

# MEUNG SUR LOIRE

## Domaine de Valaison

### CAHIER DES CHARGES

Les constructions doivent respecter l'un des modèles (A-B-C ou D) figurant sur les plans commerciaux, à savoir :

- **Modèle A : Maison avec toiture terrasse**
- **Modèle B : RdC + combles avec encuvement + lucarnes gerbières – trame à 9 m**
- **Modèle C : RdC + combles – trame à 9 m**
- **Modèle D : RdC + combles – trame à 8 m**

**Les lots 1 et 2 n'ont pas de modèle de maison imposé.**

**Surface plancher et emprise au sol :** La surface de plancher est de 130 m<sup>2</sup> par lot, sauf pour les lots 1 et 2 la surface plancher est de 200 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol n'est pas réglementée.

#### **Implantation des constructions :**

- **Par rapport aux voies et emprises publiques :** L'implantation des bâtiments principaux devra respecter les polygones d'implantation figurant sur les plans commerciaux.
- **Par rapport aux limites séparatives :** Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives. Dans tous les cas, lorsque la construction ne joint pas la limite séparative pour tout point du bâtiment, la distance comptée horizontalement au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Hauteurs des constructions :** Les maisons en toiture terrasse devront avoir une hauteur maximale de 7 m.

**Toitures :** Pour les modèles B – C et D, les toitures seront à deux pans avec une inclinaison à 45°.

Les toitures devront être couvertes en ardoises artificielles de chez « Kergoat » ou similaire.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les lots 1 - 2 - 49 et 50.

Les châssis de toit sont limités à deux par pan de toiture.

**Les enduits :** Les enduits devront être de teintes claires en 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.

Pour les modèles C et D la maison sera de teinte Malte (de chez Tradicclair) ou similaire et la saillie de garage de teinte Fort de France (de chez Tradicclair) ou similaire.

**Menuiseries :** Les menuiseries en bois, PVC ou aluminium sont autorisées.

**Prescriptions liées aux pignons donnant sur le domaine public pour les lots 1, 3, 14, 17, 25, 34, 35, 36, 40, 41, 50, 51, 54, 59 et 65 :** Ces derniers devront faire l'objet d'une ouverture ou d'un traitement décoratif tel que modénature ou encore fausse lucarnes ou autres.

**Aménagements extérieurs :** Le traitement des aménagements extérieurs devra figurer sur le dossier de permis de construire et respecter les prescriptions suivantes :

- **En façade sur rue et sur les limites donnant sur le domaine public :** Mise en place d'une haie végétale, sur toile de paillage, composée d'essences locales et variées de types persistantes et caduques dans une proportion de 1/3 et 2/3.

- **Pour les lots 1-3-50-59 et 65** : Mise en place d'un grillage rigide de 1,23 m (couleur verte) + plaques de soubassement de 0,25 m, pour une hauteur totale de 1,53 m. (cf parties matérialisées en bleu sur le plan commercial).
- **En limite séparatives entre les lots** : Possibilité de mettre en place un grillage (en treillis soudés souple ou rigide) de couleur verte d'une hauteur maximale de 1,80 m.

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

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