

G. CAHIER DES CHARGES DE PRESCRIPTIONS ET DE RECOMMANDATIONS, rue de Meaux, zone UD

La commune de Vaujours est dotée de beaux exemples d'architecture remarquable témoignage d'un patrimoine à mettre en valeur : château école Fénelon du dernier quart du XVIII^e siècle, fermes du XVIII^e et XIX^e siècles, maisons bourgeoises le long de la rue de Meaux et dans le vieux bourg.

C'est en référence à ce patrimoine qu'est établi ce présent cahier des charges, préconisant une architecture traditionnelle sobre et durable.

La commune s'engage à créer des aménagements de qualité pour les espaces publics, minéraux ou végétalisés:

- matériaux de revêtement composés de pavés de grès et de porphyre, et d'asphalte.
 - arbres à l'alignement, protégés par des grilles en fonte.
 - candélabres pour éclairage public.
 - clôture en mur bahut surmonté de grille métallique de qualité
- entretien des grilles remarquables comme celle du Parc A.Boucher

Pour les constructions neuves ou les extensions, la Ville de Vaujours souhaite des bâtiments de qualité implantés judicieusement sur la parcelle.

TRAITEMENT DES VOLUMES

On veillera à descendre les volumes vers les limites séparatives, afin d'éviter les brusques changements d'échelle.

Les toitures aux angles des bâtiments et sur les pignons seront à croupe, sauf en cas d'appui sur un bâtiment existant ou en mitoyenneté.

Une corniche assura la toiture en rive d'égout, sauf en en limite de mitoyenneté avec les parcelles privées.

Les toitures terrasses sont interdites exceptés pour les constructions à usage de commerces, les équipements publics et équipements d'intérêt collectif. Elles seront de préférence végétalisées.

Pour l'architecture traditionnelle:

L'éclairage des logements en combles se fera par lucarnes avec toiture à croupe. Les meneaux en façade ne dépasseront pas 0.22m de large, les jouées seront traitées en enduit ou petites tuiles. Les baies des lucarnes seront plus hautes que larges.

par velux, non saillants de la toiture. Les stores d'occultation seront de couleur sombre.

Couverture

Les couvertures seront en tuiles terre cuite. Les toitures en ardoise et zinc seront réservées aux équipements publics.

petites tuiles plates (60/m²) du type Phalempin ou tuiles terre cuite d'aspect plat (20/m²) de Imeris, arboise rouge Jacob ou équivalent. les arêtières des croupes de lucarnes seront mis en œuvre avec les accessoires Bourgogne longue de Imerys.

En pignon, les tuiles seront maçonnées, en débord de 0.03 m de l'enduit général (pas de tuiles à rabat).

Les gouttières seront en zinc patiné.

Les boîtes à eau en zinc patiné seront dessinées et exécutées avec soin.

Les descentes d'EP seront en zinc patiné sur toutes les façades.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la couverture.

Traitement des façades :

Toutes les façades seront nobles et les murs aveugles seront traités avec un décor dans l'enduit.

Les corniches et bandeaux ou appuis filants seront dessinés avec larmier pour éviter les coulures, et protégés par bavette en zinc avec ourlet. Les appuis simples auront un profil mouluré. Les profils de tous les éléments en saillie seront fins et bien proportionnés.

Les rives de balcon et nez de dalles seront traités contre les coulures.

Les éléments préfabriqués en béton et rapportés in situ auront une longueur minimale de 1.50 m et les joints seront traités au mortier de résine.

Les baies seront plus hautes que larges, dans un rapport approchant ½.

Les volets seront en bois, à deux battants, à lames dit « à la Française » ou persiennés.

Les volets roulants sont autorisés (lucarnes et baies flanquées de trumeaux trop étroits). Les coffrets seront non apparents en façade.

Les sorties de ventilation en toiture donneront sur les façades arrière.

Modénature :

Les tableaux de baies recevront des encadrements en enduit, finition lissée, de largeur inférieure à 0.17 m, légèrement en surépaisseur. Ils passeront sous les appuis simples des baies, de telle sorte que l'épaisseur de l'appui + cadre = 0.17m.

L'enduit général sera gratté fin.

Aux angles ou aux extrémités, des pilastres en surépaisseur agrémenteront les façades.

Dans le cas de faux appareillage, les joints seront distants de 0.32 m.

Les sorties en toiture (pas de ventouse en façade) seront implantées sur le pan de toiture ne donnant pas sur l'espace public, dans la mesure du possible.

Une clôture ajourée séparera le terrain de l'espace public.

Elle comprendra :

un mur bahut enduit, avec chaperon de protection en béton blanc, ou béton peint d'une hauteur de 0.60 m, et toujours inférieure à 0.90m. (POS)

une grille métallique

le PVC est interdit

La clôture ne pourra excéder une hauteur de 2 m.

Les portails auront une allège métallique alignée au muret, et une grille de même facture que celle du mur bahut.

Vitrines de magasins:

Le projet de vitrine sera intégré à l'ensemble de la façade de l'immeuble.
Un projet de vitrine non intégré ne sera pas recevable.

La partition des vitrages seront en harmonie avec l'ordonnement des baies des étages supérieures.

La devanture sera traitée dans son ensemble:

- imposte haute pour l'enseigne,
- partie vitrée
- selon la façade du bâtiment, un soubassement pourra être demandé (entre 0.20 m et 0.80 m).

Dans certain secteur, une devanture traditionnelle sera demandée.

