

## **PA10. Projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur**

Le périmètre du lotissement est classé en zone UC au Plan Local d'Urbanisme de la commune de NOAILLY et fait l'objet d'une OAP.

Le règlement de la zone est celui de cette zone à la date de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les éléments suivants viennent en compléments des articles du Plan Local d'Urbanisme.

### **ARTICLE 1. OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans modifications.

### **ARTICLE 2. OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sans modifications.

### **ARTICLE 3. DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Sans modifications.

### **ARTICLE 4. DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

#### **4-1 EAUX USEES, EAU POTABLE, TELEPHONE, ELECTRICITE**

Les constructions auront l'obligation de se raccorder en utilisant les attentes réalisées lors des travaux de viabilisation du lotissement, à savoir : tabourets de branchement pour le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales, regard compteur pour l'eau potable, coffret électrique et tabouret de branchement Orange.

Les réseaux (électricité, télécommunications, ...) doivent être enfouis.

#### **4-2 EAUX PLUVIALES**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

### **ARTICLE 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans modifications.

**ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager.

Doivent être compris dans les zones d'implantation imposées : les balcons, les débords de toiture et les oriels dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre ainsi que les parties enterrées de la construction.

**ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Afin d'organiser de façon harmonieuse l'implantation des futures maisons sur l'ensemble de l'opération mais aussi au regard des lignes de divisions internes, il a été fixé des zones d'implantation imposées.

Les constructions devront respecter les règles d'implantation, de retrait, les impositions de mitoyenneté, ainsi que les polygones d'implantations portés au document graphique du permis d'aménager.

**ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans modifications.

**ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL**

Sans modifications.

**ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions sera de 6.00 au faîtage.

**ARTICLE 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION**

Implantation :

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain, la répartition des niveaux doit être en concordance avec sa pente naturelle, de manière à minimiser et équilibrer au mieux les déblais et remblais.

Les sens de faîtage à prioriser sont donnés sur le plan de composition.

Clôtures donnant sur le domaine public

Pour les clôtures donnant sur le domaine public ou voies privées et chemins piétons, elles devront comporter un muret de base d'une hauteur maximale de 60 cm de couleur Jaune oranger (J-10 nuancier PAREX) qui pourra être surmonté par des panneaux rigides de couleur gris sombre, fixés sur piquets métalliques de teinte identique. La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture sera de 1,60 m.

### **Arbustes pour haie bocagère**

Coryllus avellana  
Cornus sanguinea  
Rhamnus frangula  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Euonymus europaeus  
Viburnum lantana  
Ilex aquifolium  
Ligustrum vulgare  
Buxus sempervirens

**Bureau d'études REALITES**

34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne - Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85  
E-mail : [ingenierie-vrd@realites-be.fr](mailto:ingenierie-vrd@realites-be.fr)