



MEMENTO CAHIER DES CHARGES

Afin de conserver l'harmonie architecturale de notre Domaine, TOUS LES THEMES listés ici nécessitent une demande préalable et écrite à l'ASLGDP, sauf le 10. HAIES

*Le dossier sera identique à celui déposé en Mairie (DP ou PC) et devra fournir l'ensemble des éléments nécessaires à la bonne compréhension du projet.
Les dossiers seront analysés au cas par cas.*

Il appartient au demandeur de déposer son dossier à la Mairie,

APRÈS AVOIR OBTENU L'ACCORD ÉCRIT DE L'ASLGDP

>>> voir site internet Mairie – démarches administratives – formulaires d'urbanisme

*Il est obligatoire d'afficher un **panneau de déclaration des travaux** visible depuis la rue avec le n° du dossier.*

Les demandes et dossiers nécessitant l'approbation de l'ASLGDP sont à envoyer :

- *par courrier ou dépôt dans la boîte aux lettres du Point-Parc :
ASLGDP – Le Point-Parc, 4 avenue Jean de la Bruyère – 78590 Noisy le Roi*
- *par mail : contact@ledomaineduparc.org*

*Préalablement vous pouvez-venir discuter de votre projet lors des **permanences au Point-Parc** (voir sur notre site), en principe le premier samedi de chaque mois.*

ATTENTION

***En cas de vente, le notaire** pourra vous demander un certificat de conformité pour pouvoir effectuer la mutation si les modifications n'ont pas été approuvées par le bureau de l'ASLGDP.
Dans ce cas il faudra le faire et déposer en parallèle un dossier en Mairie qui pourra vous retarder au moment de la vente.*

1. PORTAILS ET CLOTURES (création / changement) – cf. Cahier des Charges Art.8

Le dossier devra comprendre une proposition incluant un dessin faisant apparaître les modifications projetées avec les côtes précises.

Le portail ainsi qu'un mur surmonté ou pas d'un paddock seront de hauteur **inférieure ou égale à 1m50**. Le portail sera blanc ou de même coloris que les menuiseries extérieures de la maison

Palissades, canisses, brandes et bâches posées sur le grillage ne sont pas autorisées.

Les grillages rigides sont autorisés : ils devront être de couleur verte et 1.5m de haut maxi sans plaque en béton moulé à la base.

Les ferronneries ne sont pas autorisées. Cela concerne aussi bien les portails que les garde-corps. Le dossier doit faire apparaître les modifications projetées avec les côtes. S'il y a création d'un mur, il doit être enduit et peint.

2. ABRIS – cf. Cahier des Charges Art.5 Al.3

Sont autorisés les abris (y compris les abris bûche) :

- de moins de 20m² de surface
- adossés à la maison,

- construits en maçonnerie, couverts de tuiles et d'un enduit à l'identique du bâtiment principal.

Le dossier doit faire apparaître les modifications projetées avec les côtes précises. Pour la zone UEa, il sera possible de mettre un abri non accolé à la maison ne dépassant pas 1.5m de haut.

3. VOLETS ET FENETRES – cf. Cahier des Charges Art.5

Les volets battants peuvent être en bois, aluminium ou PVC mais doivent être d'aspect identique à l'existant et conformes à la palette de couleurs (voir chapitre 9.). Ils doivent dans tous les cas être conservés.

Les volets roulants avec coffre d'enroulement posé à l'extérieur sont interdits et donc systématiquement refusés.

Les châssis des ouvertures seront obligatoirement de couleur blanche.

4. OUVERTURES DE TOIT / VELUX (création / rénovation) – cf. Cahier des Charges Art.5 Al.3

Sont autorisées les ouvertures de toit dont la surface ne dépasse pas 7,5% de la surface du pan de toiture concerné par l'ouverture. Le dossier doit faire apparaître les modifications projetées avec les côtes précises.

5. PANNEAUX SOLAIRES – cf. Cahier des Charges Art.5 Al.3

Un dossier devra comprendre une proposition incluant un dessin faisant apparaître les dispositions projetées avec les côtes précises. On vous recommande des panneaux à cadre extérieur et panneaux noirs et en harmonie avec les velux et ouverture des façades : jouer les symétries et la simplicité, pas de panneau isolé.

Ils seront positionnés près du faîtage ou de l'égout. Les panneaux et cadres seront de surface **mate** non réfléchissante. Nous vous conseillons de **ne pas les encastrer** afin d'éviter les infiltrations ou incendies.

6. EXTENSIONS ET VERANDAS – cf. Cahier des Charges Art.5

Si votre maison avec l'extension dépasse 150m² il faudra passer par un architecte. La construction d'une extension ou l'ajout d'une véranda change le style général et modifie l'aspect extérieur des maisons.

Elles doivent donc faire l'objet d'un dossier détaillé qui sera soumis à l'ASL. En cas de non-conformité au Cahier des charges, il sera soumis au vote de l'Assemblée Générale. Le dossier doit alors être déposé au bureau de l'ASLGD avant fin janvier pour pouvoir être intégré dans l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante. Le dossier est présenté à l'AG par le demandeur.

Les ferronneries ne sont pas autorisées pour les porches, pergolas et balcons.

7. POMPES A CHALEUR / CLIMATISATIONS (voir memento CLIMS pour plus de détails)

Elles sont à installer autant que possible en champ libre (non enclavé)

Les goulottes apparentes sont à éviter au maximum pour ne pas défigurer les façades : ne pas les faire passer en milieu de façade, mais sur un des côtés et le long de la toiture.

Si des goulottes néanmoins suistent, les peindre de la couleur du crépi.

Une loi d'août 2006 fixe un seuil d'émergence acoustique (égal au bruit de fonctionnement moins le bruit résiduel, mesurés en limite de propriété) à ne pas dépasser de 5 dB(A) le jour (7 à 22 h) et de 3 dB(A) la nuit.

MEMENTO CAHIER DES CHARGES

Prévoir un caisson d'insonorisation performant pour respecter ces seuils. Indiquer les émergences prévues par le poseur, dans votre dossier. La couleur des goulottes et du caisson seront identiques à la façade.

8. ENTRETIEN / RAVALEMENTS – cf. Cahier des Charges Art.6

Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions en bon état extérieur, c'est à dire d'en assurer l'entretien et de procéder lorsqu'il sera nécessaire à la réfection des peintures, vernis ou enduits extérieurs et au ravalement des pierres de taille ou briques de parement, s'il y en a.

Les portes, volets, portails et tout autre élément extérieur doivent être soigneusement entretenus et vernis, peints ou nettoyés, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné. Il est interdit de peindre les briques encadrant les ouvertures.

Les goûts ont évolué depuis le nuancier d'origine, aussi vous pouvez utiliser les couleurs du nuancier d'origine ou celui de St Nom la Bretèche : les 2 sont sur notre site internet. **Le blanc pur est interdit pour les crépis.**

Attention à les faire approuver (fournir le RAL) et de respecter les normes pour harmoniser les couleurs entre les fenêtres, volets, portes, portes de garage et portails.

Voir page travaux du site et le cahier des charges.

9. ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Il est conseillé de procéder à un diagnostic DPE avant d'envisager de faire cette isolation : vous saurez alors si c'est plutôt l'isolation de la toiture ou le changement des ouvertures qui est prioritaire.

Cela modifie l'aspect d'origine de nos maisons : surépaisseur des murs à l'extérieur, arcs au-dessus des ouvertures et appuis de fenêtres en briques n'apparaissant plus et les jardinières seront supprimées.

Aussi nous serons particulièrement attentifs au respect du style de nos maisons
Si besoin nous vous conseillons d'utiliser le système EXTPLUS ou équivalent pour le prolongement des toitures, afin d'éviter que les nouvelles parois ne débordent du toit.

10. HAIES – cf. Cahier des Charges Art.8

Les haies végétales doivent être entretenues régulièrement : elles ne doivent **pas dépasser 2 m de haut et ne doivent pas empiéter sur les trottoirs.**

Veillez à ce que la hauteur des arbres de votre jardin ne gêne pas vos voisins, et n'empiète pas chez lui, voir :

<https://ledomaineduparc.org/regles-arbres-en-limite-de-propriete>