

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE LUPPY (57580)

Rue principale

**Projet de PERMIS D'AMENAGER  
Lotissement « Le Pré Village »**

Maître d'ouvrage : FONCIER CONSEIL SNC

Architecte : GERU

Complété le 10/10/2024

**PA 10 – REGLEMENT**

NOTA : Tous les dossiers de demande de permis de construire devront être visés préalablement au dépôt par l'urbaniste coordinateur du lotissement et le bureau d'études techniques pour le volet hydraulique :

**Les dossiers de demande de permis de construire devront comprendre les plans de clôtures (en plan masse et élévations), ainsi que l'implantation des plantations prévues.**

**Le règlement du PLU, zone 1AU, est applicable avec les compléments suivants :**

**SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

Seules sont admises les constructions de logements.

**ARTICLE 1 : TYPES D'OCCUPATION DU SOL INTERDITS**

- Voir le PLU

**ARTICLE 2 : TYPES D'OCCUPATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Voir le PLU

**SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE 3 : Accès et voirie

- Voir le PLU

### ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

- Voir le PLU
- Eaux pluviales : (hors ilot A)  
Chaque parcelle constructible devra prévoir la gestion de ses eaux pluviales à la parcelle (toiture, descente de garage, ...). A cet effet, l'aménageur met à la disposition de ces acquéreurs une notice destinée à les guider dans la conception (choix de la solution et dimensionnement). Chaque projet devra faire l'objet d'un visa hydraulique avant dépôt du permis de construire.  
**L'implantation des dispositifs de rétention à la parcelle ne devra se faire à - de 3m d'une zone constructible mitoyenne.**
- Eaux pluviales : (ilot A)  
L'ilot A devra prévoir à minima la gestion de la pluie "courante" dans son emprise. Au-delà de cette pluie un rejet régulé au ruisseau pourra être autorisé. A cet effet, l'aménageur met à sa disposition une notice destinée à le guider dans la conception (choix de la solution et dimensionnement). Le projet devra faire l'objet d'un visa hydraulique avant dépôt du permis de construire.

### ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

- Voir le PLU

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

- Voir le PLU

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

- Voir le PLU

### ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Voir le PLU

### ARTICLE 9 : Emprise au sol

- Voir le PLU

### ARTICLE 10 : Hauteur des constructions

- Voir le PLU
- Le niveau de la dalle rez-de-chaussée ne devra jamais être inférieur à +10cm du niveau de voirie finie le plus bas au droit de la parcelle.

## **ARTICLE 11 : Aspect extérieur**

Les articles du PLU sont complétés par :

- Les accès de voiture en sous-sol sont interdits.

### LES CLOTURES

Pour les lots 1 à 25, les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 1,50 m et seront constituées d'une haie éventuellement doublée d'un grillage de même hauteur.

Les portillons seront d'un modèle simple avec l'arase horizontale.

Chaque lot disposera d'au moins deux places de jour non closes (pas de portail).

Les clôtures latérales et de fond de parcelles seront composées d'un grillage de 1,50 m maximum de hauteur. Des pare-vue de 2 m de hauteur maximum sont autorisés en prolongement des constructions, sur la façade arrière, sur une profondeur de 3 m maximum.

### LES ABRIS DE JARDIN ET LES PISCINES DECOUVERTES

- Les abris de jardin pourront être en bois ou en maçonnerie avec des matériaux et couleurs similaires à ceux des bâtiments principaux. Leur emprise au sol n'excédera pas 6 m<sup>2</sup>.
- Les piscines découvertes devront être implantées à une distance minimale d'1 m par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE 12 : Stationnement**

- Voir le PLU
- Au moins deux places seront accessibles directement depuis la voie de desserte et non closes (« place de jour »)

## **ARTICLE 13 : Espaces libres, plantations**

Les articles du PLU sont complétés par :

- Pour les terrains à bâtir 1 à 25 : Il sera prévu au moins 1 arbre dans le jardin de devant, le long de la rue
- Le plan de masse du projet de construction fera apparaître les plantations prévues.

### **SECTION III : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14 : Surface de Plancher**

La SDP maximale autorisée sera répartie par l'aménageur qui fournira un certificat attestant la SDP autorisée sur chaque lot.