

PREAMBULE

« Le Hamneau de la Guérenne » se situe dans l'agglomération de LE GREZ qui possède un Plan Local d'Urbanisme. Ce règlement complète le règlement du P.L.U.
L'avis de l'architecte conseil de la Commune du Grez devra être recueilli avant tout dépôt de permis de construire.

RÈGLEMENT

ARTICLE 4 : Desserte des terrains par les réseaux :

- Les eaux de ruissellement seront gérées à la parcelle au travers d'un récupérateur d'eau de pluie dans le respect du cahier des charges du projet d'aménagement, le trop plein étant évacué dans le réseau public.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions devront être implantées dans les parties constructibles des terrains tel qu'indiqué au plan de composition du projet.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions devront être implantées dans les parties constructibles des terrains tel qu'indiqué au plan de composition du projet.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

- Les constructions devront être implantées dans les parties constructibles des terrains tel qu'indiqué au plan de composition du projet.

PREAMBULE

« Le Hamneau de la Guérenne » se situe dans l'agglomération de LE GREZ qui possède un Plan Local d'Urbanisme. Ce règlement complète le règlement du P.L.U.
L'avis de l'architecte conseil de la Commune du Grez devra être recueilli avant tout dépôt de permis de construire.

RÈGLEMENT

ARTICLE 4 : Desserte des terrains par les réseaux :

- Les eaux de ruissellement seront gérées à la parcelle au travers d'un récupérateur d'eau de pluie dans le respect du cahier des charges du projet d'aménagement, le trop plein étant évacué dans le réseau public.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions devront être implantées dans les parties constructibles des terrains tel qu'indiqué au plan de composition du projet.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions devront être implantées dans les parties constructibles des terrains tel qu'indiqué au plan de composition du projet.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :

- Les constructions devront être implantées dans les parties constructibles des terrains tel qu'indiqué au plan de composition du projet.

ARTICLE II : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords :

- Les matériaux transparents sont autorisés dans la mesure où les ossatures sont de teintes sombres et en harmonie avec le bâtiment principal.
- Le bois pourra être peint, ou être laissé à sa teinte brute.
- Les parpaings sont interdits
- Les matériaux retenus pour le traitement des toitures hors terrasses seront, l'ardoise, le zinc, le bac acier teinté ardoise, le verre ou le végétal.
- En limite de domaine public, seules les clôtures végétales éventuellement plessées (fendues et entrelacées) et les ganivelles (assemblage des lattes de bois - habituellement du châtaignier) sont autorisées. Les ganivelles devront être obligatoirement doublées d'une haie végétale plantée sur la façade côté domaine public. Les clôtures végétales pourront être doublées intérieurement par un grillage non visible du domaine public.
- En limite séparative, seules les haies de moins de 2 m implantées sur le terrain du propriétaire, les grillages de moins de 1m25 sont autorisés.
- Seules les menuiseries en bois ou mixte bois/alu seront autorisées.
- Les éventuels volets roulants ne pourront pas être blancs.
- Les citernes seront enterrées.

ARTICLE 13 : Obligations imposées dans la réalisation des espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs:

- Les haies indiquées sur le plan du lotissement devront être conservées
- Toutefois l'arrachage ou la coupe rase de parties de haies vieillissantes sera soumise à déclaration préalable et pourra être envisagée, dans la perspective de sa régénération, sous réserve de sa reconstitution (plantation et repousse) dans un délai de deux ans.
- Toute nouvelle section de haie devra être plantée dans le respect des exigences du règlement du PLU et notamment du titre I page 9 qui précise la liste des essences autorisées.

Fait à Le Grez,
Le 22 février 2012.

Cabinet GUILLEMINET