

<p>Collectivité européenne d'Alsace</p> <p>COMMUNE DE HAUSGAUEN</p> <p>LOTISSEMENT « LES HAUTS DU THALBACH »</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

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

Le stationnement collectif ou non des caravanes est interdit sur le domaine public.

L'utilisation et l'occupation du domaine public à titre privatif est par défaut interdit et soumis à demande d'occupation du domaine public communale (échafaudage, stock de matériaux, ...)

Toute activité à nuisance sonore incompatible avec le voisinage est interdite.

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

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

Les subdivisions de lots sont interdites après la première vente.

**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

**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 d'assainissement sous forme d'une citerne pour les eaux pluviales.

Pour les habitations desservies par des accès privés, les conteneurs de collecte des ordures ménagères doivent être présentés les jours de collecte le long du trottoir de la voie principale et être récupéré par le propriétaire après la levée.

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

Le rejet ou le libre écoulement des eaux pluviales du terrain privé vers le domaine public est interdit.

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**

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 :

Il convient de limiter au maximum les mouvements de terrain entre la dalle basse du rez-de-chaussée et le terrain naturel afin d'éviter l'effet de taupinière (maison sur butte). Les différences d'altimétrie seront traitées par des murets de soutènement. En limite de domaine public les murets de soutènement auront une hauteur maximale de 1,20 mètre sauf pour les soutènements réalisés par l'aménageur. Ces murets seront soit en béton lisse brut, en grès ou granit. Les enrochements avec des blocs supérieurs à 50 centimètres de côté sont interdits.

Les hais monotype sont interdites

Il est conseillé de favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive, tendre vers la haute qualité environnementale, privilégier l'utilisation d'éco-matériaux ainsi que la conception bioclimatique des constructions.

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

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

- Au moins deux arbres fruitiers de type locaux seront plantés par lot par le propriétaire du terrain.
- La proportion d'espace libre non imperméabilisé devra être d'au moins 25% de la superficie du terrain.

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 9 999 m².

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