

Collectivité européenne d'Alsace Ville de DANNEMARIE LOTISSEMENT « LA PORTE D'ALSACE »	PA 10
---	--------------

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

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

Tous les lots devront accéder par la voie du lotissement nouvellement créée à l'exception des lots 14, 15 et 16 qui pourront accéder de puis la rue de la Frégate.

Les accès à certains lots sont contraints du fait de l'aménagement du domaine public au niveau du lot. Ces accès imposés seront à respecter et sont placés sur le plan de composition.

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 et d'un branchement eaux pluviales comportant stockage et régulation.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMAL DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

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

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

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 :

Pour les habitations desservies par des amorces de voirie, les conteneurs de collecte des ordures ménagères doivent être présentés les jours de collecte sur le trottoir de la voie principale.

Les boîtes aux lettres sont à implanter en limite de voie publique.

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 4 999 m².

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