

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
COMMUNE DE ZAESSINGUE

Lotissement « FLATTMATTEN »

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 du P.L.U. approuvé de Zaëssingue

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 SOUMISES A DES 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 parcelles dont l'accès se fera par une voie privée en indivision devront porter leur conteneur de déchets à proximité de la voie publique.  
Ces impasses ne pourront être clôturées et les services publics (poste, etc) s'arrêteront sur le domaine public.

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

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.

**ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Se conformer à l'article U 5 du P.L.U.

**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**

Se conformer à l'article U 9 du P.L.U.

**ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Les constructeurs veilleront à obtenir tous les renseignements nécessaires (niveau de nappe phréatique, assainissement, type de terrain, ...), afin de définir le niveau altimétrique d'implantation de l'habitations.

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Se conformer à l'article U 11 du P.L.U.

**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 :



Sur chaque lot, il sera réalisé 2 places de stationnement (autres que le garage en sous-sol ou accolé), extérieures au bâtiment, de 2,5m x 5m chacune, contiguës au domaine public et non close sur ce côté.

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

L'article U 13 du P.L.U. est complété par les dispositions suivantes :

Il est fortement conseillé de doubler les clôtures par une haie végétale. Les essences locales seront variées, les haies monotypes sont interdites.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

La SHON totale de l'opération est de 10000 m<sup>2</sup>.

La réparation de la SHON entre les lots se fera par mention portée aux actes de vente.

