EMATERRE SAS

Commune de SAINTE BARBE

Lotissement rue du lavoir - 4 lots

PERMIS D'AMENAGER

Règlement du lotissement

MAITRISE D'OEUVRE :



Blandine DEFFERRARD E.I.
ARCHITECTE D.P.L.G.
15 Route de Rosières
54210 COYVILLER

Tél : 06 16 13 73 32
Email : blandine.defferrard@gmail.com

I.D.P. Consult
6 Cours Léopold B.P.60841 - 54011 Nancy cedex
Tél : 03.83.90.14.00 Fax : 03.83.40.57.32
idp-consult@wanadoo.fr
S.A.S. au capital de 100 000 euros.

MAITRE D'OUVRAGE :
EMATERRE SAS
42A, rue Principale
57580 SORBEY
Tél : 06 87 90 76 34
email : ematerre.contact@gmail.com

Modifications

Date de création	Dessin	Echelle	N° Affaire	N° Pièce	Vérification
7 Mars 2025	DE	.	24029	PA10	ED

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

COMPLEMENTS AU PLU

En complément aux règles d'urbanisme applicables à la zone UB du PLU de Saint Barbe, les règles suivantes s'appliqueront pour les futures constructions.

ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les lots 1 et 2

- Aspect inspiré de l'architecture traditionnelle.
- Volumes simples, composé d'un volume principal et au plus d'un à deux volumes secondaires.
- Toiture à 2 pans parallèle à la rue.
- Tuiles en terre cuite rouge naturel mécaniques romanes ou à côtes de 12 ou 13 unités au m².
- Couleur de façade teinte sable ou beige.
- Le bardage bois est autorisé pour un revêtement partiel ou total. Toutefois cela ne doit pas représenter un aplat.
- Fenêtres de couleur blanc cassé.
- Fenêtres visibles depuis la rue plus hautes que larges.
- Occultations identiques pour toute la construction :
  - Volets roulants en aluminium sans caisson apparent.
  - Volets battants en bois ou aluminium.
- Menuiserie de la porte d'entrée en bois ou aluminium, pleine ou vitrée (imposte ou vitrage central, sans découpe biseautée ou curviligne ni de lame horizontale ou de vitrage sur la totalité).
- Porte de garage en en bois ou aluminium avec nervures verticales et peinte de la même couleur que la porte d'entrée.
- Les dispositifs de chauffage ou de climatisation ne seront pas être visibles depuis la rue ; ils devront être installés en partie basse de la façade (arrière de préférence) et masqués soit par un coffrage en bois à lames ajourées, soit par un mur végétal amovible sur lequel pousseraient des plantes grimpantes (ex vigne vierge, hortensia...) ou retombantes (pétunia, dipladénia…).
- Pour les installations de capteurs solaires, les pans de toiture secondaires sont à privilégier.

Pour les lots 3 et 4

- Aspect inspiré de l'architecture contemporaine.
- Volumes simples, composé d'un volume principal et au plus d'un à deux volumes secondaires.
- Toitures autorisées :
  - Toit à faible pente en zinc prépatiné ou bac acier à joint debout
  - Toiture à 2 pans en zinc prépatiné
  - Toiture terrasse non accessible végétalisée

- Toiture terrasse accessibles revêtues d'un platelage bois

- Revêtements autorisés :
  - Enduits de couleur blanc cassé, sable, gris clair
  - Bardage bois pour revêtement partiel ou total, sans représenter un aplat
  - Vêtures en panneaux d'aspect ciment
  - Parement en pierre naturelle

- Les menuiseries de couleurs vives sont interdites.
- Les dispositifs de chauffage ou de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue ; ils devront être installés en partie basse de la façade (arrière de préférence) et masqués soit par un coffrage en bois à lames ajourées, soit par un mur végétal amovible sur lequel pousseraient des plantes grimpantes (ex vigne vierge, hortensia...) ou retombantes (pétunia, dipladénia…).
- Les installations de capteurs solaires devront s'intégrer à la toiture et ne devront pas émerger de l'acrotère.

CLÔTURES

Les clôtures à l'avant de la construction sont interdites.

Pour les lots 1 et 2

Les clôtures autorisées peuvent être :

- Un muret, de maximum 50cm de hauteur, enduit de couleur proche de celle de la façade et surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie à lames verticales en bois ou aluminium. Il peut être doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
- Un grillage rigide fondu dans une haie végétale d'essences locales.
- Une ganivelle en bois, doublée ou non d'une haie végétale d'essences locales.

La hauteur totale ne doit pas dépasser 2m.

Pour les lots 3 et 4

Les clôtures autorisées peuvent être :

- Un muret, de maximum 50cm de hauteur, enduit de couleur proche de celle de la façade et surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie à lames verticales ou horizontales fines en bois. Il peut être doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales
- Un brise-vue en bois composé de panneaux à claire-voie, ou en noisetier tressé à l'horizontal. Il peut être doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
- Un grillage rigide fondu dans une haie végétale d'essences locales.
- Une ganivelle en bois, doublée ou non d'une haie végétale d'essences locales.
- Des gabions avec remplissage de pierre de Jaumont ou des gabions végétalisés.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2m.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'espace laissé libre entre la voirie et la construction principale devra être traité avec la moindre minéralisation possible. Dans cet espace, il fadra prévoir nécessairement :

- Au minimum un arbre de haut jet d'essence locale.
- Un traitement végétalisé ou au moins engazonné de l'espace laissé libre.
- Un accès carrossable d'une largeur maximale de 5m.

Les accès et stationnement doivent être traités en matériaux drainants (par exemples mélange terre végétale et pierre, graviers stabilisés drainants, pavés béton à joint large engazonnés, béton poreux, dalles gazon en béton).

ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardins peuvent être réalisés:
1) En maçonnerie enduite de la même teinte que la maison et comporter :
- Une toiture à deux pans en tuiles de terre cuite rouge naturel uniquement pour les lots traditionnels.
- Une toiture monopente en zinc prépatiné ou en bac acier à joint debout de couleur gris zinc uniquement pour les lots 3 et 4.
- Une toiture terrasse végétalisée.

2) En bois et comporter:
- Une toiture mono pente en zinc prépatiné ou en bac acier à joint debout de couleur gris zinc.
- Une toiture terrasse végétalisée.
- Les abris de jardin en tôle laquée et préfabriqués couverts en bardeaux bitumineux ne sont pas autorisés.

PISCINE

Les piscines respecteront les caractéristiques suivantes :
- Le bord supérieur de l'ouvrage (margelle) doit être limité au terrain naturel, sans mouvement de terrain.
- La piscine est de forme rectangulaire (pas d'angle biseauté ni de forme curviligne).
- Le liner peut être de couleur sable, beige ou gris clair.
- La margelle peut être réalisée soit en platelage bois, soit en pierre naturelle, soit en grès cérame.
- Prévoir un volet roulant immergé ou intégré dans un banc, ceci afin de dissimuler entièrement le dispositif de déroulement,