

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN VILLE DE CERNAY LOTISSEMENT « LES CIGOGNES »	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 ADMISES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

Tous les lots devront accéder par la voie du lotissement nouvellement créée. Les accès aux parcelles par la rue René Guibert sont interdits.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

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

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les remblais sous forme de taupinière sont interdits. Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra pas être supérieur à plus de 1,00 m par rapport au niveau moyen de la voirie devant le lot.

Les sous-sols sont autorisés mais les garages en sous-sol sont interdits.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

TOITURES

Les pans de toiture devront avoir des pentes comprises entre 35 et 45°.

Les toits plats sont autorisés pour les éléments architecturaux secondaires (lucarnes avancées, garages, ...)

Cependant, les toits plats sont autorisés sur les 2 rangées de maisons les plus au sud du projet.

COULEURS DES CREPIS

Les couleurs de crépis blanches et grises sont interdites.
Elles sont tolérées en couleur secondaire sous réserves qu'elle représente moins de 25 % de la surface totale des façades crépies.

CLOTURES

Sur routes, il est souhaitable de ne pas clôturer.

Sur limite séparative, il est possible de clôturer par un grillage en panneaux rigides de couleur verte standard (RAL 6005) et d'une hauteur maximum de 1,50 m.

Ces clôtures seront obligatoirement doublées de haies végétales.

Les hais monotypes sont interdites.

Dans tous les cas seules les clôtures avec un grillage en panneaux rigides de couleur verte standard (RAL 6005) sont autorisées.

ARTICLE 12 : 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 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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 6 074 m².

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

ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur