



LOTISSEMENT " MURBRUCH "

3ème Tranche à Mertzwiller

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA 10: Règlement du lotissement

<p>INGENIERIE</p>  <p>BEREST INGÉNIERIE</p> <p>BUREAUX D'ETUDES REUNIS DE L'EST</p> <p>03 88 65 36 06 / berest@berest.fr www.berest.fr</p>	<p>PAYSAGISTE / URBANISTE</p>  <p>parenthèse PAYSAGE & URBANISME</p> <p>03 88 65 36 12 / contact@parenthese-paysage.fr www.parenthese-paysage.fr</p>
---	--

Indice	Date	Réalisé par	Objet de la modification	
<i>A</i>	<i>22/12/2021</i>	<i>CONRATH C.</i>	<i>Version initiale</i>	
Responsable Projet	Vérificateur	ECHELLE	N° Affaire	N° Pièce
<i>RIVIERE B.</i>	<i>RIVIERE B.</i>		<i>67 0291 20 121 1 0</i>	<i>PA - 10</i>

Les règles d'Urbanisme et de Construction applicables pour l'opération sont celles en vigueur sur le territoire de Mertzwiller, pour la zone IAUa, au PLUi de la Communauté de Communes Pays de Niederbronn-les-Bains, approuvé le 21/09/2020.

Les dispositions du PLUi applicables au lotissement sont complétées comme suit et s'appliqueront à la parcelle :

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Selon les dispositions du document d'urbanisme en vigueur

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions

Selon les dispositions du document d'urbanisme en vigueur, complétées comme suit :

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

Conformément au PLUi, les constructions devront respecter le recul minimal de 3.00 m par rapport aux emprises publiques, comme identifié au plan de composition (« ligne de recul minimal des constructions »).

Les piscines devront s'implanter avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et espaces communs.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Sur les parcelles nommées « Habitat intermédiaire » au plan de composition, les constructions devront obligatoirement s'implanter sur au moins une limite séparative, soit par le garage, soit par la construction principale.

Hauteur des constructions

L'ensemble des accès à la construction se feront de plain-pied. Le niveau fini de la dalle de rez-de-chaussée devra se situer à + ou – 50 cm par rapport au niveau de la voirie finie au droit de l'accès à la parcelle.

ARTICLE 2.2 – Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Selon les dispositions du document d'urbanisme en vigueur, complétées comme suit :

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les éléments d'architecture de style rococo, antiques ou baroques, ou totalement étrangers à la région sont interdits. Les constructions en rondin de bois apparents de type « chalet » sont interdites.

Pour le traitement des façades, l'utilisation de couleurs vives est proscrite, ainsi que le blanc pur.

Pour chaque parcelle, il devra être planté au minimum un arbre tige ou fruitier.

Les haies mono-spécifiques sont interdites. Les haies devront obligatoirement être composées d'au moins 4 essences d'arbustes différentes. Une liste conseil est présentée en annexe.

ARTICLE 2.3 – Stationnement

Selon les dispositions du document d'urbanisme en vigueur, complétées comme suit :

Pour chaque logement, il devra être réalisé deux places de stationnement (une place de stationnement représentant au minimum une surface de 12,5 m²) directement accessible (non closes, directement ouvertes sur la rue) depuis le futur domaine public (espace commun du lotissement).

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

Selon les dispositions du document d'urbanisme en vigueur, complétées comme suit :

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Aucun accès véhicule aux parcelles ne pourra se faire au droit des zones nommées « Zone d'accès interdit (véhicules) » au plan de composition.

ARTICLE 3.2 – Desserte par les réseaux

Selon les dispositions du document d'urbanisme en vigueur, complétées comme suit :

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Les eaux pluviales de chaque parcelle devront être infiltrées à la parcelle avec la mise en place de dispositifs adaptés par les acquéreurs (tranchées drainantes, cuves, puits perdu...). Aucun rejet d'eau pluviale ne sera possible vers le domaine public.