

ASL Les Hameaux de la ROCHE	RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET STATUTS	Suite aux décisions de l'AGE du 20/03/12, et de l'AGO du 10/05/12
--------------------------------	-----------------------------------	---

et de l'AGO du  
25 avril 2013

## I. Volumétrie des maisons

### 1. Agrandissements et ouvertures

#### a) Surélévations :

- Le seul cas de surélévation admise est la surélévation au dessus d'un garage non-situé en façade principale, mais par delà le mur latéral (cas des maisons en bout d'alignement).
  - Les hauteurs d'égout du toit, et de faitage de la surélévation seront impérativement les mêmes que les hauteurs de la maison existante ;
  - Une modification d'usage du garage est permise, avec création de fenêtres au rez-de-chaussée sur rue et sur jardin ;
  - Cette construction doit respecter les dispositions esthétiques et architecturales du pavillon d'origine (pignon « pierre pastel » ou d'aspect « pierre pastel », enduit façade identique à celui d'origine, voir I.2.d pour description des tuiles, II.1.b pour description des fenêtres, II.2 pour description des gardes-corps) ;
  - Voir l'annexe 4 ( III.4.a ) et III.4.b ) pour description graphique de l'extension.
- Toute autre surélévation est interdite.

#### b) Extensions :

- La réalisation d'une véranda, le long de la façade sur jardin, est autorisée dans les conditions suivantes :
  - La véranda sera obligatoirement de la largeur de la maison, et d'une profondeur maximale de 4m. La véranda ne pourra pas être plus haute que l'appui des fenêtres à l'étage.
  - La façade principale sera vitrée sur toute sa longueur ;
  - Les pignons pourront être vitrés ou maçonnés avec un enduit identique à celui de la façade principale ;
  - La toiture sera obligatoirement en verre, ou en panneaux translucides. (voir I.2.a pour pente de toiture) ;
  - Voir l'annexe 4 ( III.4.c ) pour description graphique de l'extension.
- La réalisation d'une extension maçonnée, le long de la façade sur jardin, est autorisée dans les conditions suivantes :
  - L'extension sera obligatoirement de la largeur de la maison, et d'une profondeur maximale de 4m. L'extension ne pourra pas être plus haute que l'appui des fenêtres à l'étage ;
  - La façade principale sera enduite avec un enduit identique à la façade existante ;
  - Les pignons seront en pierre ou d'aspect pierre avec un enduit identique à celui des murs latéraux ;
  - Les nouvelles baies seront soit de dimensions similaires à celles des baies du séjour existant, soit coulissantes sur la largeur de la maison et complétées ou non de volets coulissants ou roulants (voir II.1.b pour matériaux employés dans les menuiseries et vitrages) ;
  - La toiture sera obligatoirement en tuiles terre cuite identiques aux tuiles existantes (voir I.2.a pour pente de toiture, I.2.d pour description des tuiles) ;

- Voir l'annexe 4 ( III.4.c ) pour description graphique de l'extension.
- La fermeture du garage est autorisée dans les conditions suivantes :
  - Le mur latéral sera maçonné avec un enduit identique à celui de la façade principale ;
  - La façade du garage sera fermée par une porte de garage entièrement pleine d'une couleur bois similaire à celle des garde-corps ;
  - Une fenêtre d'éclairage de 1m<sup>2</sup> maximum, et 1m dans sa plus grande dimension pourra être prévue sur la façade latérale du garage ;
  - Le treillis en bois à maille carrée devra être maintenu ;
  - Voir l'annexe 4 ( III.4.d ) pour description graphique de l'extension.
- Le garage peut être agrandi dans sa profondeur dans les conditions suivantes :
  - La limite de l'extension sera l'aplomb de la façade de la maison accolée au garage ;
  - Le garde-corps du balcon sera prolongé afin de correspondre à l'agrandissement du garage ;
  - Une fenêtre d'éclairage de 1m<sup>2</sup> maximum, et 1m dans sa plus grande dimension pourra être prévue sur la façade latérale du garage.
- La fermeture de l'espace devant la cuisine est autorisée dans les conditions suivantes :
  - Cette fermeture ne dépassera pas l'aplomb du balcon situé à l'étage. Aucune fermeture ne sera possible en l'absence de balcon à l'étage ;
  - Elle sera composée d'une allège maçonnée de 1,10m de hauteur maximum, avec un enduit identique à celui de la façade principale, d'une porte entièrement vitrée d'une couleur bois similaire à celle des garde-corps, et de fenêtres au dessus de l'allège maçonnée. (voir II.1.b pour matériaux employés dans les menuiseries et vitrages) ;
  - Voir l'annexe 4 ( III.4.e ) pour description graphique de l'extension.

### c) Ouvertures :

- La modification des ouvertures en façade est interdite, hormis dans le cas d'une extension ou véranda recouvrant une ou plusieurs ouvertures. Sont interdits notamment :
  - Modification des proportions et dimensions (perçement/rebouchages) ;
  - Création de bow-windows.

## 2. Toitures

### a) Pentés :

- La toiture des volumes principaux de la maison est à deux pentes, entre 20 et 24° par rapport à l'horizontale. Aucune modification n'est admise ;
- Les extensions et vérandas autorisées (voir I.1.b du présent règlement de zone) seront à une seule pente, comprise entre 3 et 24° dans le cas de vérandas à toiture en verre, et 20 à 24° dans le cas d'une extension à toiture en tuiles ;
- La dalle formant toiture au dessus du volume du garage ne peut pas être modifiée.

### b) Ouvertures et équipements :

- Les lucarnes et verrières sont interdites dans tous les cas ;
- Dans le cas d'aménagement des combles, la pose de fenêtres de toit (type « vélux ») est autorisée, dans l'axe des fenêtres à l'étage de la façade concernée ;
- Seules des tuiles chatières sont autorisées pour la ventilation des combles. Les lanternes sont interdites ;
- Les tuiles et panneaux photovoltaïques ou solaires sont interdits sur les toitures (principales et

extensions).

**c) Évacuation des eaux pluviales :**

- L'évacuation des eaux pluviales de la toiture principale se fera uniquement par un chéneau de dimensions semblables au chéneau existant. Le chéneau restera couvert en rive et en sous-face par un lattis de bois de couleur sombre. Les descentes d'eaux existantes, placées dans les murs latéraux, resteront les seules utilisées ;

Intérêt : garantir la pérennité des ouvrages existants, respecter l'aspect de l'existant et éviter les coulures disgracieuses sur les façades et murs latéraux.

- Les éventuelles extensions (non compris les vérandas) devront avoir une évacuation des eaux pluviales, gouttière zinc ou chéneau, réalisée dans les règles de l'art, avec une descente d'eau indépendante et si possible masquée ;

Intérêt : Respecter l'aspect de l'existant, éviter les coulures disgracieuses sur les façades et murs latéraux des extensions.

**d) Matériaux :**

- La toiture sera recouverte de tuiles en terre cuite, grande moule aspect vieilli, telles que les tuiles existantes.

## **II. Menuiseries et équipements divers**

### **1. Menuiseries extérieures**

**a) Porte d'entrée :**

- En cas de remplacement, la porte d'entrée devra être réalisée dans son aspect extérieur proche du modèle d'origine, un hublot d'éclairage est néanmoins autorisé. Sa couleur devra être de couleur bois.

**b) Fenêtres :**

- En cas de remplacement, les fenêtres devront être remplacées à l'identique ou similaires :
  - Couleur bois quel que soit le matériau utilisé ;
  - Subdivision des menuiseries conservées dans leurs dimensions d'origine – parties fixes et ouvrantes, allèges ;
  - Les petits carreaux et/ou petits bois pourront être supprimés.
- Les vitrages employés dans les menuiseries seront clairs. Les vitrages teintés, basse-émissivité ou sablés sont interdits ;
- Les films modifiant l'aspect des vitrages sont interdits.

**c) Occultations :**

- En cas de remplacement, les volets devront être remplacés à l'identique ou similaires, et de couleur bois quel que soit le matériau utilisé. Les volets sur les extensions et vérandas telles que décrites au I.1.b pourront être de type coulissants ou roulants ;
- Les stores ou volets-roulant avec coffre de store à l'extérieur sont autorisés. Le coffre de store devra être de couleur bois, quel que soit le matériau utilisé.

## **2. Garde-corps**

- Les garde-corps côté rue devront être maintenus et d'apparence similaire à l'origine, garde-corps fer peints en noir, les 3 planches vernies ou lasurées dans une teinte proche du bois « sipo ». Un léger jour (+/- 5mm) entre les planches bois est conseillé afin d'éviter une stagnation de l'eau entre les planches.

## **3. Equipements divers**

- Les conduits de cheminée existants devront être conservés dans leur aspect et dimensions. Ils seront enduits de la même couleur que les mur latéraux.
- Un conduit de cheminée supplémentaire pourra être ajouté dans le cas d'une surélévation comme décrite au I.1.a, d'une extension du séjour comme décrite au I.1.b, de la création d'une cheminée dans les pavillons, et devra être de même dimension et aspect que le conduit de cheminée existant. Il sera enduit de la même couleur que le mur latéral sur lequel il s'appuie.
- Les antennes et paraboles seront fixées sur le conduit de cheminée, côté jardin si possible. Le diamètre des paraboles ne devra pas dépasser 1,00m.
- Les pompes à chaleur sont autorisées mais devront être invisibles depuis l'extérieur (cachées derrière le garde-corps par exemple), et n'occasionner aucune nuisance acoustique.

## **4. Aménagements extérieurs**

### **a) Structures :**

- Les structures admises en jardin seront démontables. Les structures suivantes sont admises :
  - Abris de jardin démontables, couleur et aspect bois ;
  - Piscines hors-sol ;
  - Pergolas, en harmonie avec la maison.
- Les aménagements côté rue seront sobres :
  - Les murets pouvant entourer les jardinets seront limités à 30 cm de hauteur. Aucune clôture ne sera posée sur ce muret.
  - Un muret cache-poubelles pourra être édifié à l'aplomb du balcon de l'étage et sa hauteur pourra être de 5 cm supérieure à celle des poubelles, la finition du muret sera semblable à celle du mur de façade.

### **b) Revêtements de sol :**

- Le revêtement de sol entre le trottoir et la maison n'est pas réglementé.

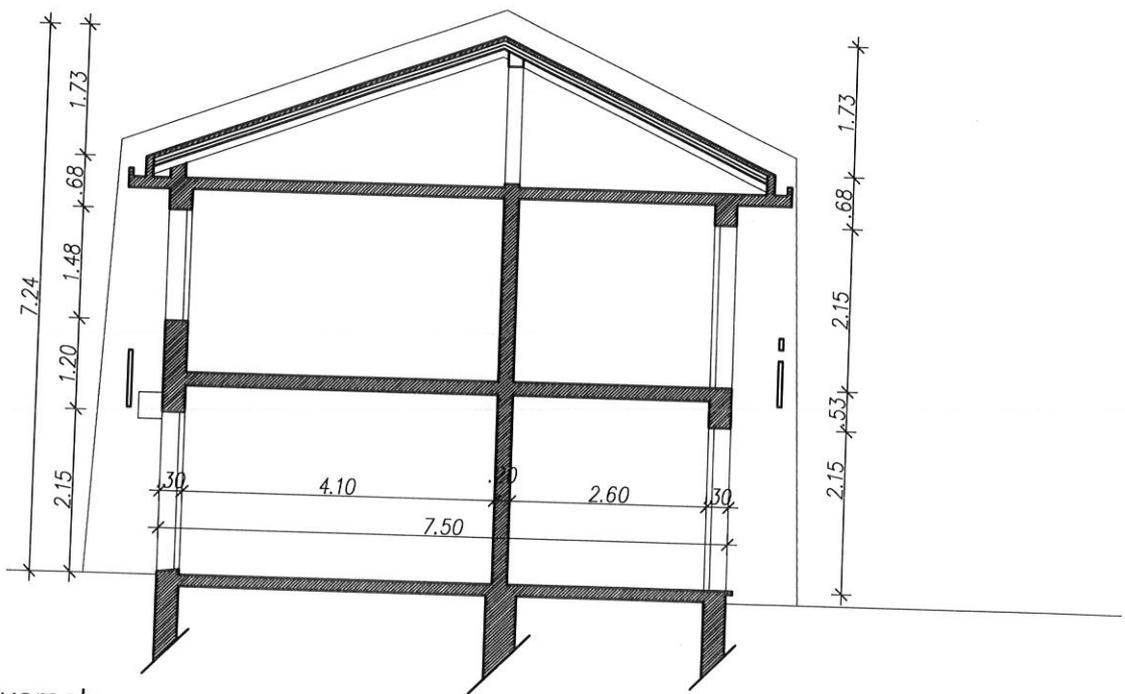
# IV. Annexes

## 1. Annexe 1 : Façades et coupe du pavillon type 4 pièces



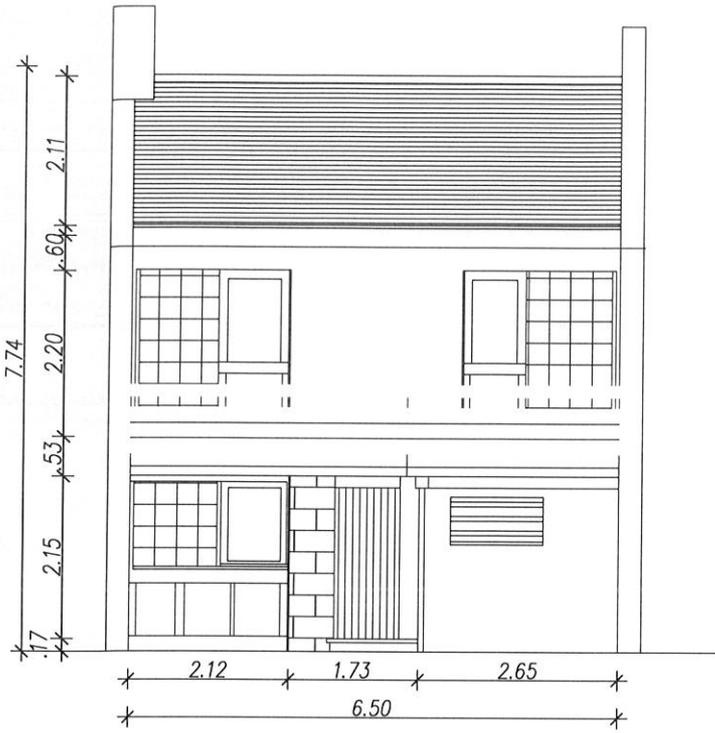
Façade sur rue

Façade sur jardin

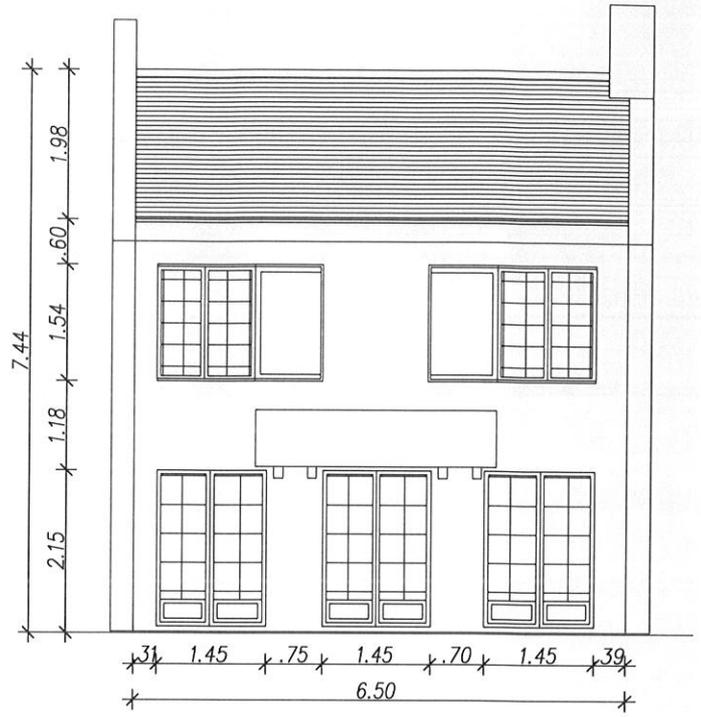


Coupe transversale

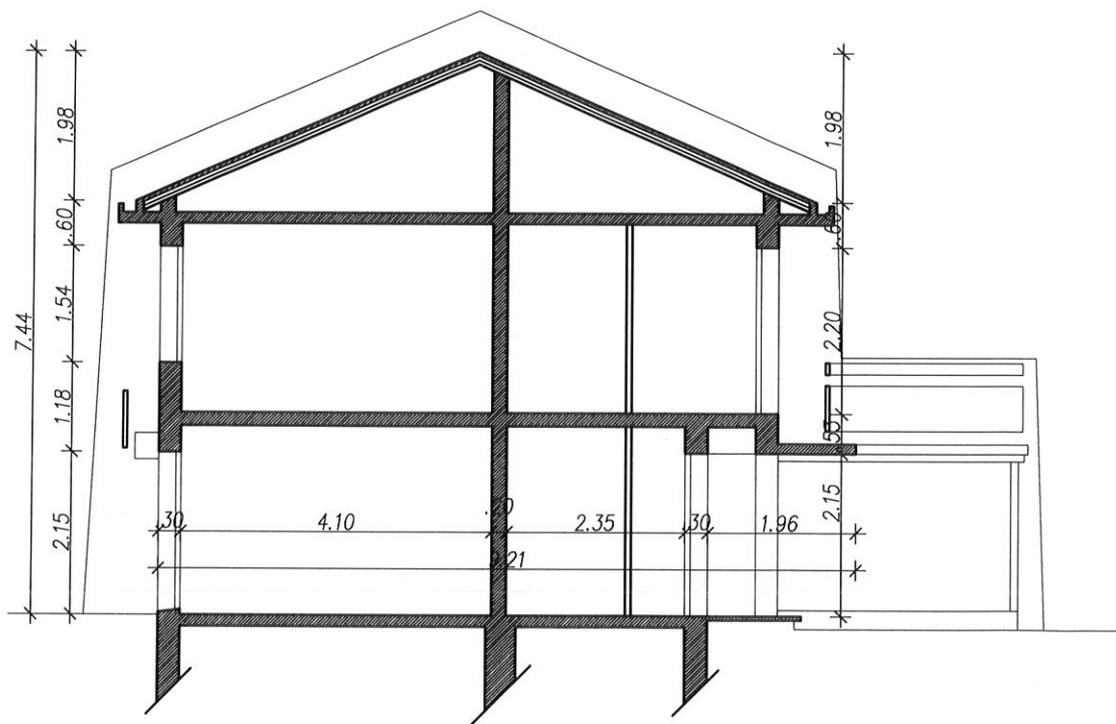
# 1. Annexe 2 : Façades et coupe du pavillon type 5 pièces



Façade sur rue

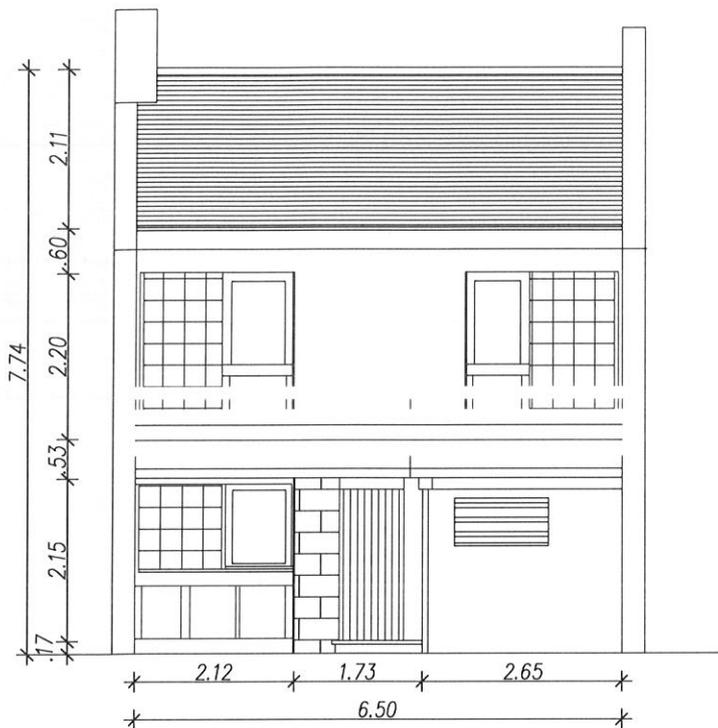


Façade sur jardin

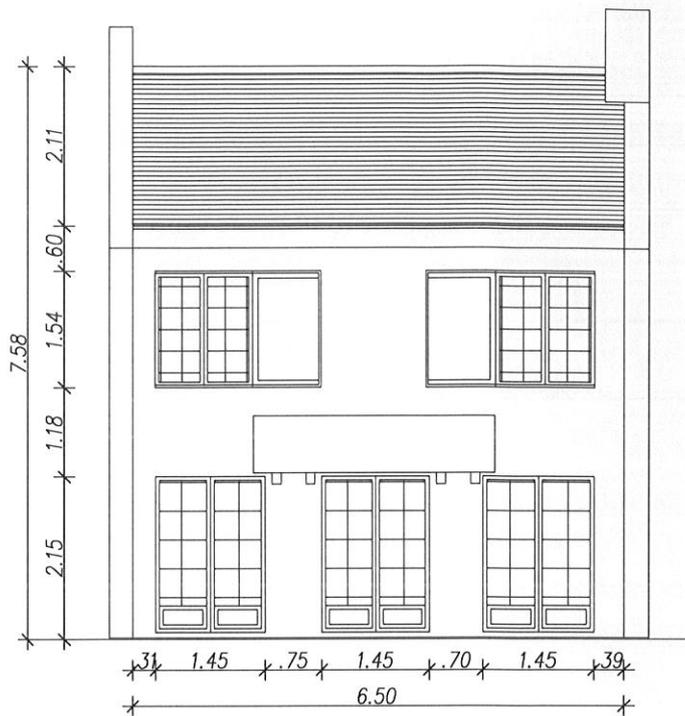


Coupe transversale

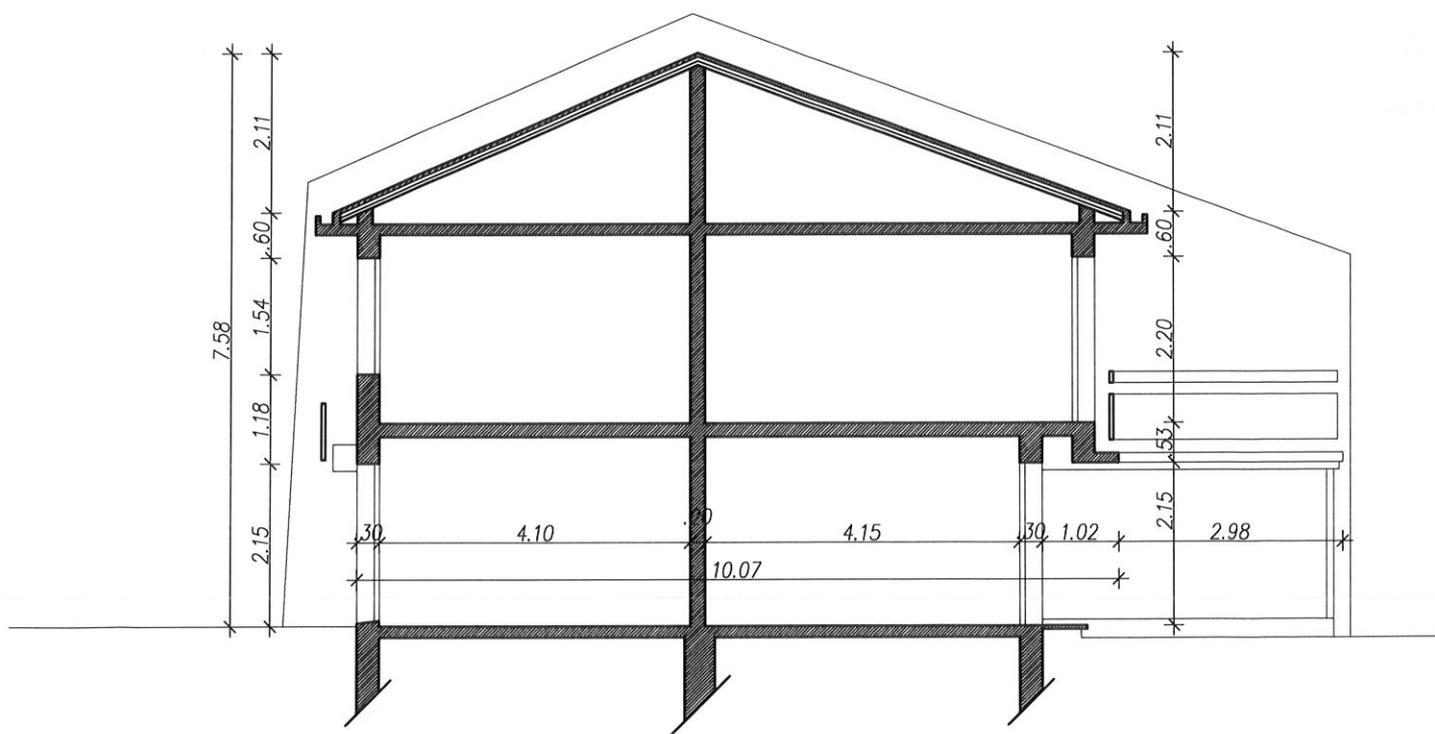
### 3. Annexe 3 : Façades et coupe du pavillon type 6 pièces



Façade sur rue



Façade sur jardin



Coupe transversale

#### 4. Annexe 4 : Extensions autorisées

##### a) Surélévation au dessus du garage

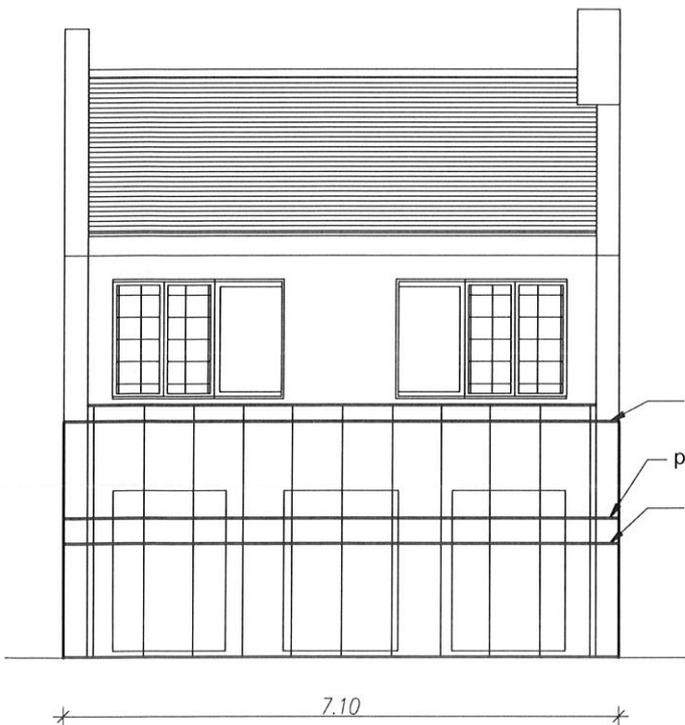


Façade sur rue

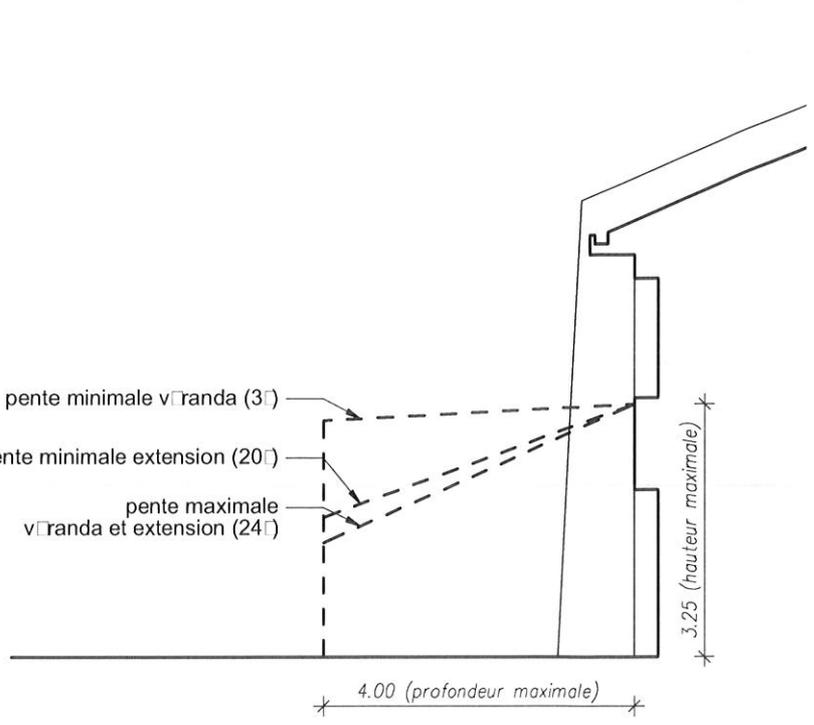


Façade sur jardin

##### b) Extension du séjour côté jardin



Façade sur jardin



Coupe de principe