

| | |
|---|---------------------|
| <p>Collectivité européenne d'Alsace</p> <p>COMMUNE d'OBERENTZEN</p> <p>LOTISSEMENT « LE CLOS MARIE-LOUISE »</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 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITS

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions devra tenir compte du terrain naturel, limité au maximum les mouvements de terre et respecter les hauteurs de murs règlementées.

Il est toutefois rappelé que le terrain est en zone jaune (Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation) du PPRI de l'III. Une côte limite des RDC à 206,40 m NGF est donc à respecter. La cartographie de cette zone inondable est jointe à ce règlement.

ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 7 : CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS, AINSI QUE DES CLOTURES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS ET EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur chaque parcelle, il devra être planté au minimum deux arbres fruitiers de type verger.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS MINIMALES EN MATIERE 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, 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 10 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tous les lots devront accéder par la voie du lotissement nouvellement créée.

**ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS
D'EAU, D'ENERGIE ET NOTAMMENT 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.

Les conteneurs de collecte des ordures ménagères doivent être présentés les jours de collecte sur l'aire de présentation en limite de la rue du Stade. En aucun cas les conteneurs doivent rester à demeure sur cette aire de présentation. Après le ramassage, les propriétaires veilleront à récupérer les bacs pour les stocker sur leurs parcelles.

