RÈGLES S'APPLIQUANT AUX TRAVAUX EXTÉRIEURS AUX HABITATIONS SUR LA ZONE URBAINE DE CHEVRY –

ZONE UE : est une zone d'habitat diversifié, comportant quelques activités compatibles avec l'habitat. Elle comporte trois secteurs, U**Ea, UEb, UEc** se distinguant par des hauteurs différentes et des implantations différentes.

QUARTIERS CONCERNÉS :

- **Joncherettes**
- **Faverolles**
- **Bannière de Maupertuis 1 à 4, et Générale**
- **Folie Rigault**
- **Haie Daniel**
-

Types de travaux et d'aménagements concernés par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le cahier des Charges de Chevry.

1/Abri de jardin – appentis – auvents – bûchers

2/Antennes – antennes paraboliques

3/Caissons – climatisation – pompes à chaleur

4/Clôtures, lices, grillage, haies

5/Fenêtres – verrières

6/Fenêtres de toit

7/Fermeture balcons, porches et loggias

8/Nuancier des couleurs de l'ASL Chevry 2

9/Panneaux solaires - panneaux de production d'eau chaude et/ou d'électricité

10/Piscine, bassin d'agrément, spa, jacuzzi

11/Portail et portillon

12/Portes d'entrée

13/Portes de garage

14/Ravalement

15/Récupérateur d'eau de pluie

16/Terrasses – rambardes – bacs

17/Vérandas

18/Volets – volets roulants

1/Abri de jardin – appentis – auvents – bûchers

Règles du PLU : Toute construction d'abri de jardin nécessite une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou permis de construire) dès lors que sa surface dépasse 5m2.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : -Les bâtiments annexes quels qu'ils soient à

l'exception des garages, des parcs de stationnements en élévation, des abris destinés au ramassage des ordures ménagères et des abris de jardin.

Des normes d'implantation pourront être différentes dans les cas suivants : - pour les abris de jardins de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Des normes d'implantation pourront être différentes dans les cas suivants : Pour les abris de jardins autorisés, ils seront implantés à au moins 0,50 m des limites séparatives et être le moins visible possible depuis l'extérieur de la propriété.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ : Dans le cas des abris des jardins qui pourront être implantés à une distance inférieure à celle de la règle générale tout en étant le moins visible possible depuis l'espace public.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS : - Les abris de jardins, auvents et bûchers dans la limite de 7 m² d'emprise au sol maximale. Dans le cas d'abris de jardins, cette hauteur est limitée à 2,20 m au faîtage.

Les matériaux autorisés sont le bois et pour la couverture les tuiles ou bardeaux.

Règles Complémentaires du Cahier des Charges de CHEVRY : Toute construction d'abri de jardin et autre construction annexe doit faire l'objet d'une demande de travaux à transmettre au Président de l'ASL de Quartier et à la Commission Architecture de l'ASL Chevry 2.

Implantation : ils doivent être implantés à au moins 0,50 m des limites séparatives. Ils doivent être entourés de végétaux à feuillage persistant de hauteur suffisante dès la création de l'abri afin de n'être pas visible en toute saison depuis n'importe quel point situé à 1,60 m du sol en dehors de la propriété. Ils ne doivent pas être implantés le long des voies principales et secondaires.

Hauteur maximale : leur hauteur totale ne pourra excéder 2,20 m.

Emprise au sol : la surface couverte projetée au sol ne devra pas dépasser 7m² pour les abris de jardin et les bûchers et 4 m² pour les serres.

Matériaux et couleur : les matériaux admis sont le bois naturel lasuré dans les teintes bois foncé ou vert foncé, couverture en bardeaux ou en tuiles de couleur, dimensions et forme identiques à celles de l'habitation principale.

Appentis : Tout abri adossé à un mur de la maison est considéré comme un appentis qui doit respecter les conditions suivantes :

Caractéristiques : Il pourra être soit complètement ouvert soit comporter une partie fermée. Il sera centré sur la façade d'appui avec un décroché. L'appentis ne peut être adossé que sur un mur aveugle de la construction. Chaque extrémité ouverte comportera un poteau de soutien de la charpente. La charpente et les poteaux doivent être en bois de même couleur que les menuiseries extérieures de la maison. La partie fermée doit être enduite d'un crépi de même aspect et couleur que celui de la maison. La porte doit être de couleur blanche.

Implantation : Il doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives et à 4 m des voies concernant les flans. Il doit être dissimulé par des végétaux à feuillage persistant de hauteur suffisante, dès sa création, afin de n'être pas visible en toute saison depuis n'importe quel point situé à 1,60 m du sol depuis la voie publique. Il ne doit pas être implanté le long des voies principales et secondaires.

Dimensions : La partie fermée doit être au centre de la construction et sa longueur ne doit pas excéder 5 m2.

Emprise au sol **:** La surface couverte projetée au sol de l'appentis ne doit pas dépasser 9m². La longueur totale de l'appentis ne peut pas excéder 70% de la façade d'appui contre laquelle il est installé. La largeur totale de l'appentis ne peut pas excéder 1,50 m

Toiture : La hauteur maximum de l'appentis ne pourra excéder l'égout du toit de la construction à laquelle il est adossé. Les tuiles doivent être de couleur, dimensions et forme identiques à celles de la maison.

2/Antennes – antennes paraboliques :

Règles du PLU : L'implantation d'antennes paraboliques est interdite sur les façades dès lors que toute autre localisation permet leur fonctionnement dans des conditions satisfaisantes. Pour les constructions nouvelles, il

s’agit de prévoir une installation harmonieusement intégrée au projet.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de CHEVRY : L’ensemble immobilier Chevry 2 est alimenté par un réseau unique de réception et de télédistribution des signaux “ radio et télévision ”. Corrélativement, toute installation d'antennes extérieures sur les toitures ou les murs des bâtiments est formellement interdite.
L’installation d’équipements de réception par satellites est réglementée par le PLU.

3/ Caissons – climatisation – pompes à chaleur

Règles du PLU : Les caissons de volets roulants, de climatisation et les coffrets techniques seront encastrés ou installés de façon à ne pas créer de saillies en façade ou en toiture.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de CHEVRY : L'installation de caissons extérieurs (climatisation, pompe à chaleur) est autorisée à condition que les caissons soient posés au niveau du sol ou sur le sol d'un balcon ou d'une terrasse. Cette installation ne doit pas être visible de la voie publique. Les gaines de liaison doivent être installées sur la façade arrière ou sur les façades latérales le long des éléments en saillie par rapport au plan de la façade tels que les descentes d'eau pluviale et les débords de toiture. Les climatisations et pompes à chaleur ne doivent pas entraîner de nuisances sonores.

4/ Clôtures, lices, grillage, haies

Règles du PLU : L’édification des clôtures (dont portails et portillons) est soumise à déclaration en mairie (déclaration préalable de travaux). Par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles, les travaux de réhabilitation ou d’extension ou de modification des constructions existantes ainsi que la réalisation d’ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels ou urbains.
Des dispositions particulières peuvent être admises pour faciliter l’accès des handicapés.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de CHEVRY : La création de clôtures, portails et portillons doit faire l’objet d’une demande de travaux à transmettre au Président de l’ASL de quartier et à la Commissions Architecture de l’ASL Chevry 2.
Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées devront être établies sur la limite séparative et seront constituées soit par une haie vive, soit d'un mur d'une hauteur maximum de 1,80 m lorsqu’il existe à l’origine, soit par un grillage de teinte verte masqué par une haie à feuillage persistant. Les grillages ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m et les haies vives une hauteur supérieure à 1,50 m. Sur les autres limites séparatives, les grillages ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1 m, la hauteur de la haie pourra être portée à 1,80 m.
Lorsque des haies ou des lices séparent deux fonds divis, il appartient à chacun des propriétaires voisins de s'entendre pour les créer en mitoyenneté sur la ligne séparative et pour les entretenir à frais communs ; à défaut d'accord, toute haie ou lice est installée en deçà de la ligne séparative et demeure de propriété divise. Il en est de même du dispositif de double haie avec grillage.

Les lices et les portails sont obligatoirement conformes aux types et spécifications agréés pour chaque quartier par le Syndicat de l’ASL CHEVRY 2 à la demande de l'Association Syndicale du quartier ou du syndicat de copropriété.
Les voies tertiaires des quartiers ne peuvent être fermées par quelque dispositif que ce soit. 7°) Les dispositifs de clôtures décrits ci-dessus doivent être situés à l’intérieur des limites séparatives de propriétés.
Le présent cahier des charges n’impose pas d’essence particulière. Se référer le cas échéant aux Cahiers des Charges des ASL de quartier, ou sinon à la liste des essences d’arbustes préconisés par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

5/Fenêtres – verrières

Règles du PLU : Les constructions seront implantées dans le cas où il existe des vues en retrait à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit.

Dans le secteur UEa Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit, sans être inférieur à 8 m.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de CHEVRY : Lors d'une modification, les fenêtres doivent avoir le même aspect que ceux existants. Le remplacement de portes-fenêtres avec panneau plein inférieur par des portes-fenêtres vitrées sur toute la hauteur est accepté. La mise en place de baies coulissantes est également possible si le nombre de vantaux est respecté. Ces modifications et remplacements sont à réaliser par façade complète.

Une nouvelle baie ouvrante ou non implantée au rez-de-chaussée ne peut être située à moins de 4 m. de la limite séparative. La mise en place d'une ouverture en hauteur n'est autorisée que si la distance, mesurée horizontalement par rapport à la limite séparative, autre qu'une voie ou un espace vert, est au moins égale à 8 m

Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être de dimension et d'aspect identique à celles installées d'origine sur la maison afin de respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes.

Les petits bois des fenêtres doivent être conservés pour les maisons qui en possèdent à l'origine.
Les verrières équipant certains types de maison doivent être remplacées au plus proche de l'original (configuration, positionnement).

6/Fenêtres de toit :

Règles du PLU : La pose de fenêtres de toit est soumise à déclaration en mairie (déclaration préalable de travaux).

Les constructions seront implantées dans le cas où il existe des vues en retrait à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit.

Dans le secteur UEa les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit, sans être inférieur à 8 m.
Les châssis de toit doivent être répartis sur au plus deux rangées horizontales et être alignés sur les ouvertures basses. Ils seront posés à l'affleurement des tuiles. Ils seront installés à au moins deux tuiles du faîtage. Toutefois, lorsque les châssis de toit existants ne sont pas alignés sur les ouvertures basses, les nouveaux châssis de toit devront s'aligner sur ceux existants pour créer une harmonie des ouvertures en toitures.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de CHEVRY : La pose de fenêtres de toit doit faire l'objet d'une demande de travaux à transmettre au Président de l'ASL de quartier et à la Commissions Architecture de l'ASL Chevry 2.
La mise en place d'une ouverture en hauteur n'est autorisée que si la distance, mesurée horizontalement par rapport à la limite séparative, autre qu'une voie ou un espace vert, est au moins égale à 8 m.

La pose de fenêtres de toit doit suivre les règles suivantes :

Les fenêtres de toit doivent êtres centrées sur les ouvertures basses ou en l'absence d'ouverture basse sur le trumeau. Les fenêtres de toit doivent être posées à deux tuiles minimum du faitage

Dans le cas de pose de plusieurs fenêtres de toit sur le même plan de toiture, les côtés bas des fenêtres de toit doivent être alignés

Les faces extérieures des fenêtres de toit doivent être à l'affleurement des tuiles (NB : dans le cas où les fenêtres de toit d'origine ne seraient pas posées à l'affleurement, les faces extérieures des nouvelles fenêtres doivent être posées dans le même plan que celles des fenêtres d'origine) Les fenêtres de toit juxtaposées en hauteur ou en largeur ne sont pas autorisées. Si une nouvelle fenêtre de toit est posée à l'affleurement, la ou les fenêtres existantes, si elles ne sont pas posées ainsi, doivent être reposées à l'affleurement.

L'allège (distance entre le plancher et le bas de la fenêtre) doit être au minimum de 1.30 m. La largeur maximale d'une fenêtre d toit doit être inférieure à celle de l'ouverture basse sur laquelle elle est centrée. La taille maximum d'une fenêtre de toit autorisée est de 114 cm X 118 cm en premier niveau.

7/Fermeture balcons, porches et loggias

Règles du PLU : Pas de prescriptions particulières.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de CHEVRY : Tout travaux de ce type doit faire l'objet d'une demande de travaux à transmettre au Président de l'ASL de quartier et à la Commissions Architecture de l'ASL Chevry 2. La fermeture d'un porche, d'une loggia ou d'un balcon est autorisée si elle est en retrait des poteaux ou du nu du mur et si le vitrage est continu sur toute la hauteur.

9/Panneaux solaires - panneaux de production d'eau chaude et/ou d'électricité

Règles du PLU : Les dispositifs et installations de production d'énergie renouvelable devront être intégrés à la construction. L'intégration de panneaux solaires en toiture est autorisée dès lors : qu'ils sont posés à l'affleurement des tuiles ou ardoises, que leur impact réfléchissant dans le paysage est limité, qu'ils sont alignés verticalement sur les ouvertures basses, qu'ils sont incorporés dans les toitures ou parties de toitures non visibles depuis l'espace public, dans la mesure du possible.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Panneaux solaires, pompes à chaleur, etc. : se référer aux textes et lois en vigueur. En fonction du classement des sites des prescriptions peuvent être émises au titre du Plan Local d'Urbanisme de Gif sur Yvette et du cahier des charges de l'ASL Chevry.

10/Piscine, bassin d'agrément, spa, jacuzzi

Règles du PLU : Pas de prescriptions particulières.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Toute construction ou installation de piscine, bassin d'agrément, spa, jacuzzi doit faire l'objet d'une demande de travaux à transmettre au Président de l'ASL de quartier et à la Commissions Architecture de l'ASL Chevry 2.

Si les jardins ont la surface en permettant l'implantation, Les types de piscines autorisés sont les suivantes :
La pose de fenêtres de toit doit suivre les règles suivantes :

Piscine hors-sol gonflable qui doit être démontée après la période d'utilisation et stockée à l'intérieur. La hauteur est limitée à 1m et la surface de bassin à 10 m².

Piscine hors-sol à structure bois ou autres de hauteur limitée à un mètre et de surface de bassin inférieure à 20 m².

Elle doit : -être dissimulée par une haie vive à feuillage persistant de hauteur suffisante dès la création de la piscine afin de n'être pas visible en toute saison depuis n'importe quel point situé à 1,60 m du sol en dehors de la propriété, ou être démontée après la période d'utilisation et stockée à l'intérieur. - Piscine enterrée : la hauteur de la margelle ne doit pas excéder 20 cm par rapport au niveau du sol.

Les piscines semi-enterrées sont interdites. Les couvertures de piscines ouvertes permettant leur utilisation en tant que piscine fermée sont interdites.
Les règles suivantes sont à respecter pour tous les types de piscines autorisés : - les groupes de filtration doivent être soit enterrés, soit intégrés dans un local fermé de l'habitation.
Les piscines doivent être installées à 4 m des limites séparatives et des voies. - l'évacuation des eaux devra être raccordée sur un système d'évacuation réglementaire, conformément au PLU et règlements sanitaires en vigueur.
Couverture et protection de piscines autorisées :
Couvertures plates au niveau de la margelle ou au bord de la piscine : bâches, couvertures à barres ou similaires,

manuels ou motorisées (selon réglementation en vigueur). Couleur : écrue ou verte ou grise,

Abri de piscine (selon réglementation en vigueur) dont le point le plus haut doit être de 80 cm par rapport au sol, manuel ou motorisé. Les structures doivent être de couleur : écrue ou verte ou grise,

Concernant les barrières de sécurité se référer aux réglementations en vigueur. - le respect de la loi et des réglementations relatives à la sécurité des piscines est de la seule responsabilité du propriétaire et du maitre d'ouvrage, l'autorisation accordée par l'ASL CHEVRY 2 ne préjuge en aucun cas de la conformité de la construction avec les règles en vigueur, en particulier celles concernant la sécurité.

L'utilisation de la piscine ne doit pas provoquer de nuisance sonore pour le voisinage.

Le plan d'eau des bassins d'agrément doit être inférieur au niveau du sol naturel.

Spa, jacuzzi : règles identiques à celles concernant les piscines hors sol.

11/Portail et portillon

Règles du PLU : L'édification des clôtures (dont portails et portillons) est soumise à déclaration en mairie (déclaration préalable de travaux).

Les portails seront implantés dans le prolongement des haies, leur hauteur ne dépassant pas celle des haies. En aucun cas, leur débattement ne doit empiéter sur les voies. La hauteur du portail en son point le plus haut doit être inférieure à 1,40 m sauf si celui-ci était de hauteur supérieure lors de son installation d'origine.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : La création de clôtures, portails et portillons doit faire l'objet d'une demande de travaux à transmettre au Président de l'ASL de quartier et à la Commissions Architecture de l'ASL Chevry 2.

La hauteur du portail au point le plus haut doit être inférieure à 1,40 m sauf si celui installé à l'origine lors de la construction était de hauteur supérieure. Le portail ne doit pas être plein sauf si le portail installé à l'origine lors de la construction est plein. Le soubassement plein ne doit pas excéder 40% de la hauteur du portail.

Le portail doit être implanté à l'intérieur des limites du terrain. Le portail doit s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété. Un portail s'ouvrant vers l'extérieur de la propriété est accepté à condition que son débattement reste à l'intérieur de la propriété. Les portails coulissants sont également autorisés à condition que le débattement reste dans les limites de la propriété.

Les poteaux en maçonnerie de section 40 cm x 40 cm maximum doivent être recouverts d'un enduit identique à celui de la maison, leur hauteur ne doit pas excéder de plus de 10 cm celle du portail. Le portail doit s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété ou être coulissant.

Les lices et les portails sont obligatoirement conformes aux couleurs, types et spécifications figurant dans les cahiers des charges de chaque quartier, ou agréés pour chaque quartier par le Syndicat de l'ASL CHEVRY 2 à la demande de l'Association Syndicale du quartier ou du syndicat de copropriété.

Les portails devant être implantés dans le prolongement des haies, la pose de lices n'est donc pas autorisée de part et d'autre du portail.

12/Portes d'entrée

Règles du PLU : Les fenêtres, volets et portes doivent être en harmonie avec ceux du quartier.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Lors du changement des portes d'entrée, celles-ci doivent présenter les caractéristiques les plus proches de celles d'origine, en particulier l'aspect et la décoration doivent rester similaires (par exemple nombre de caissons, moulures. Une partie vitrée peut être mise en place en partie haute en respectant au plus près la forme des moulurations (caissons) d'origine. Cette partie vitrée doit être exempte de décoration (petit bois, vitrail ou autres). La couleur doit rester identique à celle définie à l'origine selon les quartiers (voir le cahier des charges de chaque quartier). Si à l'origine, la porte d'entrée et les volets étaient de la même couleur, ce principe doit être conservé. Les portes d'entrées secondaires doivent rester de

couleur et d'aspect identique à celles d'origine.

13/Portes de garage

Règles du PLU : **(à vérifier)**Les fenêtres, volets et portes doivent être en harmonie avec ceux du quartier.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Les portes de garage de remplacement doivent présenter les caractéristiques les plus proches de celles d'origine. En particulier l'aspect et la décoration doivent rester similaires (par exemple si la porte d'origine présente des caissons, la nouvelle doit aussi présenter des caissons). Les portes de type enroulable sont proscrites. Les portes d'entrées secondaires et les portes de garage ne doivent pas comporter de lucarnes.

14/Ravalement

Règles du PLU : Néant.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Pour assurer la permanence de l'harmonie de l'ensemble immobilier, les propriétaires sont tenus de maintenir toutes les parties des constructions visibles de l'extérieur en parfait état d'entretien.
A cette fin, le ravalement doit être effectué au moins tous les dix ans. Ce délai de dix ans commence à courir, pour chaque immeuble, à partir de la date d'achèvement des travaux de l'immeuble ou de la date du dernier ravalement. Pour les constructions pour lesquelles ce délai de dix ans est dépassé, un délai de trois ans est accordé pour réaliser l'opération de ravalement.
Les conventions éventuellement intervenues entre les propriétaires et leurs locataires, quant aux obligations d'entretien, ne déchargent pas les propriétaires dans leurs rapports avec tous autres propriétaires, leur association syndicale particulière et avec l'ASL CHEVRY.
Les dispositions ci-dessus sont prises sans préjudice des prescriptions du code de la construction et de l'habitation, des prescriptions municipales en matière de ravalement obligatoire, des décisions, éventuellement plus contraignantes, des associations syndicales libres particulières ou des syndicats de copropriétés.
Les couleurs choisies pour les ravalements doivent être le plus proche possible des couleurs d'origine et rester dans la même nuance et aspect.

15/Récupérateur d'eau de pluie

Règles du PLU : Pas de prescriptions particulières.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Ils sont à positionner soit en face arrière des maisons soit dissimulé par la végétation.

16/Terrasses – rambardes – bacs

Règles du PLU : Pas de prescriptions particulières.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry :

17/Vérandas

Règles du PLU : La construction de véranda est soumise à déclaration en mairie (déclaration préalable de travaux ou permis de construire selon la surface du projet).
Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à : 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté, ou la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions ci-dessus, les travaux d'extension ou de surélévation pourront être autorisés dans le prolongement des murs existants.
Les constructions seront implantées : dans le cas où il n'existe pas de vues, soit en limite séparative, soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2 m sur les limites latérales, dans le cas où il existe des vues, en retrait à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit.

Dans le secteur UEa : Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 8 mètres. Cette distance pourra être réduite de moitié avec un minimum de 5 mètres sur les limites latérales si la construction ne comporte pas de vues.
Les vérandas ne peuvent excéder la hauteur de l'égout du toit de la construction à laquelle elles se rattachent, avec une couverture mono-pente imposée à moins de 10%. Des couvertures différentes peuvent être admises pour les vérandas implantées contre un pignon existant. Les couvertures à quatre pans sont proscrites

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Toute construction de véranda doit faire l'objet d'une demande de travaux à transmettre au Président de l'ASL de quartier et à la Commission Architecture de l'ASL de Chevry 2.
Implantation sur façade arrière ou sur les façades latérales lorsque celles-ci ne sont pas visibles de la voie publique.

Pour les vérandas édifiées contre les façades avec des gouttières pendantes, celles-ci devront être construites sous le niveau du coffre de toiture, avec une couverture « plate » (10% de pente maximale) dissimulée par un bandeau horizontal avec retour sur le ou les côtés de la véranda. - en cas de construction en bord de pignon, le ou les côtés de la véranda seront en retrait de ce pignon. La solution avec vitrage sur toute la hauteur sera privilégiée. Dans le cas de murets bas, leur hauteur sera de 0,50 m au maximum et la hauteur du vitrage sera d'un seul tenant ; - les vitrages ne doivent pas comporter de décoration. Les profils métalliques seront de la même couleur que les menuiseries extérieures ; - tout point de la véranda doit se trouver à au moins 4 m de la limite de propriété (ou 2 m si la baie est opaque et non ouvrante) et au moins 4 m des voies, ainsi qu'à au moins 8 m des façades des maisons voisines. Quel que soit le type de maison, et dans tous les cas, les volets, fenêtres, portes-fenêtres doivent rester installés. La profondeur de la véranda devra être inférieure à sa largeur.

18/Volets – volets roulants

Règles du PLU : Les caissons de volets roulants, de climatisation et les coffrets techniques seront encastrés ou installés de façon à ne pas créer de saillies en façade ou en toiture.

Règles complémentaires du Cahier des Charges de Chevry : Lors d'une modification, les fenêtres, volets, portes doivent avoir le même aspect que ceux existants. Ces modifications et remplacements sont à réaliser par façade complète. En cas de mise en place de volets roulants, les caissons sont disposés soit à l'intérieur soit dans l'embrasure de l'ouverture vitrée. Les volets d'origine doivent rester en place. En cas de remplacement des volets et portes d'entrée principales de l'habitation par des éléments en PVC, en aluminium ou en bois, la couleur doit être choisie dans la palette des coloris de l'ASL du quartier concerné.
Des volets roulants avec coffret d'enroulement intérieur ou avec coffret d'enroulement extérieur sont autorisés sous réserve que : les volets d'origine restent installés.

N.B. Dans le cas particulier des volets pliants, l'installation de coffrage de volet roulant intérieur est généralement nécessaire pour pouvoir se conformer à cette règle. Pour les maisons disposant de fenêtres doubles en angle, la fenêtre de la façade principale doit suivre la règle générale.

Dans le cas où la fenêtre située sur l'autre façade imposerait un coffrage extérieur, les volets d'origine pourront

ne pas être conservés.

La couleur du coffret et du volet doit être la même que celle de la fenêtre. Le coffret d'enroulement extérieur doit être complètement encastré dans l'épaisseur du tableau (pas de saillie hors du tableau). Couleurs des portes et des volets :

La couleur doit rester identique à celle définie à l'origine selon les quartiers (voir le Cahier des Charges de chaque quartier). Si à l'origine, la porte d'entrée et les volets étaient de la même couleur, ce principe doit être conservé.

En ce qui concerne la zone UH, la palette de couleur est décrite ci-après ; pour les autres zones, se référer au Cahier des Charges des quartiers.