

LTA
Lotissement et Terre d'Alsace

[illegible]

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE D'UNGERSHEIM

Lotissement « FELDGAERTEN »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Le présent règlement a pour but de définir des règles d'intérêt général imposées aux acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne le caractère et la nature des constructions projetées mais également des plantations dans le but de donner à l'opération un aspect uniforme et agréable, afin de garantir un cadre de vie à ses habitants.

En complément :

- des articles : R. 111-1, R. 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme
- des articles s'appliquant à la zone AUa et UB du P.L.U. approuvé d'Ungersheim

Les constructions ou modifications parcellaires réalisées dans le périmètre de l'opération devront respecter les règles complémentaires ci-après :

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Se conformer à l'article AU 1 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 1 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se conformer à l'article AU 2 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 2 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se conformer à l'article AU 3 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 3 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Se conformer à l'article AU 4 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 4 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage, ces articles sont complétés par les dispositions suivantes :

Un dispositif permettant de lutter contre les retours d'eau en assainissement est à mettre en place conformément au règlement sanitaire départemental.

Les eaux pluviales des parcelles seront à traiter sur chaque lot (infiltration, ...), elles ne pourront en aucun cas être rejetées dans le regard de branchement de la parcelle.

Ce regard de branchement est destiné à réceptionner uniquement les eaux usées de l'habitation mais aucunement les eaux pluviales.

Le concessionnaire du réseau d'eau indique que la pression d'eau est de l'ordre de 6,5 bars et qu'il y a lieu de prévoir un dispositif de réduction de la pression pour chaque construction

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Se conformer à l'article AU 6 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 6 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se conformer à l'article AU 7 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 7 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR APPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Se conformer à l'article AU 8 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 8 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Se conformer à l'article AU 9 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 9 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se conformer à l'article AU 10 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 10 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEUR ABORD

Se conformer à l'article AU 11 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 11 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage, ces articles sont complétés par les dispositions suivantes :

Le sens de faitage des constructions sera soit parallèle soit perpendiculaire à la voirie.

Les tuiles seront de teinte rouge, nuancée ou brune.

Les teintes de façade seront de tonalités pasteltes, non saturées.

ARTICLE 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se conformer à l'article AU 12 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 12 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage, ces articles sont complétés par les dispositions suivantes :

Sur chaque lot, il sera réalisé 2 places de stationnement (autres que le garage en sous-sol ou accolé), extérieures au bâtiment, de 2,5m x 5m chacune, contiguës entre elles et au domaine public et non close sur ce côté.

Pour les lots dont le front des parcelles avec le domaine public est inférieur à 9 m, il est toléré que les 2 places de stationnement ne soient ni contiguës entre elles ni au domaine public.

ARTICLE 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Se conformer à l'article AU 13 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 13 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage, ces articles sont complétés par les dispositions suivantes :

Chaque propriétaire de parcelle devra, dès que ses terrassements sont terminés, planter 2 arbres hautes tiges ou ½ tiges sur sa parcelle. Ces arbres fruitiers ou non seront choisis parmi les essences locales.

Il est fortement conseillé de doubler les clôtures par une haie végétale. Les essences locales seront variées, les haies monotypes sont interdites.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Se conformer à l'article AU 14 du P.L.U. pour les terrains situés en zone AUa et UB 14 pour les terrains situés en zone UB du plan de zonage, ces articles sont complétés par les dispositions suivantes :

La surface de l'opération en zone UB est de 3018 m² avec un COS de 0,5 soit une SHON de 1509 m².

En zone AU, en l'absence de COS la SHON est fixé à 8491 m².

La SHON totale de l'opération est alors de 10000 m².

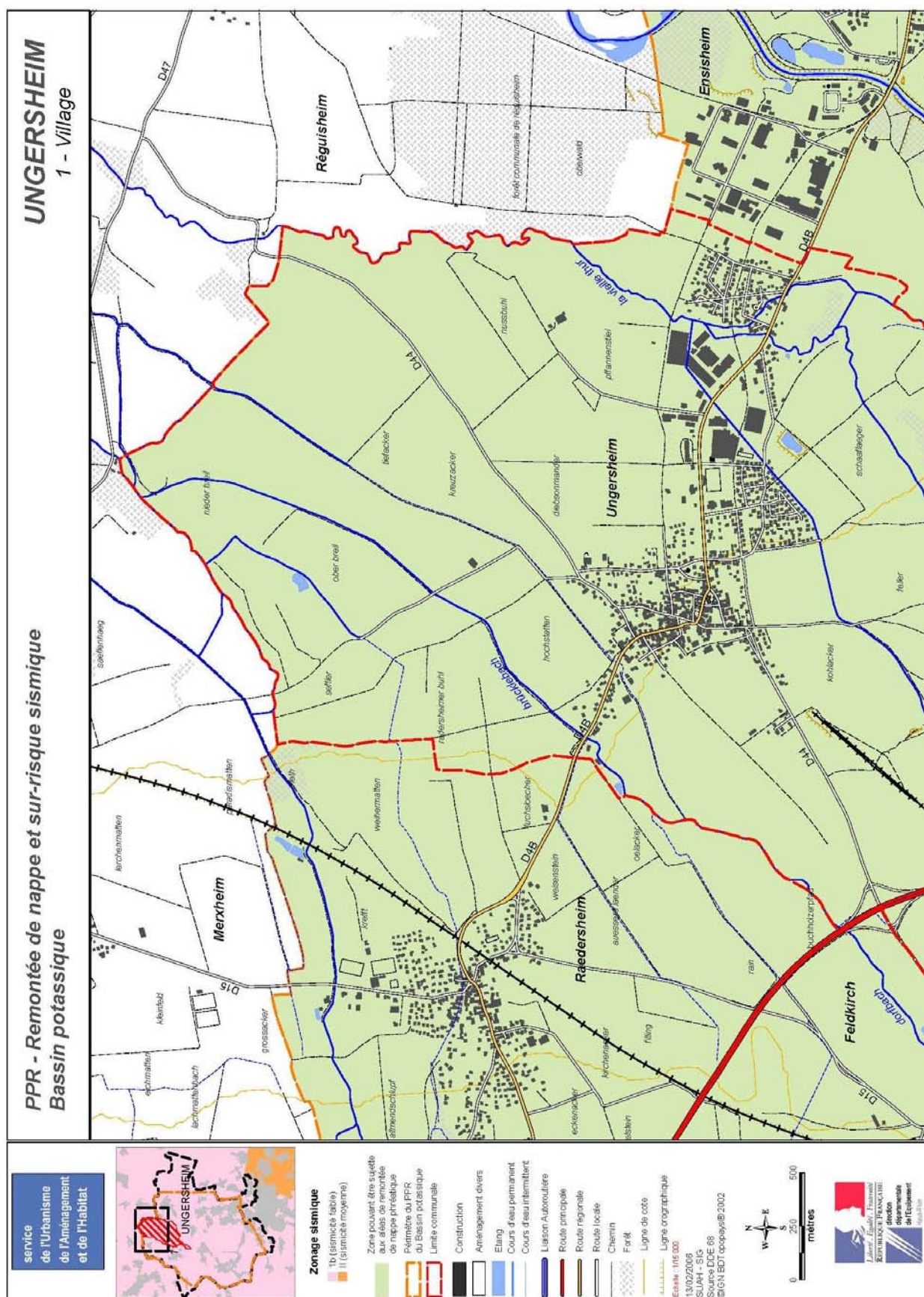
La répartition de la SHON entre les lots se fera par attestation du lotisseur.

ANNEXE :

PPRN « remontée de nappe du bassin potassique »

La globalité de ces documents est téléchargeable sur le site Internet ci-après :

http://www.haut-rhin.pref.gouv.fr/sections/politiques_etat/garantir_la_securite/securite_civile_pr/



Commune de UNGERSHEIM

**EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES
DU PPRN
"remontée de nappe du bassin potassique"
prescrit par arrêté préfectoral n° 001354
du 19 mai 2000**

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES RISQUES

1. Nature et caractéristiques du risque

risque remontée de nappe

Les variations du niveau piézométrique dues au régime hydraulique de la nappe peuvent générer dans certains secteurs des remontées importantes aboutissant à une faible profondeur du niveau d'eau dans le sol, voire éventuellement en certains endroits à une submersion de faible importance. Dans le secteur du bassin potassique, avec la fin des activités minières et post-minières qui s'accompagnaient de pompages industriels puis de désalinisation, la nappe a tendance à reprendre son niveau d'origine. Le risque peut être ponctuellement accentué par des affaissements miniers.

sur-risque sismique

Le territoire de la commune est compris dans le canton de Sultz-Haut-Rhin, classé en **zone Ib de sismicité faible** définie par le décret n°91-461 du 14 mai 1991

2. Intensité et qualification du risque

Les études de l'aléa sont en cours.

CARTOGRAPHIE DE L'ALÉA

Les études du PPRN ne sont pas suffisamment avancées pour permettre une connaissance précise sur la cartographie de l'aléa. Tout le territoire de la commune est à considérer comme susceptible d'être concerné par le risque.