

Commune de
Poisvilliers

Eure-et-Loir

32, rue du Village - 28300 Poisvilliers - Tél : 02 37 22 81 50

Plan Local d'Urbanisme



ANNEXE REGLEMENTAIRE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

4.2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 17 novembre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 19 juin 2017
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 17 novembre au 19 décembre 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 février 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal du
21 février 2018

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Poisvilliers

Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

ANNEXES REGLEMENTAIRES
RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

1. Principes généraux

Les constructions doivent éviter toute agressivité en s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti à l'intérieur duquel elles s'insèrent.

Cette intégration doit respecter la végétation existante, ainsi que le caractère du village. Il n'est pas donné de règles rigoureusement impératives fixant la composition du volume des constructions. Néanmoins des prescriptions d'ordre général, dégagées de l'observation systématiques des constructions traditionnelles de la Beauce, doivent être respectées pour rechercher une harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments et leur aspect esthétique.

L'intervention sur l'espace privé doit se réduire au :

- jeu des volumes bâtis,
- choix des matériaux et couleurs,
- clôtures
- recommandations pour les restaurations

Pour permettre l'adaptation de ces prescriptions à chaque cas, les demandes de permis de construire seront accompagnées de tous documents (graphiques, photographiques) décrivant les abords immédiats de l'opération et de son environnement large permettant de se rendre compte :

- des caractéristiques du bâtiment projeté en rapport aux propriétés voisines et de son intégration dans le site,
- de la végétation ainsi que des murs existants,
- des arbres à maintenir et à planter,
- des clôtures existantes ou à créer,
- de la pente du terrain naturel et éventuellement les déblais et les remblais souhaités.

2. Inscription dans le site et implantation des constructions

Les implantations de constructions s'insérant dans un milieu bâti, doivent toujours donner l'impression d'un plan d'ensemble concerté : similitude approchée d'implantation, d'aspect, de style, de proportions. Elles doivent s'intégrer à la silhouette, à l'ordre et au rythme du paysage.

L'implantation respectera le terrain naturel, s'adaptera aux lignes de force du paysage et se conformera à l'article 2 de chaque zone.

Les terrassements abusifs et injustifiés sont interdits.

3. Volume des constructions

Les volumes sont toujours simples, déclinés à partir d'une forme régulière sur la base d'un rectangle.

Ce volume doit être recherché pour les constructions neuves dans les nouveaux quartiers. Son développement en longueur présente l'avantage d'une meilleure intégration dans le paysage avec un aspect général plus proche du sol.

Comme pour le volume principal, les extensions et les volumes annexes présentent des formes simples.

Les pentes de toitures des extensions pourront être différentes de celle de la surface principale jusqu'à constituer une toiture terrasse.

Les solutions habitat + annexes de plain-pied sont très recommandées.

4. Façades

L'objectif est de rechercher une unité d'aspect par un traitement harmonieux de toutes les façades (matériaux et coloration).

Le bâti traditionnel est construit à partir de matériaux extraits des lieux de son implantation dont les plus caractéristiques sont la pierre calcaire, la pierre de silex, les encadrements en briques, les pans de bois.

Quel que soit le matériau de construction des murs principaux, la maçonnerie est toujours enduite, exception faite des parements de briques ou de pierre calcaire.

La couleur des matériaux de constructions se rapproche des couleurs des constructions existantes dans lequel se localisent les nouveaux bâtiments. Les enduits blancs et vifs sont interdits. Les couleurs autorisées sont le gris clair, le beige, le beige rosé et l'ocré.

5. Baies et percements

La position et la forme des ouvertures doivent prendre en compte : l'orientation du soleil, l'intimité des pièces qu'elles éclairent ou ventilent, mais aussi l'aspect extérieur de la façade.

Les baies sont en général plus hautes que larges dans une proportion d'1 pour 1,3 à 1 pour 1,5. Cette forme assure un équilibre rythmique aux façades en longueur.

A l'arrière des constructions cependant, ou sur l'espace privatif du jardin, il peut être intéressant de créer des ouvertures différentes permettant notamment un meilleur ensoleillement des pièces ou une utilisation de la baie plus adaptée aux différents espaces : baies vitrées ou portes fenêtres donnant accès au jardin, ouvertures en bandeau etc. L'emploi de ces types de baies est possible hors du champ visuel de l'espace public.

L'encadrement des baies classiques sera traité soit en briques, soit en pierres calcaires selon la tradition locale soit plus simplement par une différenciation de l'enduit. La couleur de cet encadrement se distinguera de celle du reste de mur.

Les appuis en général sont traités de la même façon que le reste de l'encadrement.

Les appuis de fenêtre en béton sont interdits en zone urbaine habitat traditionnel (Ua).

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portails) sont peintes d'une couleur uniforme et non vive.

6. Toitures

Les toitures locales traditionnelles sont de forme régulière et simple.

Le toit est à deux pentes.

Le faîtage est parallèle à la longueur du bâtiment.

Pour les constructions à usage d'habitation, les pentes varient entre 35° et 45°.

Les ouches de cheminées sont situées le plus près possible du faîtage et ne devront jamais être situées dans la moitié inférieure du toit.

Les couvertures sont obligatoirement réalisées :

- en tuiles traditionnelles (densité de 60 unités au m² environ)
- en tuiles mécaniques petit moule ou d'aspect petit moule (densité de 22 unités au m² environ)
- en ardoises naturelles ou artificielles

Ouvertures dans les toits :

Les percements en toitures sont constitués soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, soit par les lucarnes à croupe ou à fronton. Les ouvertures dans le plan du toit n'occuperont pas plus de 5% de la surface de la toiture.

7. Les constructions annexes

Les constructions annexes, par leur aspect (couleur, toiture) doivent s'harmoniser avec celui de la construction principale.

Les auvents couverts en même matériau que la toiture principale sont admis. Les vérandas, marquises sont admises lorsqu'elles sont le fruit d'une recherche technique et esthétique.

8. Tenue des propriétés et divers

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou placées en des lieux peu visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

L'affectation à usage de dépôt de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage est interdite.