

**DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE LUZANCY**

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
approuvé le 26/09/2001**

MODIFICATION N°1

APPROBATION

2 - Règlement (extraits)



Vu pour être annexé la délibération
du Conseil Municipal du : **01 SEP. 2006**

Le Maire



7/5

**Projet de modification
du POS approuvé le 26/09/2001**

Règlements

Le projet modifie les règlements des zones suivantes :

- zones UB et NB, la modification concerne les articles 6 relatives à l'implantation de constructions par rapport aux et emprises publiques
- zones UA, UB et NB, la modification concerne les dispositions de l'article 11 relatives à l'aspect extérieur et plus spécialement les clôtures.

75

La modification du règlement concerne les articles 6 des zones UA, UB et NB du POS, relatives à l'implantation de constructions par rapport aux emprises publiques

ZONE UB, extrait du règlement à modifier, rappel

**ARTICLE UB6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Toute construction nouvelle doit respecter les règles suivantes :
- en secteur UBa, l'implantation à l'alignement est admise,
 - en secteur UBb, l'implantation en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

Extrait du règlement modifié

**ARTICLE UB6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Toute construction nouvelle doit respecter les règles suivantes :
- en secteur UBa, l'implantation à l'alignement est admise,
 - en secteur UBb, l'implantation à l'alignement est admise, à la seule condition que les constructions soient des annexes (garages, auvents).

La suite de l'article reste inchangé.

ZONE NB, extrait du règlement à modifier, rappel

ARTICLE NB6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute construction nouvelle doit respecter les règles suivantes :
- en secteur NBa, l'implantation à l'alignement est admise,
 - en secteurs NBb et NBc, l'implantation en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte,
 - en secteur NBxa et NBxb, implantation en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.


Extrait du règlement modifié

ARTICLE NB6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Toute construction nouvelle doit respecter les règles suivantes :
- en secteur NBa, l'implantation à l'alignement est admise,
 - en secteurs NBb et NBc, l'implantation à l'alignement est admise, à la seule conditions que les constructions soient des annexes (garages, auvent).
 - en secteur NBxa et NBxb, implantation en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte

La suite de l'article reste inchangé.



La modification du règlement concerne les dispositions de l'article 11 des zones UA, UB et NB, relatives à l'aspect extérieur des clôtures.

Extrait du règlement à modifier, rappel

ARTICLES UA11, UB11, NB11
ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

Autre cas :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies doublées ou non de grillages, lisses horizontales, murets surmontés ou pas de grille. Les piliers intermédiaires devront être de proportions discrètes.

L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies et sur les limites de propriété (exception faite des murets de soubassement). La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1.50m. Des dispositions particulières pourront être imposées en cas de réfection de clôture.

Extrait du règlement modifié :

ARTICLES UB11, NB11
ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

Autre cas :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies doublées ou non de grillages, lisses horizontales, murets surmontés ou pas de grille, **de murs de maçonnerie pleine d'aspect et de couleur s'intégrant dans le paysage urbain.** Les piliers intermédiaires devront être de proportions discrètes.

L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies et sur les limites de propriété (exception faite des murets de soubassement). La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2.00m. Des dispositions particulières pourront être imposées en cas de réfection de clôture.

La suite de l'article reste inchangé.