

COMMUNE DE SENTHEIM



LOTISSEMENT COMMUNAL « STRIBICH »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT PA 10

MAITRE D'OUVRAGE



Commune de Sentheim
16, Grand' Rue
68780 SENTHEIM
Tel : 03.89.82.52.03 – Fax : 03.89.82.82.13

MAITRE D'OEUVRE

9, Place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR



Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-20-39-73
Mail : setui@setui.fr

FAIT A COLMAR LE : 13 Novembre 2009

ETABLI PAR : B. de SANTINI

VERIFIE PAR : Paul BASS

MODIFIE LE : INDICE 00

COMMUNE DE SENTHEIM

HAUT-RHIN

LOTISSEMENT COMMUNAL "STRIBICH"

Créé par la Commune de SENTHEIM

REGLEMENT COMPLETANT LES DISPOSITIONS du P.O.S.

DISPOSITION GENERALE

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Sentheim, à savoir :

Le Plan d'Occupation des Sols, en vigueur le jour de l'obtention du permis d'aménager.

Les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après.

La majorité des terrains se situant en zone NA du Ban Communal de Sentheim, le règlement de celle-ci sera applicable pour toute l'opération.

Ce règlement est opposable à quiconque détient à quelque titre que ce soit un terrain compris dans l'assiette foncière de cette opération.

Il doit être rappelé dans tous les actes de succession, de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

(Se conformer au P.O.S.)

Le COS est de 0,40.

2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS INTERDITES

(Se conformer au P.O.S.)

3 - ACCES ET VOIRIE

(Se conformer au P.O.S.)

4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(Se conformer au P.O.S. et en complément)

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau. La demande de branchement sera à faire auprès du S.I.A.E.P. de la Vallée de la Doller.

EAUX USEES DOMESTIQUES ET PLUVIALES

Les propriétaires devront présenter une demande de raccordement auprès du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Lauw-Sentheim-Guewenheim, par ailleurs ils seront tenus d'informer le Syndicat de la date de réalisation des branchements afin de pouvoir faire contrôler leur bonne exécution.

ELECTRICITE-TELECOMMUNICATION-VIDEO-GAZ

Le lotissement sera desservi par des réseaux souterrains. Les demandes d'abonnement devront être déposées en temps utiles auprès des concessionnaires (ERDF, GRDF, France Telecom, Numéricable).

5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(Se conformer au P.O.S. et en complément)

Le découpage parcellaire ne figure qu'à titre indicatif au plan masse. Celui-ci sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 20 lots.

L'acquéreur se soumet de plein droit aux clauses et conditions fixées dans l'acte de vente et au présent règlement dont il déclare avoir connaissance. Il accepte le terrain dans l'état où il lui est remis et suivant la délimitation fixée dans le parcellaire, ainsi que dans ses diverses caractéristiques de desserte, de profil et de viabilité. Il s'engage à ne pas modifier les profils naturels des sols autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et éventuellement à l'aménagement des rampes d'accès aux bâtiments.

6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(Se conformer au P.O.S. et en complément)

Les marges de recul doivent être aménagées en espaces verts.

7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(Se conformer au P.O.S.)

8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

(Se conformer au P.O.S. et en complément)

Les maisons jumelées ne sont pas autorisées.

9 - EMPRISE AU SOL

(Se conformer au P.O.S.)

10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

(Se conformer et en complément au P.O.S.)

Le niveau du dessus de la dalle de rez-de-chaussée de la construction devra se situer :

- au maximum à une hauteur de 0.50 m par rapport au niveau de la voirie au droit du lot
- au minimum au niveau de la voirie au droit du lot
- les remblais en forme de « taupinière » sont interdits

Toutes les demandes de construction ou d'installation devront comporter un plan topographique rattaché au système référentiel altimétrique N.G.F. Normal (ou I.G.N.69), indiquant la côte d'implantation du niveau du plancher inférieur du bâtiment ou de l'installation à construire, quelque soit sa nature (terre battue, béton...), et quelque soit l'affectation ou la destination des locaux.

La hauteur maximale de tout point de la construction, en dehors des ouvrages techniques de faible emprise (cheminées,...), ne peut excéder 9 mètres au faîtage mesurés par rapport au niveau de la voirie au droit du lot, et de 5 mètres à la gouttière.

11 - ASPECT EXTERIEUR

(Se conformer au P.O.S. et en complément)

11.1 - Bâtiments

Les parables seront de la couleur de la couverture.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue.

Les murs et pignons aveugles, les bâtiments secondaires etc, ... doivent être enduits et traités dans le même esprit que les façades principales.

Peut être interdit, tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, il en sera de même de toute construction légère de réemploi, ne cadrant pas avec l'ensemble de la construction, et présentant un aspect très vétuste et une structure mal appropriée.

Les garages seront traités en unités accolées ou indépendantes. Les garages en sous sol sont interdits.

11.2 Clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau fini du trottoir ou de la chaussée au droit de la parcelle pour celles en bordure de voie publique, et à partir de T.N. pour celles le long des limites séparatives. Elles devront avoir une hauteur maximum de 1.50m et composées d'un mur bahut de 50cm, et d'un dispositif à clair voie de 1.00m.

12 - STATIONNEMENT

(Se conformer au P.O.S. et en complément)

En complément au P.O.S., pour les maisons individuelles 2 aires de stationnement de 2.50 x 5.00m de dimensions minimum adjacentes et non clôturées par rapport au domaine public avec pavés, enrobés ou autre, seront exécutées sur chaque parcelle aux frais des acquéreurs en dehors du garage pour toutes les constructions de maisons individuelles. L'accès au garage pourra compter dans ces places, sauf sur la descente de garage.

13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

(Se conformer au P.O.S.)

Les plantations seront choisies parmi les essences locales. Les thuyas en clôture sur limite séparative sont interdits.

14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

(Se conformer au P.O.S.)

15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(Se conformer au P.O.S.)

Fait à Colmar, le 13 Novembre 2009