



LOTISSEUR

TERRE & DEVELOPPEMENT

25 rue de Mulhouse

68000 COLMAR

Mél : terre.developpement@orange.fr

OPERATION

Commune de Wittenheim

Lotissement des Hirondelles

PERMIS D'AMENAGER

PA10 – Règlement

Dossier R130009

Avril 2015

AGE
CLOG NUNINGER PREVOST-
HABERER
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

Parc des Collines
35 Rue Victor Schoelcher
68200 MULHOUSE
Tél.: 03-89-33-54-84
Fax : 03-89-33-54-85
contact@age.geometre-expert.fr
www.age.geometre-expert.fr

En sus des règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la Ville de Wittenheim, du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur, sous réserve des modifications susceptibles d'intervenir et des dispositions du Code de l'Urbanisme, les divisions et les constructions édifiées dans le lotissement Hirondelles devront se conformer aux règles particulières ci-après.

DISPOSITIONS GENERALES

Le terrain est situé en zone UC du PLU.
Sont applicables dans le secteur UC à Wittenheim, les règles UC1 à UC16.

Il est opposable à quiconque détient, à quel titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière de ce lotissement et doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location de lot, par voie de reproduction intégrale.

En application des dispositions des articles L442-14 du Code de l'Urbanisme, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.

En application de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme du lotissement cesseront de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.
Ces dispositions ne remettent pas en cause les règles contractuelles contenues dans le cahier des charges s'il existe.

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot du lotissement.

ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En complément des règles d'urbanisme en vigueur, les remblais de type « taupinière » consistant à ramener de la terre jusqu'à l'étage sur une ou plusieurs façades sont interdits.

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

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

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

En complément aux règles d'urbanisme en vigueur, pour le lot n°10 identifié au PA4 (Plan de composition), l'accès véhicule depuis la rue des Hirondelles est interdit.

ARTICLE 4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En complément aux règles d'urbanisme en vigueur, le découpage parcellaire, la numérotation, la taille, la forme et le nombre des parcelles figurent à titre indicatif sur le plan de composition joint au présent dossier (PA4). Ils pourront être modifiés par le lotisseur dans le respect de la réglementation en vigueur.

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

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En complément aux règles d'urbanisme en vigueur, le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée des constructions devra impérativement se situer au maximum à 0,40m au-dessus du niveau moyen fini de la voirie d'accès au lot considéré. Le niveau fini de la dalle des garages et annexes devra impérativement se situer au maximum à 0,30 m au-dessus du niveau moyen fini de la voirie d'accès au lot considéré.

ARTICLE 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En complément aux règles d'urbanisme en vigueur, les règles ci-dessous devront être respectées.

Bâtiments

Les éléments décoratifs, étrangers à la région (piliers, balustrades, colonnes, tourelles...) ou tout autre élément de pastiche, de style antique ou rococo seront interdits.

Les murs de cave ou de vides sanitaires sortis de terre devront être enduits de crépi, dans la même gamme de tons que celui de la façade de la construction.

Clôtures

En limite de domaine public, la hauteur des clôtures est limitée à 1.20m.

En limite séparative, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,70m et seront constituées de panneaux grillagés rigides. Elles seront toujours doublées d'une haie vive.

Les accès aux garages et les portails d'entrée doivent être de la même facture que le reste de la clôture ; même hauteur, même matériau et même couleur. Ils doivent rester en cohérence avec l'ensemble et ne pas interpeller le regard depuis la rue.

ARTICLE 12. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

En complément aux règles d'urbanisme en vigueur, chaque acquéreur devra intégrer dans sa demande de permis de construire deux places de stationnement au minimum par logement, d'une emprise de 5,00m x 2,50m par stationnement, ceci afin de permettre le stationnement de véhicules sur la parcelle.

L'aménagement de ces places de stationnement sera entièrement à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 13. OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

En complément aux règles d'urbanisme en vigueur, les essences locales sont à privilégier.

Les haies mono-variétales de type thuyas, lauriers-palmes sont interdites.

ARTICLE 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 15. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 16. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans complément aux règles d'urbanisme en vigueur.