès à la propriété concernée par un véhicule n'autorisera pas le stationnement de celui-ci sur la voie publique le temps d'ouvrir les portes, par exemple même en cas de dispositif d'ouverture automatique. Le propriétaire prévoira, pour des raisons de sécurité, un retrait du portail, permettant l'arrêt du véhicule hors de l'emprise du domaine public.

5.3 Les boîtes à lettres conformes à la norme de la Poste, devront être implantées à l'intérieur de la limite séparative du terrain en cas de clôture grillagée, ou intégrées dans le mur même en cas de construction plus rigide.

6. GOUTTIERES

6.1. Les gouttières ou descentes d'eaux pluviales ne devront pas entraîner l'écoulement des eaux sur une propriété voisine.

6.2. Pour les nouvelles constructions, l'aplomb d'une gouttière ne peut pas se situer à la verticale d'une parcelle voisine.

7. DISPOSITIONS DIVERSES

7.1. Les citernes à gaz liquéfié ainsi que les installations similaires (ex : silos) seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.2. Tout panneau publicitaire sur mur ou piquets devront faire l'objet d'une autorisation préalable.