

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le règlement a pour objet de fixer les différentes règles d'urbanisme imposées au lotissement réalisé par la SARL AMEX sur la commune de GUILMECOURT.

Ces règles d'urbanisme s'imposeront à tous les ayants droits aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit.

Le règlement devra être inséré dans tout acte translatif ou locatif, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Le règlement de construction sera conforme au règlement d'urbanisme en vigueur applicable sur la parcelle¹ et aux conditions définies ci-après :

Article 1 - Division parcellaire

Nota : Les surfaces des lots sont données à titre indicatif. Seul le document d'arpentage permettra de déterminer leur contenance exacte.

Conformément au plan de composition, le parti de division adopté est le suivant:

Lots	Usage	Superficie-m ²	Surface de plancher-m ²
19	A bâtir	1108	300
20	A bâtir	1000	300
21	A bâtir	1000	300
22	A bâtir	1000	300
23	Espaces communs	714	/
	TOTAL	4822	1200

Article 2 - Unité d'aspect

Dans le lotissement, les constructions de quelque nature qu'elles soient devront constituer un ensemble représentant une unité de structure d'architecture, et de composition, en respectant le caractère environnemental des lieux.

Sont formellement prohibées et ce même à titre provisoire, toutes constructions par véhicules mobiles de toutes sortes.

Article 3 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Chaque lot ne pourra comporter qu'une seule construction à usage d'habitation, à l'exception du lot 19 qui pourra en comporter deux.

Toutefois, l'exercice des professions libérales ou la création d'un simple bureau sans dépôt de marchandises est autorisé.

Article 4 - Accès et voirie

Les acquéreurs devront respecter les accès prévus au règlement graphique.

Article 5 - Stationnement

Les zones d'accès de 25m² minimum et de 5m de long minimum devront rester non closes afin de permettre à deux véhicules de stationner en dehors de la voirie.

¹ Le règlement applicable aux parcelles au jour de la demande de permis d'aménager est le Règlement National de l'Urbanisme

Article 6 - Desserte par les réseaux

Toutes les constructions seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le biais des branchements amorcés par l'aménageur (eau potable, électricité, téléphone, assainissement des eaux usées).

Article 7 - Eaux de toitures et eaux pluviales

Chaque acquéreur devra assurer la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle. Les eaux provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées devront être infiltrées dans le terrain.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des parcelles privatives ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Article 8 - Implantation des constructions

Les constructions à usage d'habitations devront s'implanter conformément au règlement graphique. Une orientation a été définie sur chaque lot pour le faitage principal de la construction sans exclure d'autres orientations, perpendiculaires ou non, pour les faitages secondaires.

Article 9 - Adaptation au sol

Les remblais éventuels devront être réalisés de manière à ne pas perturber l'état naturel du sol. Les buttes de terre sont interdites.

Article 10 - Aspect extérieur et caractéristiques des constructions

L'attention des constructeurs sera attirée par la qualité architecturale des projets dont l'aspect devra s'intégrer à l'environnement.

Aspect extérieur

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

Toute architecture étrangère à la région est interdite, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Sont interdites toutes les imitations de matériaux naturels (fausses pierres, fausses briques, faux marbres, faux pans de bois,...).

Sont également interdits les matériaux tels que la chaux grise, le ciment, le mouchetis tyrolien, le pastiche de matériaux en enduits peints ou les matériaux bruts destinés à être enduits (brique creuse, aggro).

Les matériaux de remplissage, notamment les briques creuses et les agglomérés ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs.

Les maisons à ossatures bois sont autorisées.

Les volets, portes d'entrée et de garage seront de couleur soutenue ou blancs.

Les volets roulants sont autorisés.

Les portails sur rue devront être peints de la même couleur que les volets.

Le PVC est autorisé.

Bâtiments annexes

Les garages pourront être accolés à l'habitation. Dans ce cas, les murs extérieurs et la toiture devront être de même aspect que les murs extérieurs et la toiture de la construction principale.

Les abris de jardin pourront être implantés en dehors des zones de constructibilité s'ils se situent à l'arrière des parcelles et à au moins 1m des limites séparatives. Ils devront être réalisés en bois traité et revêtus d'une couleur identique à celle de la construction principale.

Toitures (sauf pour les bâtiments annexes)

Pente minimale : 35°.

Les seuls matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile plate petit moule, la tuile mécanique, le chaume ou le roseau, et les matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur, à l'exception des bardeaux d'asphalte.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf si elles sont intégrées dans des architectures contemporaines de qualité.

Clôtures sur l'espace public et sur limites séparatives

Les végétaux utilisés en clôture sont à choisir parmi les essences locales.

Si elles existent, les clôtures donnant sur l'espace public devront être implantées en retrait de 0.60m par rapport à l'alignement. Une haie pourra être positionnée devant ce grillage. Le cas échéant, la hauteur du grillage ne devra pas dépasser la hauteur de la haie.

En limite séparative, la hauteur maximale des clôtures et des haies végétales est d'1,50m.

Article 11 - Espaces verts et plantations

La qualité du lotissement sera pour bonne partie la conséquence de la densité des plantations.

Les plantations à réaliser doivent être constituées d'espèces d'essence locale.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur minimum équivalente, constituées d'essence locale.

Chaque construction nouvelle doit être accompagnée d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de surface de parcelle.

Sur chacune des parcelles, les plantations seront réalisées de manière à préserver au voisinage son droit au soleil.

