

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE BILTZHEIM

Lotissement « LES BLEUETS »

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 AUA et Ub du P.L.U. approuvé.

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

Se conformer à l'article AU 1 du P.L.U.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIERES

Se conformer à l'article AU 2 du P.L.U.

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

L'article U 3 du P.L.U. est complété par les dispositions suivantes :

Les accès aux terrains du front sud du lotissement et à l'ouest de la voirie du lotissement devront impérativement prévoir leur accès par la rue interne du lotissement, les accès de véhicules depuis la rue de la Ferme sont interdits.

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

L'article U 4 du P.L.U. 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 des parcelles sera à charge des acquéreurs des lots. L'infiltration de ces eaux est possible par des puits filtrants de 5 m de profondeur (5 m nécessaires pour arriver dans les couches de sol drainant).

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

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

Se conformer à l'article U 6 du P.L.U.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se conformer à l'article U 7 du P.L.U.

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

Se conformer à l'article U 8 du P.L.U.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

L'article U 10 du P.L.U. est complété par les dispositions suivantes :

Le terrain est situé en zone jaune du PPRI. Le règlement de ce PPRI est donc à prendre en compte pour l'implantation altimétrique des constructions. (carte en annexe de ce règlement).

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

Les articles AU 11-1 et U 11 du P.L.U. sont complété par les dispositions suivantes :

Clôture

La hauteur des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,5 m. Elles pourront être constituées soit :

- d'une clôture grillagée éventuellement doublée d'une haie vive
- d'un mur bahut de 50 cm de hauteur surmonté d'un lattis. Dans ce cas présent, il est fortement souhaité de doubler la clôture par une haie végétale.

Sur limite séparative, la hauteur de la clôture peut être portée à 2 mètres, le modèle est libre.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'article U 12 du P.L.U. est complété par les dispositions suivantes :

Chaque parcelle devra aménager deux aires de stationnement en dehors du garage dont au moins une devra être non close sur le domaine public dans la mesure où le front de parcelle avec le domaine public est supérieur à 7 m.

Pour les lots du front ouest de l'opération et les lots ayant moins de 7 m de front de parcelle avec le domaine public, les 2 places seront à aménager sur le terrain.

ARTICLE 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATION

Se conformer à l'article AU 13 du P.L.U.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'article AU 14 du P.L.U. est complété par les dispositions suivantes :

La surface de plancher totale de l'opération est de 5 138 m².

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

ANNEXE :

PPRI de l'III approuvé

La globalité de ces documents est téléchargeable sur le site Internet ci-après :

http://www.haut-rhin.pref.gouv.fr/sections/politiques_etat/garantir_la_securite/securite_civile_pr/

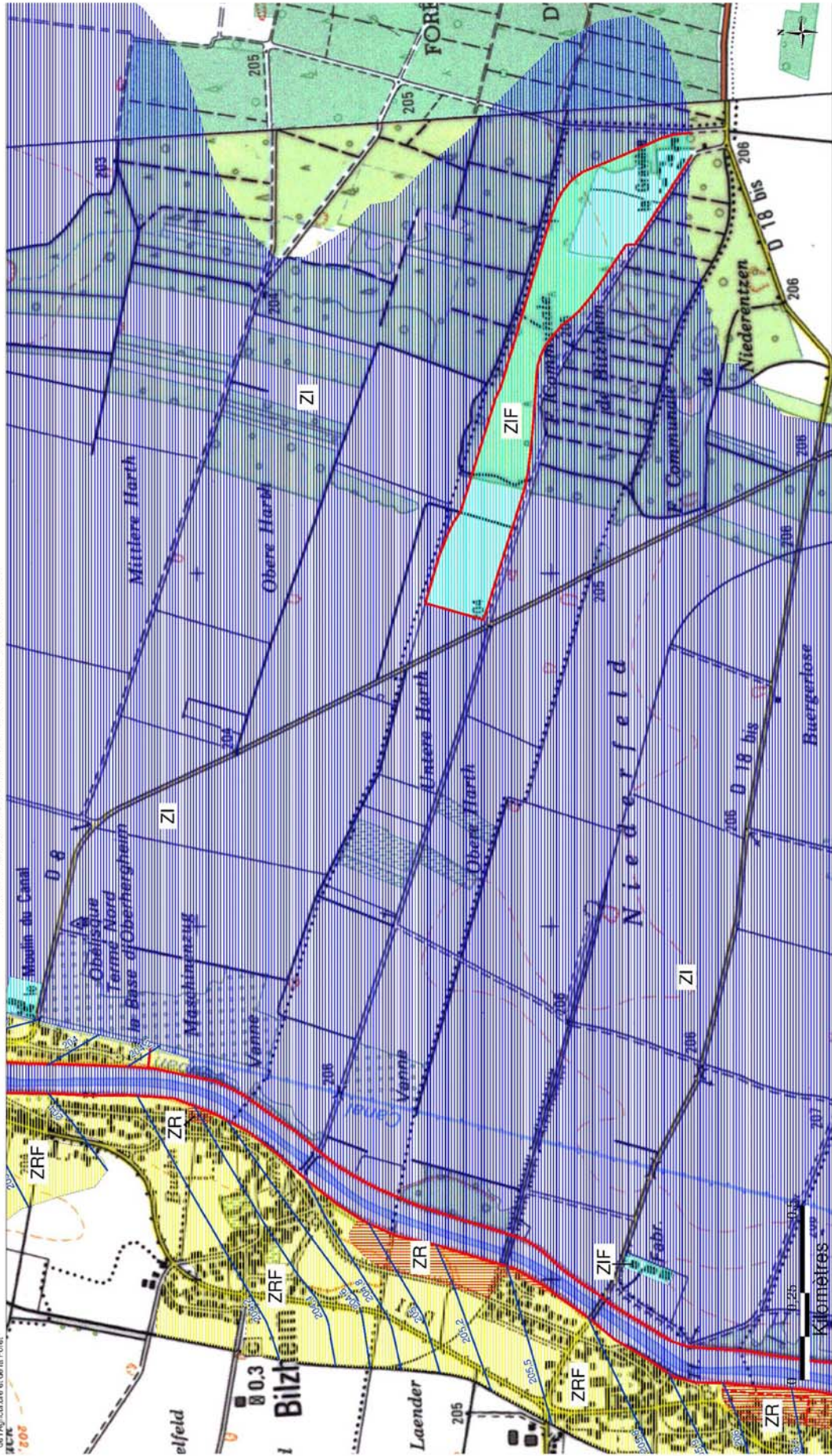
ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune de BILTZEHEIM - 2/2

PPRI de l'III approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006



Prefecture du Haut-Rhin
Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Pêche



- ZI - Zone inondable par débordement en cas de crue centennale, inconstructible
- ZIF - Zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré pouvant être couverte à l'urbanisation
- ZR - Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque élevé, inconstructible (--- des travaux effectués au régime)
- ZRF - Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être couverte à l'urbanisation
- Cote de plus hautes eaux prévisibles en cas d'inondation, en conditions de crue centennale (en mètres NGF)
- Digue

1/10 000

Décembre 2006

Scaris® - IGN®