

<p>DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN</p> <p>COMMUNE D'OBERENTZEN</p> <p>LOTISSEMENT « LES LILAS »</p>	<p>PA 10</p>
--	---------------------

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 du document d'urbanisme en vigueur.

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

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

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

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

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

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

Tous les lots devront accéder par la voie du lotissement nouvellement créée.

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

Le document d'urbanisme en vigueur est complété 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.

Chaque parcelle disposera d'un branchement d'assainissement eaux usées.

La gestion des eaux pluviales est à faire par l'acquéreur du lot au niveau de sa parcelle.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMAL DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

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

Le document d'urbanisme en vigueur est complété par les dispositions suivantes :

Le sens de faitage principal des constructions sera parallèle à la limite de zone constructible pour les parcelles en limite de front urbain ouest.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

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

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le document d'urbanisme en vigueur est complété par les dispositions suivantes :

Les parcelles en limite de front urbain ouest devront planter en limite de propriété une haie vive variée.

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

Le document d'urbanisme en vigueur est complété par les dispositions suivantes :

Pour chaque logement, 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 au domaine public.

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, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le document d'urbanisme en vigueur est complété par les dispositions suivantes :

La surface de plancher totale de l'opération est de 6 280 m².

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