

SAINT GERMAIN LE VASSON

RESUME REGLEMENTATION

REGLEMENT ECRIT LOTISSEMENT ET PLAN LOCAL D'URBANISME

ABF : Oui - ERDF : Oui - GRDF : Non - Eau Potable : Oui - France Telecom : Oui

Tout à l'égout : Oui

Stationnement : Réalisation d'une entrée charretière non close, à charge de l'acquéreur, dimensions 5.00 m x 5.00 m ou 6.00 m x 5.00 m selon PA4.

Implantation des constructions par rapport au domaine public : En retrait d'au moins 3 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Conformément au PA4.

Hauteur des constructions : 12 m au faîtage. En cas d'implantation en limite séparative autorisée par le PA4, la hauteur à l'égout est limité à 3m.

Façade : Les baies seront soulignées par un encadrement peint ou une surépaisseur d'environ 15 cm à 20 cm de largeur se retournant en tableau dans une teinte plus claire que le fond de façade. Menuiserie de teinte neutre (cf. PA10). Les fenêtres auront une proportion verticale marquée (largeur 2/3 de la hauteur) et divisées en 2 vantaux.

Les portes pleines devront présenter un dessin simple et être de teinte soutenue assortie aux menuiseries.

Les occultations seront de préférence traitées en volets battants sans écharpe oblique, en volets coulissants ou brise-soleil orientables. Les volets roulants seront réservés aux baies vitrées de grande largeur. Les coffrets des volets roulants devront être non apparents en extérieur.

Toitures : Les constructions devront présenter des volumes simples partant de toitures à 2 pans en évitant une trop grande complexité de volume.

Les couvertures seront soit en ardoise naturelle 22X32, soit en ardoise fibre-ciment 23X33 teintée ardoise, soit en tuile terre cuite de teinte rouge flammé, soit sablé normand brun (et non en tuile béton ou tuile terre cuite imitant plus ou moins la teinte de l'ardoise). Autres matériaux acceptés pour les annexes.

Les châssis de toitures seront encastrés et de petite taille (1m² maximum) et placés sur une même horizontale et axés sur les baies des façades.



Clôtures et Plantations : Les clôtures ne sont pas obligatoires, si elles existent, elles respecteront les caractéristiques suivantes :

- En limites séparatives et fonds de lot, la hauteur maximale est de 1,80m, il devra s'agir de clôtures rigides avec plaques de soubassement ou de murs pleins présentant une unité d'aspect avec la construction principale.

- En limites des voies publiques ouvertes à la circulation automobile ou des espaces verts, la hauteur maximale est de 1,50m, il devra s'agir de clôtures rigides avec plaques de soubassement doublées d'une haie composée d'essences locales, ou de murs pleins présentant une unité d'aspect avec la construction principale.

Sous-sol : Les sous-sols sont interdits.

Gestion des Eaux Pluviales : L'ensemble des eaux pluviales de la parcelle sont gérées par chaque acquéreur de chaque lot. L'acquéreur du lot devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés conformément au Dossier de Loi sur l'Eau.

Ce résumé ne dispense pas de la lecture du règlement écrit du lotissement et du PLU. Nous tenons à votre disposition ces documents. DOCUMENT NON CONTRACTUEL