



DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE THEZY GLIMONT

REGLEMENT DU PROJET D AMENAGEMENT

RESIDENCE

" des Vergnes "

THEZY GLIMONT

PRESENTATION DE LA RESIDENCE

Objet du présent règlement

Le présent règlement précise les règles d'urbanisme et servitudes d'intérêt général tel qu'il est décrit au plan du lotissement.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quel titre que ce soit tout ou partie du lotissement.

DESIGNATION DU LOTISSEMENT

La résidence est situé au sud de THEZY – GLIMONT secteur 1 AUh.

La création de cette résidence porte sur le terrain désigné au cadastre section X numéros 135 et ZE 15-16-17 .

LES PARCELLES

Les espaces de la résidence indiqués au plan de composition se découpent de la manière suivante :

52 lots d'habitations numérotés de 1 à 52

Aires réservées à la création d'espaces verts

Une voie de desserte principale, se raccordant sur la route de Berteaucourt, en double sens, accompagnées de trottoirs et de places de stationnement.

NATURE DES CONSTRUCTIONS

Les lots 1 à 52 sont exclusivement réservés à l'habitation individuelle, l'accueil de professions libérales est autorisée sous la condition expresse de la création sur le lot de places de stationnement destinées à la clientèle particulière.

Il est interdit de construire un double pavillon sur une seule parcelle.

Il est autorisé de réunir deux parcelles pour la construction d'une grande maison .

Il est interdit de construire deux maisons sur la même parcelle .

ACCES AUX PARCELLES et VOIRIE

L'accès de la résidence se fait normalement par la route de Berteaucourt.

Les accès aux lots prévus sont indiqués au plan de composition.

Ces accès ne pourront pas être modifiés.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront raccordées aux réseaux existants : Electricité, Télécommunication, Eau potable, Tout à l'égout, gaz.

Chaque acquéreur de lot devra prévoir les aménagements nécessaires au traitement des eaux pluviales sur sa parcelle.

IMPLANTATIONS

Pour chacun des lots, les zones de constructibilité sont indiquées au plan de composition. Cette implantation permet de ne pas avoir deux pavillons accolés.

a) Ligne de recul minimum de la façade par rapport à l'alignement des voies

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, cette ligne définit la limite en deçà de laquelle la façade principale de la construction ne pourra pas être implantée par rapport à l'alignement des voies (6.00m minimum).La construction pourra cependant être implantée à une distance plus importante.

Les garages accolés ou isolés seront obligatoirement réalisés avec le même recul minimum par rapport à l'alignement des voies afin de permettre le stationnement des véhicules devant chaque maison.

Le sens de faitage principal des constructions n'est pas règlementés.

b) Ligne d'implantation par rapport aux limites latérales

Cette ligne définit la distance en deçà de laquelle la construction ne pourra pas être implantée par rapport à la limite séparative latérale.

Lorsque la construction est non contigüe à la limite séparative, elle sera implantée à une distance au moins égale à 3.00m.

c) Implantation des constructions annexes éventuelles

Dans le cadre du lotissement et de la surface hors-œuvre nette restant disponible par lot, les extensions seront autorisées à condition de respecter toutes les dispositions du présent règlement et du PLU.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.

Le PLU de THEZY GLIMONT n'impose pas de limite de SHON sur les terrains, chaque lot recevra une SHON maximum de 300m².

C'est-à-dire une SHON totale sur le lotissement égale à 15600m².

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'hauteur maximale de toute construction est limitée à RDC+1 étage+ comble.

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les façades de bâtiments et de constructions doivent être traitées en harmonie de matériaux et de couleur.

Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles suivantes relatives à l'architecture traditionnelle.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d' enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ivoire, calcaire, ocre jaune, sable...)

Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal.

Les constructions faites de briques seront effectuées en briques de la même couleur.

Les maisons à ossature bois sont autorisées.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l' horizontale.

Les outeaux et les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.

ANNEXES

La taille des annexes est limitée à 20 m²

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principale.

Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal.

Les abris de jardins en matériaux différents sont admis.

A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'activités, la pente des toitures des annexes doit être comprise entre 10 et 30 degrés sur l'horizontale.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles, masqués par une haie à feuillage persistant ou enterrées.

CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur minimum de 1,30 m et présenter une unité d'aspect. Elles peuvent être constituées de murs pleins ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.

Les murs de clôture sur rue et en limite séparative jusqu'à la façade d'habitation constitués de plaques de ciment sont interdits.

DIVERS

Les paraboles seront implantées en des lieux peu visible de la voie publique afin de préserver le caractère de la zone AU.

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle et collective, 3 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété, dont 1 couverte.

Pour les autres constructions, 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de plancher hors œuvre de construction.

ESPACES LIBRES

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ou végétal.

Ces espaces, d'une superficie supérieure ou égale à 10% de la surface du terrain construit et aménagé seront implantés de préférence le long des voies publiques et des parkings.

Un minimum de 3 arbres ou arbustes pour 100 m² de surface restée libre après construction est exigé.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Les permis de construire devront recevoir l'accord de l'aménageur avant dépôt en mairie. Cette prestation sera gratuite.

L' Aménageur