

« Le Domaine des Hauts Bergerets »

Cléry Saint André

CAHIER DES CHARGES DES LOTS 17 à 27 et 61 et 62

Surface plancher et emprise au sol : La surface de plancher est de 157 m² par lot.

Implantation des constructions :

- **Par rapport aux voies et emprises publiques** : Les constructions doivent respecter le recul indiqué sur les plans du dossier commercial
- **Par rapport aux limites séparatives** : Les constructions doivent être implantées sur une des limites conformément au plan du dossier commercial

Hauteurs des constructions : Les constructions devront être constituées d'un rez-de-chaussée + combles (combles perdus ou aménageables), sans obligation d'ouverture en cas de combles perdus. La hauteur de la construction ne devra pas dépasser 8 mètres au faîtage.

Toitures : Les toitures seront à deux versants principaux, d'une inclinaison comprise entre 40° et 45° sans débordement latéral.

Les toitures devront être couvertes soit en ardoise naturelle au format 40 x 24 maximum, soit en tuiles plates de terre cuite de ton brun-rouge foncé (27 u/m² minimum) Les tuiles béton et ardoises artificielles sont proscrites.

Les toitures terrasses végétalisées peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les panneaux solaires en photovoltaïques devront être invisibles du domaine public.

Les cheminées devront être en briques maçonnées, excluant tout module préfabriqué.

Les châssis de toit devront être limités à deux par pan de toiture et avoir une surface maximale de 0,80 m² ; ils devront être encastrés, sans volet roulant et implantés en partie basse.

Les antennes de réception TV de type paraboles ou râteau intégrées aux toitures, seront implantées de préférence dans les endroits les moins visibles de l'espace public.

Les enduits : Les enduits devront être de ton beige sable (ni rosés, ni jaunes, ni blancs) de finition grattée fin ou brossé. L'emploi à nu des matériaux devant être enduits n'est pas autorisé. Les surfaces autres que pierres, briques bois et béton traité façon pierre doivent être enduites. Les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois en imitation de colombages sont interdits. Les façades aveugles sont autorisées.

Menuiseries : Les menuiseries (fenêtres et volets) seront généralement en bois ou aluminium, avec pour les fenêtres un ou deux battants ouvrant à la française.

Les volets en bois ou en aluminium sont autorisés. Il est possible de mettre des volets roulants à condition que le mécanisme ne soit pas visible de la rue.

Les baies vitrées coulissantes de grandes dimensions ne peuvent être admises qu'en façade arrière, si elles ne sont pas directement vues de l'espace public.

L'ensemble des menuiseries sera en finition peinte, de couleur pastel de préférence (blanc cassé, gris, tourterelle,...). Cependant, des couleurs foncées pourront être admises (gris anthracite par exemple). Les châssis de fenêtre et volets seront généralement dans la même teinte.

Muret technique : Les coffrets de branchement et boîtes aux lettres devront être obligatoirement insérés dans un ensemble maçonné enduit de la même teinte que la construction. CF modèles de murets sur la note des aménagements.

Aménagements extérieurs :

Forfait de 2 000 € TTC par lot, à la charge des acquéreurs, pour l'aménagement des extérieurs correspondant aux travaux suivants : (cf détails sur les plans du dossier commercial) :

- Fourniture et pose d'un grillage souple de couleur verte d'une hauteur de 1,50 m sur les parties séparatives entre les lots (cf matérialisé en jaune sur le plan des aménagements ci-après).
- Fourniture et pose d'un grillage rigide de couleur verte, hauteur totale 1,50 m (cf matérialisé en rouge sur le plan).
- Fourniture et pose d'un grillage rigide de couleur verte avec plaque de soubassement, hauteur totale 1,50 m (cf matérialisé en orange sur le plan).
- Fourniture et plantation d'une haie vive sur toile de paillage sur les parties du lot donnant sur le domaine public (cf matérialisé en vert sur le plan)

Places de stationnement : Les stationnements doivent être réalisés sur la parcelle de chaque habitation. Deux places extérieures par lot prennent place dans l'espace désigné au schéma de composition comme étant un accès à la parcelle.

Un éventuel portail (battant ou coulissant) pourra être positionné en retrait de 5 mètres par rapport aux espaces communs.

Toutefois, si le portail pourra être implanté en limite de la voie publique si ce dernier est coulissant et motorisé.

Les portails, portillons et clôtures resteront simples, généralement métalliques avec revêtements plastifiés ou peints dans des teintes unies en privilégiant le brun et le noir. Le blanc pur est prohibé.

A noter : la réalisation de l'accès au chantier restera à la charge de l'acquéreur ainsi que l'enlèvement des matériaux issus de cet accès en fin de chantier si besoin.

Pour plus d'informations, consulter le PLU ainsi que le règlement du lotissement (documents consultables sur le site www.safim-foncier.com).