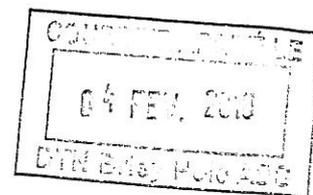


ANNEXE N° A.2

## COMMUNE DE JARNY

### « LES MARCAIRES I »

#### RÈGLEMENT



En sus du droit des tiers et des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de JARNY, à savoir le plan local d'urbanisme approuvé – zone 1AU sous réserve des dispositions de l'article 111.1 du Code de l'Urbanisme et leurs modifications susceptibles d'intervenir, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement « LES MARCAIRES I » **devront se conformer au plan de composition et aux règles suivantes ;**

#### DENSITÉ

La SHON totale du lotissement est fixée à 14 800 m<sup>2</sup>.  
Elle sera distribuée à chaque lot par une attestation du lotisseur jointe à chaque acte de vente (en application de l'article R315.29.1), et à chaque demande de permis de construire.

**Le règlement qui suit, s'applique uniquement à l'ilot A  
et aux lots D1-D2-D3 – G1-G2-G3-G4 – M1-M2-M3-M4 et L**

#### ABLOTISSEMENT

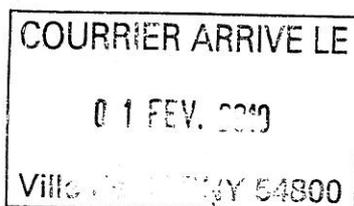
Le lot A fera l'objet d'un PC groupé valant division permettant la construction de 10 logements maximum.

Les lots individuels D1-D2-D3 pourront être réunis en une seule unité foncière, sur laquelle un PC groupé valant division pourra permettre la construction de 4 logements maximum.

Les lots individuels G1-G2-G3-G4 pourront être réunis en une seule unité foncière, sur laquelle un PC groupé valant division pourra permettre la construction de 8 logements maximum. Dans ce cas la zone constructible à prendre en considération, pour l'implantation des constructions sera celle s'appliquant aux limites extrêmes de la parcelle ainsi formée.

Les lots individuels M1-M2-M3-M4 pourront être réunis en une seule unité foncière, sur laquelle un PC groupé valant division pourra permettre la construction de 8 logements maximum. Dans ce cas la zone constructible à prendre en considération, pour l'implantation des constructions sera celle s'appliquant aux limites extrêmes de la parcelle ainsi formée.

Le lot individuel L pourra faire l'objet d'un PC groupé valant division permettant la construction de 2 logements maximum.



A004270108 0001-4

L'aspect extérieur, l'architecture et le traitement des espaces extérieurs sont réglementés comme suit :

### TOITURES :

D'une manière générale, les toitures seront à deux pans de même pente. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ayant une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>. Les pentes auront un minimum de 25° par rapport à l'horizontale et un maximum de 35°.

La couverture sera réalisée en tuiles de couleur naturelle (rouge). Les vérandas pourront ne pas être couvertes en tuiles.

Les faîtages seront conformes aux dispositions particulières inscrites sur le plan de composition – règlement graphique.

- Les lucarnes passantes ainsi que les chiens assis sont interdits. Seules sont autorisées, les gerbières (1 au maximum par versant de toiture)
- Les châssis de toiture sont limités à 2 par versant de toiture et seront de dimension 78\*98 cm. Ils seront axés sur les baies de façade correspondantes.
- Les descentes d'eau pluviales et chéneaux seront en zinc naturel.

### SOUS-SOLS :

Les sous-sols ou demi-sous-sols sont autorisés uniquement sur les lots L – M1-M2-M3-M4.

### ARCHITECTURE :

Les balcons sont interdits. Seules sont autorisées, les loggias et vérandas totalement intégrées à l'architecture de la construction.

#### Les menuiseries

- Le P.V.C. est toléré pour les fenêtres et les portes-fenêtres (Ton beige accepté – RAL 1015 – Le blanc pur est interdit).
- Les caissons de volets roulants apparents en façades sont interdits.
- Les portes de garages seront peintes (Portes basculantes avec rainures verticales obligatoires) – Les portes sectionnelles sont interdites.

#### Les proportions

- Les baies – fenêtres et différentes ouvertures seront majoritairement plus hautes que larges.

### Couleurs et matériaux des enduits et/ou parement des façades

- Les enduits seront de grains fins grattés ou brossés. Le blanc pur est interdit.
- Les encadrements des baies sont autorisés uniquement s'ils sont réalisés en surépaisseur d'enduit lissé, teinte de la pierre

### **CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En sus du règlement du PLU :

Les clôtures sur domaine public seront constituées d'une haie vive (thuyas ou lauriers exclus) d'une hauteur de 1,20 m doublée ou non d'un grillage plastifié vert d'une hauteur identique. Dans ce cas le grillage sera placé en arrière de haies, non visible du domaine public.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées d'un grillage plastifié vert doublé ou non d'une haie vive.

Fait à Nancy, le 19 Novembre 2009

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE**

1 rue Louis Majorelle  
54000 NANCY

Tél : 03 83 41 68 68 Fax : 03 83 41 17 06

Demande de AUTORISATION DE LOTIR

à **SUBDIVISION DE BRIEY - Pôle ADS**  
**2 AVENUE CLEMENCEAU**  
**B.P. 30059**  
**54151 BRIEY CEDEX**

Référence du dossier

DOSSIER : **LT27306B0001-4**

reçu le **05/02/2010**

COMMUNE : **Jarny**

suivi par **JH54**

NATURE DE L'OPERATION : **Lotissement usage d'habitation**

ADRESSE DE CONSTRUCTION :

**LOTISSEMENT LES MARCAIRES †**  
**54800 Jarny**

DEMANDEUR :

**NEXITY FONCIER CONSEIL (M.  
BONNEFOI FLORIAN)**  
**Z.A. DU SERROIR**  
**B.P. 24**  
**54690 LAY-SAINT-CHRISTOPHE**

Localisation du projet

Notre référence :

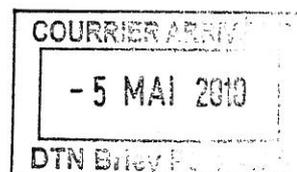
église Saint Maximin - en totalité

Liste des immeubles liés au dossier

Eglise St. Maximin

Liste des servitudes liées au dossier

Abords champ de visibilité (Jarny)



En application de l'article R 315-21-1 du code de l'urbanisme et de la Loi du 31 décembre 1913, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé aux abords et en covisibilité de(s) (l')immeuble(s) ci-dessus nommé(s), considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles est de nature à porter atteinte au caractère de(s) (l')immeuble(s) dans le champ de visibilité du(des)quel(s) il se trouve,

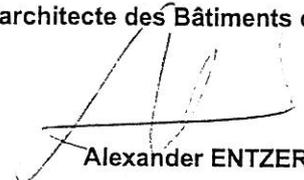
**L'architecte des Bâtiments de France accorde son Visa Conforme  
sous les réserves suivantes :**

Le présent avis annule et remplace l'avis émis le 22 avril 2010, suite au complément d'information apporté par téléphone ce jour :

- les pentes de toit n'excéderont pas 30°.
- Afin d'éviter des retraits aléatoires, toutes les constructions, sauf les constructions implantées sur les lots référencés H, I, J, E, F et K seront implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à la voirie.
- les enduits seront mis en œuvre sans baguette d'angle.
- les portes d'entrée et de service seront en bois peint ou en aluminium de couleur (pas de demi lune).

NANCY, le 28/04/2010

L'architecte des Bâtiments de France

  
Alexander ENTZER