

PA05765420M0001  
**REÇU LE**  
**12 OCT. 2020**  
**SILLY SUR NIED**



IMHOTEP ARCHITECTURE SAS  
 9a rue du Grand Pré  
 67146 NORROY-LE-VENEUR  
 Tél. 03 87 58 14 12

PA 057654 20 M0001

MAIRIE DE SILLY-SUR-NIED

**Permis d'aménager**

Silly-Sur-Nied

PA 10 - REGLEMENT

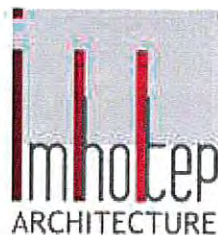


**IMHOTEP ARCHITECTURE SAS**  
9a rue du Grand Pré  
57140 NORROY LE VENEUR  
Tél. 03 87 58 14 12

# Permis d'aménager

SILLY-SUR-NIED

PA 10 - REGLEMENT



Florencio RODRIGUEZ - Architecte DPLG

03.87.71.68.54 - 06.86.31.50.60

**MAIRIE DE SILLY-SUR-NIED**

1 rue de l'Ecole  
57530 Silly-sur-Nied

**DATE :** JUILLET 2020

**REF :** 20 08



## 1. CHAMP D'APPLICATION

### 1.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au lotissement.

Le lotissement est situé sur la commune de Silly-sur-Nied qui est pourvue d'une carte communale

### 1.2. OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement intervient **en complément de celui précisé par la carte communale.**

### 1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 1.3.1. Généralités

Seules les constructions destinées à l'habitat sont admises sur les lots 1,2,3,5,6,7,8.

Pour le lot 04, sont admises :

- Toute construction nécessaire au fonctionnement des services publics et concourant aux missions de service public,
- Toute construction destinée à l'habitat.

Les lots 2,3,5,6,7,8 seront constitués d'un habitat unifamilial.

Les lots 1 et 4 peuvent être constitués d'un habitat unifamilial ou multifamiliale.

Les constructions devront être implantées à l'intérieur des zones constructibles, conformément aux dispositions du plan de composition du lotissement.

Le regroupement de lots est interdit.

#### 1.3.2. Implantation par rapport à la voirie et espaces publics.

Les constructions devront être implantées conformément aux zones définies au plan de composition du lotissement.

Pour les lots 4,7,8, une bande inconstructible est prévue au plan de composition du lotissement, dans laquelle toutes constructions sont interdites à l'exception des clôtures.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux constructions concourant aux missions de service public.

#### 1.3.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

PA 05765420 170001



MAIRIE DE SILLY-SUR-NIED

**Permis d'aménager**

Silly-Sur-Nied

PA 10 - REGLEMENT

Disposition particulières pour les lots 1, 2 et 3 :

Les Construction seront implantées entre limites séparatives.

Disposition particulières pour le lot 4 :

La construction sera implantée sur la limite séparative du lot 03.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux constructions concourant aux missions de service public.

## 1.4. HAUTEUR MAXIMAL – ADAPTATIONS AU SOL

### 1.4.1. Hauteurs maximales des constructions

Les bâtiments seront obligatoirement à R+1, l'aménagement des combles est autorisé.

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres.

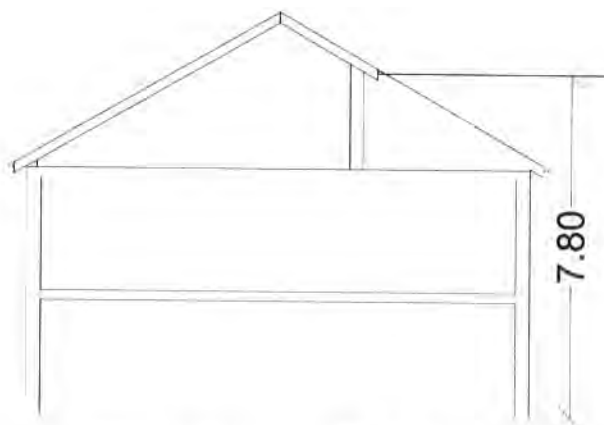
La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Prescriptions particulières pour les lots 1,2,3 et 4 :

Un dépassement de la hauteur de 6 mètres peut être autorisé si ce dépassement permet d'aligner la hauteur de l'égout aux construction mitoyennes. Ce dépassement ne pourra excéder 50cm.

Prescriptions particulières pour les constructions comprenant des toitures terrasses :

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7.80 mètres conformément au schéma ci-dessous.



Hauteur à l'égout maximale autorisée si toiture terrasse

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux constructions concourant aux missions de service public.



## 1.5. ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

### 1.5.1. Toitures

Les toitures en tuiles devront être recouvertes par des tuiles de couleur rouge.  
Les toitures seront à 2 pans.  
Les toitures terrasses ne sont pas autorisées sur les façades sur rue.  
Les lucarnes, chiens-assis, frontons sont interdits.

Prescriptions particulières pour le lot 4 :

La toiture sera à 3 pans (une croupe et deux longs pans).

Prescriptions particulières pour les parcelles 1 à 8 :

Les toitures « tropéziennes » sont autorisées, excepté sur les façades sur rue.



Prescriptions particulières pour les lots 7 et 8 :

Pour les parcelles 7 et 8, les faitages des toitures devront impérativement être parallèle à la limite de constructibilité de la parcelle.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux constructions concourant aux missions de service public.

### 1.5.2. Façades

Aucun équipement de type climatisation ne pourra être fixé sur la façade sur rue des constructions.

Teintes des façades : harmonie de tons pierre, gris ou blancs.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux constructions concourant aux missions de service public.



### 1.5.3. Annexes

Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes accolées (type véranda) à la construction principale et pour les abris de jardin.

### 1.6. CLOTURES

La hauteur des clôtures sur le domaine public est limitée à 1.50m, elles seront composées :

- Soit d'un muret (80cm de haut maximum) + grille à barreaudage vertical (vide entre barreaux 110mm), le bois n'est pas autorisé.
- Soit d'un muret (80cm de haut maximum) + grillage constitué de panneaux rigides.
- Soit d'un muret (80cm de haut maximum), doublé d'une haie.

La hauteur des clôtures en limite séparatives est limitée à 2m.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux constructions concourant aux missions de service public.

### 1.7. STATIONNEMENT DES VEHICULES

#### 1.7.1. Stationnement privatif

##### Parcelles 1,2,3,4 :

Pas d'obligation d'avoir de places de stationnement à l'intérieur de la construction si, la construction est de type unifamilial. Dans le cas contraire, la construction devra comprendre une place de stationnement à l'intérieur de la construction.

##### Parcelles 5,6,7 et 8 :

Tout projet de construction d'une maison d'habitation devra comporter 3 places de stationnement dont au minimum deux places seront situées à l'extérieur de la construction.

##### Pour la parcelle 7 :

L'accès aux places de stationnement intérieur pourra se faire par la rue de Metz et par la rue du Pré de la Dame.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux constructions concourant aux missions de service public.