

DOSSIER INFORMATIONS PRATIQUES

Le Comité Syndical est chargé par l'Assemblée Générale d'agréer les matériaux jugés équivalents à ceux d'origine. Ils seront définis par leurs références commerciales ou, à défaut, par l'ensemble de leurs caractéristiques obligatoires.

Un « Dossier Informations Pratiques » est tenu à jour sur notre site www.chamfleury.com afin d'élargir, en fonction de l'actualité technique et économique, la liste des produits qui entrent dans la composition du paysage et des constructions de Chamfleury.

Au cas où le propriétaire d'un lot est amené à remplacer **une partie extérieure** de sa construction (portes, fenêtres, volets, etc...), il ne peut le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existants.

Pour tous les travaux extérieurs référencés dans ce Dossier Informations Pratiques, une « demande de travaux » est à faire parvenir à la Commission des Travaux Privatifs avant toute exécution.

Le Comité Syndical met à la disposition des propriétaires une liste d'entreprises et d'artisans travaillant régulièrement dans la Résidence et susceptibles de fournir les prestations demandées.

TOITURES, TUILES

Descriptif

- ❖ Tuiles terre cuite, coloris vieilli brun, mécaniques à emboitement.

Référence

- ❖ Monopole N° 1 – Huguenot Fenal vieilli
- ❖ Tuiles faîtières : rondes à recouvrement, de même tonalité que les tuiles courantes
- ❖ Tuiles de rives : la hauteur du rabat ne devra pas excéder 7cm, de même tonalité que les tuiles courantes

BARDAGES

- ❖ Les clins, les bandeaux, les planches de rives, les sous-façades sont réalisées en planches de bois laqué blanc ou par un matériau de substitution (PVC), de couleur blanche, avec un espacement des joints horizontaux de 15cm, et présentant un aspect et une stabilité dans le temps.

BARDAGES



BARDAGES



AVANCEES DE TOITURE

- ❖ Les avancées de toiture sont supportées par des poteaux reliés en tête par un arc (modèle Dalhia) ou un fronton (modèle Aubépine)
- ❖ Les caractéristiques fondamentales de ces éléments constructifs sont :
 - ° la couleur blanche, la section et le profil en plan des poteaux
 - ° pour les arcs : leur épaisseur à la clef et aux naissances
 - ° pour les frontons, la pente de leurs versants, leur remplissage en clins laqués blanc, la saillie et l'épaisseur du bandeau rampant
- ❖ A l'origine ces éléments étaient en bois. Lors de la rénovation le bois peut être remplacé par un matériau de substitution (PVC) présentant un aspect et une stabilité dans le temps

AVANCEES DE TOITURE

Modèle modèle Aubépine



AVANCEES DE TOITURE

Maison modèle DALHIA



PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES (solaires)

- ❖ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés MAIS à condition d'être intégrés de manière harmonieuse à la construction
- ❖ Ils doivent être placés sur les pentes arrière des toits
- ❖ Le modèle de pose accepté est l'installation des panneaux en bas du pan de toiture, au-dessus de la gouttière
- ❖ Les panneaux ne doivent pas recouvrir le toit à plus d'un tiers de hauteur et peuvent être déployés au maximum sur toute la longueur du toit

Une demande de travaux est à adresser à la Commission des Travaux Privatifs avant toute réalisation ainsi qu'une déclaration de travaux en Mairie.

GOUTTIERES ET DESCENTES PLUVIALES

Descriptif

- ❖ D'origine elles étaient réalisées en PVC de couleur gris
- ❖ Elles sont maintenant largement remplacées par des gouttières en aluminium laqué blanc
- ❖ L'association conserve un échantillon de ces produits
- ❖ Le Comité pourra homologuer des matériaux équivalents de dimensions comparables et de couleur grise ou blanche

CONDUITS DE CHEMINEE

- ❖ Les cheminées extérieures sont en maçonnerie, de la couleur des façades ou en briques (sauf sur le modèle Bruyère)

Voir Cahier des Charges § 3.1.3.1.2 – Règles concernant la création de cheminées

ANTENNES EXTERIEURES

Voir Cahier des Charges § 3.3.2.1.3 - Antennes

MURS EXTERIEURS - FACADES

- ❖ Les murs extérieurs des constructions seront obligatoirement couverts d'un enduit à grain moyen de coloris dit « BLANC DE FALAISE »
- ❖ La référence de cette peinture est : **GO 185 FM** – nuancier arc-en-ciel de Gauthier
- ❖ Les façades comportent des briques de parement de type « brique de Vaugirard »

VOLETS

VOLETS BATTANTS

- ❖ Les volets sont à ouverture battante « à la française ». De couleur blanche ils sont indifféremment en bois, en PVC, ou en aluminium thermo laqué pourvu qu'ils soient constitués de lames dont l'espacement et l'inclinaison respectent l'esthétique originelle (1 lame apparente tous les 3cm).
- ❖ Leurs lames peuvent être disjointes (modèle d'origine schéma 1) ou jointives (schéma 2).
- ❖ Les volets battants ci-dessus peuvent être motorisés solaire et leurs panneaux photovoltaïques doivent être de taille standard (environ 30 X 10cm).

VOLETS ROULANTS

- ❖ Les volets roulants, obligatoirement de couleur blanche, en PVC, sont acceptés à l'avant et à l'arrière des maisons à conditions que les volets battants soient maintenus en place.
- ❖ Les coffres des volets roulants doivent être placés sous le linteau et dans l'alignement du mur.
- ❖ Ils peuvent être motorisés solaire et leurs panneaux photovoltaïques doivent être de taille standard (environ 30 X 10cm).

VOLETS

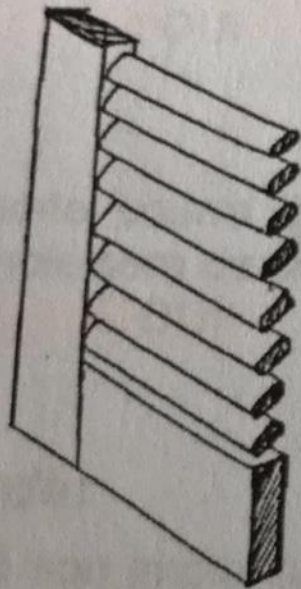


Schéma 1 – lames disjointes

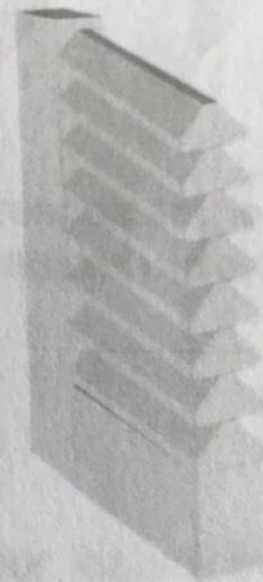


Schéma 2 – lames jointives

FENÊTRES, PORTES-FENÊTRES, FENÊTRES DE TOIT (Velux)

FENÊTRES et PORTE-FENÊTRES

- ° Elles peuvent être en bois, en PVC ou en aluminium laqué.
- ° Des baies coulissantes de couleur blanche sont autorisées exclusivement à l'arrière des pavillons. Elles peuvent avoir un bandeau intérieur tel qu'à l'origine ou un vitrage total.
- ° Les portes-fenêtres en façade avant doivent être maintenues telles qu'à l'origine, c'est-à-dire avec un panneau bas plein de hauteur inchangée (environ 40cm).

Voir § 3.1.3.1.2

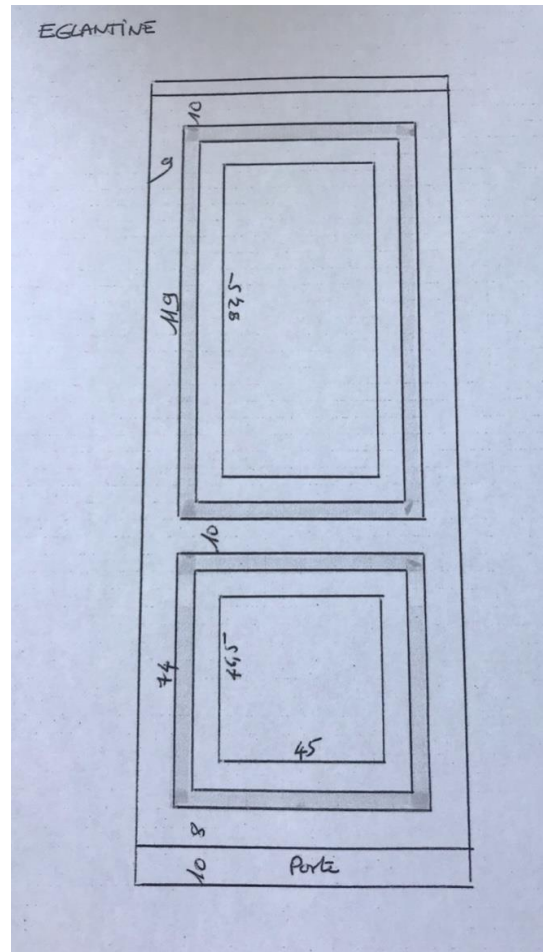
- ° Les fenêtres de toit (velux) doivent être au nombre de six (6) maximum et être disposées de façon symétrique et harmonieuse.
- ° Aucune fenêtre de toit n'est admise sur l'avant du toit des maisons.

PORTES D'ENTREE – N°1 -

- ❖ Les portes d'entrée doivent rester dans leur aspect conformes aux modèles d'origine. Elles sont, pour toutes les maisons, obligatoirement de l'une des neuf couleurs suivantes : blanc, bleu turquoise, grenat, ocre, vert olive, brique, gris, crème et vert bouteille, le blanc restant privilégié
- ❖ Les portes d'entrée comportent, selon le modèle de maison, un ou deux parements de chaque côté de la porte d'entrée. Il est obligatoire que les entourages/baguettes de ces panneaux soient exactement de la même dimension et à la même hauteur que ceux de la porte d'entrée (voir modèles d'origine). Le matériau de la porte et des parements doit être le même pour éviter des différences de couleur ou de tenue dans le temps.
- ❖ Selon les fabricants, les modèles peuvent sensiblement différer du modèle d'origine. A réception de la demande de travaux, le Comité Syndical confirmera ou non son accord en fonction des modèles déjà installés (voir photos).
- ❖ Les effets graphiques ou la juxtaposition de couleurs différentes ne sont pas autorisés.

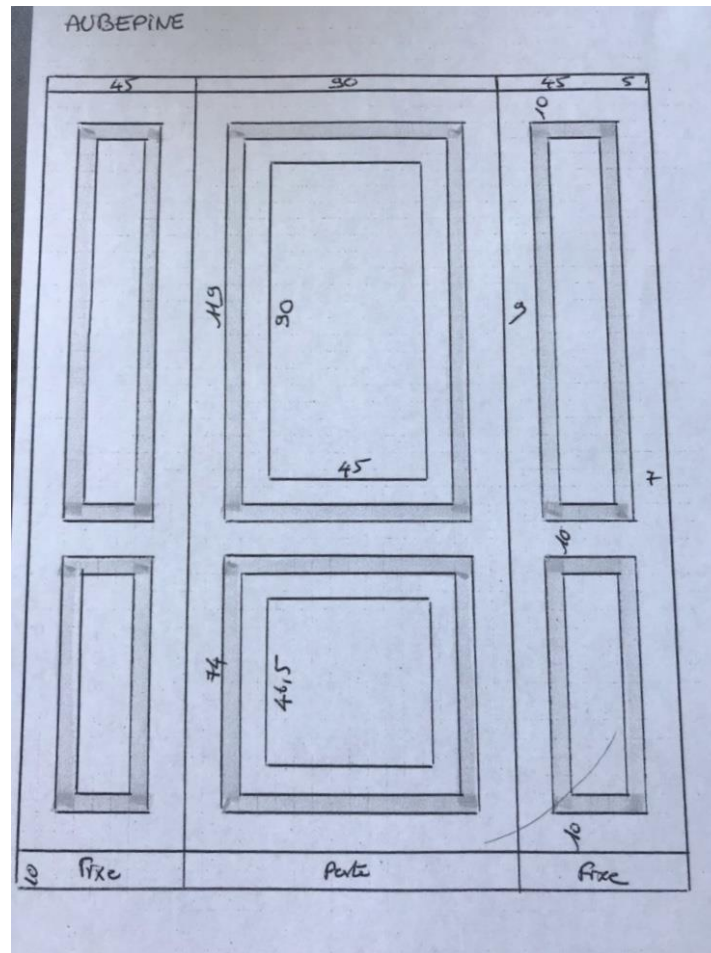
PORTE d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle EGLANTINE



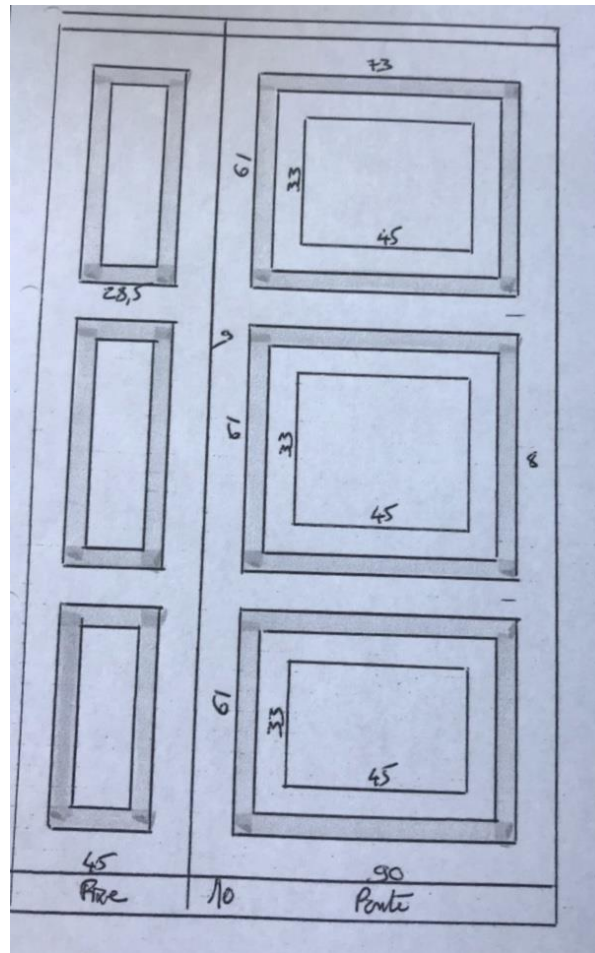
PORTE d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle AUBEPINE



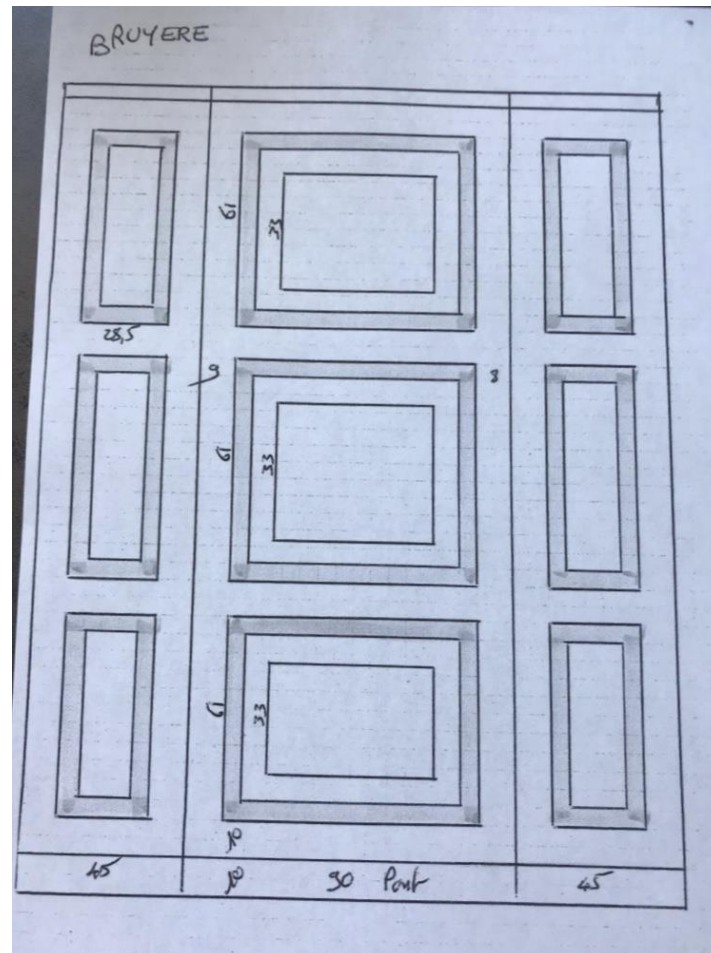
PORTE d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle CHEVREFEUILLE



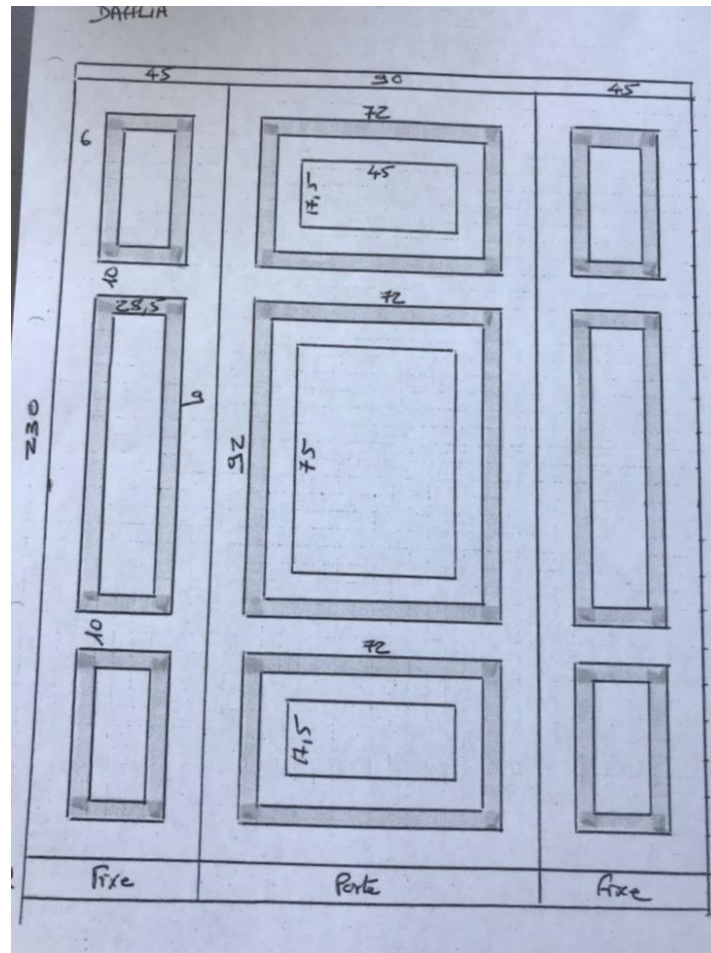
PORTES d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle BRUYERE



PORTES d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle DALHIA



Modèle DALHIA

(2 parements et porte avec demi-lune)



Modèle DALHIA

(2 parements et porte pleine)



Modèle BRUYERE

(2 parements et porte avec demi-lune)



Modèle BRUYERE

(2 parements et porte pleine)



Modèle BRUYERE

(2 parements et porte pleine)



Modèle EGLANTINE (porte avec demi-lune)



Modèle EGLANTINE (porte pleine)



Modèle Chèvrefeuille

(1 parement et porte avec demi-lune)



Modèle Chèvrefeuille

(1 parement et porte pleine)



PORTES D'ENTREE – N°2 -

- ❖ Afin d'améliorer l'éclairage des entrées des maisons, un vitrage en demi-lune, dans le haut de la porte d'entrée, avec ou sans petits bois est autorisé selon le modèle agréé par l'ASL de Chamfleury

PORTES D'ENTREE **(panneau d'éclairage)**



PORTES D'ENTREE **(panneau d'éclairage)**



PORTES D'ENTREE – N° 3 -

- ❖ Les portes d'entrée d'origine comportent un heurtoir, une plaque de propriété avec poignée et une façade de boîte aux lettres, ces trois éléments étant de couleur noire
- ❖ Lors du changement des portes d'entrée il est accepté que ces éléments ne soient pas réinstallés (s'ils le sont, ils doivent être de couleur noire)

HEURTOIR



POIGNEE et PLAQUE de PROPLETE



FACADE de BOITE aux LETTRES



PORTES DE GARAGE

- ❖ Les portes de garage resteront conformes dans leur aspect aux modèles d'origine, toujours de couleur blanche
- ❖ Elles peuvent être basculantes ou sectionnelles avec lames horizontales ou verticales planes selon le type d'ouverture, sans hublots, motifs ou moulures (voir photos
- ❖ Une porte piétonne, de couleur blanche, est autorisée (largeur entre 0,70 et 0,90m) ; elle doit être dans le sens des lames pour être aussi discrète que possible

Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



PORTES DE SERVICE

- ❖ A l'origine, des portes pleines ou avec vitrage dans le haut avaient été mises en place. Il est désormais possible d'installer des portes entièrement vitrées
- ❖ Il est également admis que sur les cinq modèles de maisons de Chamfleury une porte de service donnant dans le garage puisse être installée. Celle-ci peut être pleine, totalement vitrée ou avec vitrage dans le haut

POMPES à CHALEUR

- ❖ L'installation d'un groupe extérieur de climatisation ou pompe à chaleur est autorisée dans la Résidence aux conditions suivantes :
 - ° le matériel doit être labellisé et le niveau sonore limité à ce qu'autorise la Loi
 - ° il doit être installé au sol, soit à l'arrière de la maison, soit sur un des murs de pignon. Dans ce dernier cas il doit être placé le plus éloigné de la rue pour ne pas être visible et masqué par de la végétation
- ❖ Quelque soit l'emplacement, il doit **obligatoirement** être recouvert d'un caisson anti-bruit
- ❖ Pour ce type d'installation, il est vivement recommandé de vérifier que l'entreprise intervenante est dûment assurée au titre de l'installation des climatiseurs et pompes à chaleur, voire de faire appel à un maître d'œuvre

Une demande de travaux doit être adressée à la Commission des Travaux Privatifs avant toute installation.

BORNES de CHARGEMENT pour VEHICULE ELECTRIQUES

- ❖ La plupart des véhicules électriques peuvent se charger à partir de prises domestiques classiques.
- ❖ Si une « prise dédiée » est nécessaire en raison du modèle du véhicule ou pour des raisons de sécurité, elle devra être installée de façon à ne pas être visible de la rue. Elle sera donc à l'intérieur du garage ou à l'extérieur près des compteurs gaz/électricité.

PLAQUES PROFESSIONNELLES

- ❖ Les mesures des plaques professionnelles doivent être de 25cm X 20cm.
- ❖ Les couleurs retenues sont le gris argenté et le noir.
- ❖ ***L'exercice d'une activité professionnelle au sein de la Résidence doit obligatoirement être déclarée au Comité Syndical et la pose d'une plaque professionnelle doit faire l'objet d'une demande de travaux.***

MONTEES DE GARAGE

- ❖ La largeur de l'unique montée de garage pourra être portée à 5,5 mètres maximum sur toute sa longueur, du trottoir à la maison. Le revêtement de l'extension devra être en gazon stabilisé ou dans le même minéral que la montée d'origine.
- ❖ Une place de parking supplémentaire est autorisée en haut de la montée de garage et en épi ; elle ne devra pas excéder une largeur de 5,5m sur 4 mètres maximum de longueur. Son revêtement sera identique à celui de la montée de garage.

Le stationnement sur les espaces verts privatifs en façade est interdit.

Matériaux de revêtement autorisés :

- gazon stabilisé par des dalles alvéolées,
- enrobé gris, noir ou rouge,
- minéraux, pierres, pavés, briques, pavés de béton ou à base de basalte dans la tonalité des briques de façade ou plus neutres,
- pavés de bois debout.

PORTILLONS

- ❖ Des portillons de 1 m X 1 m peuvent être installés à l'arrière des jardins donnant sur la coulée verte ou la Rigole de l'Etat
- ❖ Ils peuvent également être implantés dans l'alignement de la façade avant, ou en retrait
- ❖ Il doivent être à clairevoie, de couleur blanche, verte ou de couleur bois

PORTILLONS

(en bois)



PORTILLONS (en métal)



BOITES AUX LETTRES

- ❖ Les modèles doivent obligatoirement être conformes aux normes de La Poste et doivent être implantées en limite avant de propriété
- ❖ Deux modèles sont acceptés :
 - les boites aux lettres en métal posées sur pied métallique de couleur verte ou blanche
 - le même modèle de boîte encastré dans un bloc en briques
- ❖ D'autres modèles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient conformes aux normes de La Poste

MODELE BOITES aux LETTRES METALLIQUE **(de couleur verte ou blanche)**



MODELE de BOITE aux LETTRES en BRIQUES



ECLAIRAGE EXTERIEUR

Selon le modèle de maisons, elles ont été équipées à l'origine, en façade, d'une ou deux appliques lumineuses et certaines d'une lanterne, toutes de couleur noire.

Lanternes

Deux modèles de maison, Chèvrefeuille et Aubépine, possèdent une lanterne sur potence de couleur noire : Modèle AVENUE 3.

Appliques

Sur le ou les cotés de la porte d'entrée se trouvent une ou deux appliques de couleur noire selon le modèle de maisons : Modèle AVENUE 2.

En cas de changement de cette lanterne ou appliques, seuls des modèles équivalents peuvent être installés : fabricant ROGER PRADIER - roger-pradier.com

Il est également accepté des projecteurs avec détecteurs de présence côté jardin ou pignon, et des spots encadrés dans le **sous-toit**.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

LANTERNE (Chèvrefeuille & Aubépine)



ECLAIRAGE EXTERIEUR

APPLIQUES (sur chaque modèle de maison)



JARDINIERES

- ❖ Des jardinières en bois de couleur blanche sont installées sur les modèles Dalhia, Chèvrefeuille et Aubépine
- ❖ Deux tailles en fonction des maisons : 1400mm et 2000mm
- ❖ Pour une question d'esthétique, il a été décidé dès l'origine de la Résidence que ces jardinières seraient de forme identique pour toutes les maisons
- ❖ Environ tous les trois ans, nous lançons une campagne pour l'achat de nouvelles jardinières en privilégiant la fabrication par un ESAT

JARDIN POTAGER

- ❖ Il est admis la création d'un jardin potager dont la surface ne devra pas dépasser 10% de la surface totale de la parcelle arrière, l'autre partie étant conservée en tant que jardin d'agrément avec gazon et fleurs
- ❖ Ce jardin potager ne devra pas être visible de la voirie et des chemins piétonniers et aucune plantation ne devra excéder 1m50 de hauteur

VERANDAS

La construction d'une véranda doit faire l'objet d'un permis de construire.

Nous rappelons ce que dit notre Cahier des Charges : entrent dans cette catégorie les constructions dont la couverture est totalement vitrée et les façades vitrées à 75%.

- Elles sont tolérées sous réserve d'obtention des autorisations nécessaires,
- Elles doivent être implantées en façade arrière sans débordement sur les pignons et ne doivent pas être visibles de la voirie,
- Leur hauteur maximale doit être de 4m50,
- Les éventuels soubassements maçonnés seront réalisés avec les matériaux conformes à ceux d'origine,
- Les éléments porteurs du vitrage seront réalisés de couleurs discrètes,
- Les vitrages verticaux seront transparents mais en cas de vis-à-vis ils devront être dépolis et blancs. Les verres imprimés ou de couleur sont exclus, les plastiques extrudés sont aussi exclus sauf ceux de la couverture,
- Les couvertures métalliques sont interdites,
- Les bandeaux de rive de couvertures préexistants devront rester en dehors du volume créé sauf création d'un volume formant pignon en façade arrière.
- Les gouttières et chutes seront aussi discrètes que possible et traitées comme les éléments porteurs du vitrage. Leur dimension apparente ne devra pas dépasser 80mm.

La notion de visibilité fera partie des critères d'acceptation du Comité Syndical.

Une « Demande d'Autorisation de Modification » doit parvenir à la Commission des Travaux Privatifs avant toute exécution accompagnée du document « Consultation des voisins ». L'autorisation de la Commission obtenue, le dossier est à transmettre au Service Urbanisme de la Mairie.

ABRIS DE JARDIN & ABRIS BOIS

Comme vous avez pu le lire dans notre Cahier des Charges sont acceptées les constructions en bois tels que cabanons, maisonnettes, kiosques, pergolas, tonnelles, gloriettes. Elles doivent être implantées sur le fond de la parcelle, en limite séparative ou le long de la haie végétale s'il en existe une en limite, masquées pour les voisins et rendues invisibles des voies (rues et passages piétonniers) par de la végétation persistante et entretenue.

Elles peuvent avoir une surface de 10m² maximum et une hauteur de 2,5m maximum au faîtage.

Un abri dédié exclusivement pour le rangement du bois ou des containers poubelles est autorisé à l'arrière ; ou sur un des murs en pignon à condition qu'il soit le plus éloigné possible de la voirie et masqué par de la végétation persistante.

Il peut être en bois, maçonné de couleur « Blanc de Falaise », ou en briques se rapprochant le plus possible de la couleur des briques d'origine. Dans ces deux derniers cas, les tuiles recouvrant l'abri devront être de la même référence que celles du toit de la maison.

Ces abris doivent être aux dimensions maximum suivantes : L : 2.50m – H : 2.10m – P : 0.70m

Aucune bâche plastifiée n'est autorisée.

Avant toute mise en place, une Demande de Travaux est à faire parvenir à la Commission des Travaux Privatifs accompagnée du document « Consultation des Voisins ». Au delà de 5m² de superficie, une déclaration en Mairie est nécessaire accompagnée de l'acceptation du Comité Syndical.

Les claustras, panneaux occultants, panneaux treillis, palissades en bois ou PVC sont interdits s'ils sont visibles des voies, des rues et des passages piétonniers.

PISCINES, BASSINS, JACUZZIS, SAUNAS

- ❖ L'installation de piscines uniquement démontables ou gonflables, de jacuzzis et de saunas est autorisée chaque année du 1^{er} Mai au 30 Septembre, date à laquelle ils devront être enlevés du terrain
- ❖ La surface au sol des piscines devra être inférieure à 8m²
- ❖ Ces installations devront obligatoirement être installées dans les jardins à l'arrière des maisons et non visibles de la voirie

Il est rappelé que la tranquillité du voisinage doit être impérativement respectée.

RECUPERATEUR d'EAUX de PLUIE

- ❖ Les récupérateurs d'eau de pluie doivent être placés sur l'arrière des pavillons, accolés à la façade arrière ou adossés à un pignon.
- ❖ Dans tous les cas, ils doivent être masqués pour les voisins et rendus invisibles de la rue ou des passages piétonniers par de la végétation persistante et entretenue.

BACS à COMPOST

- ❖ Les containers à compost sont acceptés mais ils doivent être installés à l'arrière des maisons et ne doivent pas être visibles de la voirie
- ❖ Ils ne devront en aucun cas générer d'émanations malodorantes de gaz de fermentation qui pourraient incommoder le voisinage

CONTAINERS Ordures Ménagères

- ❖ Les containers à ordures ménagères, les sacs de déchets verts doivent être déposés en bordure de trottoir pour faciliter la collecte
- ❖ Ils doivent être sortis le matin même de la collecte ou la veille au soir et retirés au plus tôt
- ❖ Il est demandé que ces containers soient stockés dans le garage, à l'arrière des maisons ou dans les abris construits à cet effet. Ils ne doivent pas rester visibles de la voirie et des voisins

Quelques règles d'intérêt général et de bon voisinage à respecter

- ❖ Brûler des déchets verts est interdit et punissable par la loi : §84 du règlement sanitaire départemental
- ❖ Le rejet dans les canalisations de produits polluants (solvants, peintures, etc...) est interdit
- ❖ L'utilisateur de barbecues veillera à ne pas incommoder le voisinage par odeurs et fumées
- ❖ Le stationnement des véhicules sur les trottoirs est interdit