

ANNEXE A

A) CAS STANDARDS :

- Avant tout dépôt en mairie, le projet (signé par les voisins) sera transmis au bureau ASLDM pour validation accompagné de la signature de tous les voisins. (CDC chapitre 2 article 8).
- Être en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur (PLU Règlement).

Les Cas Standards peuvent concerner des projets de nature différente :

1. Ravalement des façades, Entretien et Rénovation.

1.1. Menuiseries (Fenêtres et Volets)

- L'aspect extérieur initial doit être conservé,
- Les matériaux suivants sont acceptés : bois, acier, aluminium, PVC,
- Les teintes des volets doivent être choisies dans le nuancier approprié (*Annexe D*),
- Sur une même façade, tous les éléments d'un même type doivent être de la même couleur et présenter le même aspect, cependant, par dérogation, les menuiseries des portes d'entrée peuvent être soit de couleur bois, soit de couleur blanche (*voir § 1.4. ci-dessous*),
- Dans le cas d'ajout de volets roulants, les volets existants seront conservés et entretenus.

1.2. Enduits extérieurs

- L'aspect extérieur initial doit être conservé.
- Les teintes doivent être choisies dans le nuancier approprié (*Annexe E*).

1.3. Portes de garage

- L'aspect extérieur initial doit être conservé,
- Les matériaux suivants sont acceptés : bois, acier, aluminium, PVC,
- Les portes sont de type pleine (pas de hublots),
- Les teintes doivent être choisies dans le nuancier approprié (*Annexe D*); cependant, par dérogation, les portes de garage peuvent être de couleur blanche.

1.4. Portes d'entrée principales

- L'aspect extérieur initial doit être conservé,
- Les matériaux suivants sont acceptés : bois, acier, aluminium, PVC,

- Les portes sont de type « pleine » comportant deux ou trois caissons, un seul de ces caissons pouvant être réalisé en verre,
- Les teintes doivent être choisies dans le nuancier approprié (*Annexe D*), cependant, par dérogation, les menuiseries des portes d'entrée peuvent être soit de couleur bois, soit de couleur blanche.

1.5. *Aménagements des combles ou de la toiture*

- Les tuiles doivent être identiques, en couleur et en aspect, aux tuiles initiales,
- Sous réserve d'accord du Syndicat et du voisinage, des possibilités existent pour poser des fenêtres de toit (type VELUX ou similaire).

1.6. *Pose de panneaux photovoltaïques*

- Uniquement sur la toiture, Interdit sur les murs et pignons.
- Un seul bloc rectangulaire par pan de toiture.
- Dans le jardin à l'arrière de la maison, non visible des voies de circulation, hauteur maximale de 1,60m.
- Mats orientables interdits.
- Tuiles photovoltaïques autorisées sur la totalité d'un pan de toiture.

1.7. *Isolation par l'extérieur*

- Aspect extérieur conservé.
- Dans tous les cas, un recouvrement en zinc ou autre de l'isolant extérieur est interdit. Seules les tuiles peuvent recouvrir l'épaisseur de l'isolation.
- Encadrement des fenêtres uniquement en blanc et repose des volets ouvrants identiques à l'origine.
- Epaisseur permettant de conserver un cache moineaux de 8 cm minimum.

2. Constructions Additionnelles (Abris de Jardin / Extensions de maison)

- Dans tous les cas, il est expressément recommandé de conserver une distance minimale de 2,50 m par rapport aux limites de propriété.
- De plus, les conditions suivantes doivent être impérativement respectées :
- Tout projet de construction doit être en conformité avec la réglementation et la législation en vigueur au jour de la demande. (Ex : Permis de construire, Déclaration de travaux)
- Tout projet de construction doit être attenant ou accolé au bâtiment principal,
- L'accord de tous les voisins ayant une vue directe sur le projet de construction doit être obtenu préalablement par écrit par signature des plans du projet,

- L'aspect extérieur de la toiture, des gouttières, des corniches, des crépis des murs et des portes doivent être identiques, en couleur et en aspect, au bâtiment principal,
- La surface au sol (murs inclus) doit être inférieure à 30 m², cette surface incluant un éventuel abri de jardin déjà existant,
- La largeur maximale du projet ne doit pas excéder 2,50 m,
- La hauteur maximale au point le plus bas de la toiture du projet ne doit pas dépasser 2,00 m,
- Un « décroché latéral » d'au moins 0,80 m doit être laissé en retrait entre l'extrémité de la toiture du projet et la verticale du mur pignon du bâtiment principal, et ceci de chaque côté du projet.

2.1. Abris de jardin ou Extensions avec une seule pente de toiture :

- Dans le cas d'un abri de jardin, l'ossature de celui-ci doit être soit de couleur bois, soit de la même couleur que les menuiseries extérieures existantes,
- La partie en auvent, quand elle existe, doit être aménagée du côté rue,
- Les seules ouvertures, du type œil de bœuf ou fenêtre, doivent être percées du côté opposé à l'auvent,
- Un muret d'une hauteur minimale d'1,10 m doit fermer la (ou les) partie(s) en auvent et ainsi permettre de cacher les poubelles.

2.2. Abris de jardin ou Extensions avec deux pentes de toiture :

- Les pentes de la toiture du projet doivent être parallèles à celles du bâtiment principal.

2.3. Constructions et/ou extensions déjà autorisées en AGO et équivalentes

- Accord simple du bureau obligatoire pour dépôt d'un permis de construire sans repasser en AGO pour les constructions et/ou les extensions déjà réalisées et équivalentes, ayant été autorisées en AGO

2.4. Vérandas

- Uniquement sur l'arrière des habitations.
- Attenant à l'habitation principale.
- Non visible de la rue ou masquées par une haie végétale.
- Construction polycarbonates ou plexiglas interdits

2.5. Carports

- En partie latérale des habitations uniquement à l'exclusion de la face avant.
- Structure uniquement en bois recouvert de tuiles identiques à l'habitation ou panneaux photovoltaïques.

- Attenant à l'habitation principale.
- Largeur limitée à une voiture

2.6. Pergolas

- Uniquement sur l'arrière des habitations.
- Attenant à l'habitation principale.
- Non visibles de la rue

2.7. Cabanes de jardin

- Surface limitée à 12 m²
- Sur l'arrière de la maison
- Toit 2 pentes
- Pas de plexiglas.
- En bois, en résine ou en métal.
- Couleur beige, gris clair, vert ou imitation bois.
- Masquées par des végétaux.

B) CAS NON-STANDARDS :

TOUT projet dont une seule des caractéristiques (forme, dimensions, usage, matériaux utilisés, emplacement sur le lot) diffère d'une quelconque façon avec les spécifications ci-dessus sera traité comme un cas « non-standard » et pourra, sur décision du Syndicat, être soumis au vote de l'assemblée générale. (Attention aux délais nécessaires, l'anticipation est donc indispensable)