

<p>DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN</p> <p>VILLE DE WITTELSHEIM</p> <p>LOTISSEMENT « Charles PEGUY »</p>	<p><b>PA 10</b></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 les voies du lotissement nouvellement créés.

**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 faîtage principal des constructions sera perpendiculaire à la voirie pour les parcelles en limite de front urbain sud. Voir les sens imposés sur le plan PA4.

Les parcelles au sud de l'axe principale devront respecter un recul de 6 m afin d'obtenir un alignement architectural.

**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 toits plats ne sont autorisés que sur les bâtiments annexes ou extensions. Le bâtiment principal devra présenter une unité architecturale en matière de pente de toiture avec les maisons voisines.

La couleur des tuiles sera rouge, rouge nuagé ou rouge-brun. Couleur ardoise interdite.

Les fenêtres de toit sont autorisées à raison d'une par pan de toiture de dimension 55/78, 78/98 ou 78/118.

Les menuiseries extérieures en PVC de couleur blanche (RAL 9010) sont interdites.

Les portes d'entrée et de garage ne devront pas avoir un aspect brillant.

Les teintes définitives des constructions seront à retenir dans les teintes pasteltes.

Les grillages en limite de propriété auront une hauteur maximale de 1,50 mètre.

Les panneaux de grillage soudés sans plis sont autorisés.

Les grillages de couleur blanche (RAL 9010) sont interdits.

### **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 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, 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 6 800 m².

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