

VILLE DE KAYSERSBERG - VIGNOBLE



PA10

LOTISSEMENT RUE DE LA FLIEH

PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

MAITRE D'OUVRAGE

TERRASSES DU SCHLOSSBERG

10 Place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR
Email : o.georgenthum@sovia-68.fr

Tél : 03.89.22.95.10
Fax : 03.89.22.95.11

MAITRE D'OEUVRE



9 Place du capitaine Dreyfus
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-20-39-73

AJEANCE

www.ajeance.fr
ZA Rue du Général Gouraud / 67600 Sélestat
SIREN 502 228 109
T: 09 60 36 98 47 / mail: info@ajeance.fr

Indice	Date	Modifications	Fait Par	Vérfié par
0	18/07/2016	Emission du document	BdS	PB
A	20/10/2016	Accès lot 1+ Aspects Extérieurs	BdS	PB
B	27/11/2017	Mise à jour suite modification parcellaire	BdS	PB

VILLE DE KAYSERSBERG - VIGNOBLE

HAUT-RHIN

LOTISSEMENT « RUE DE LA FLIEH »

Créé par « LES TERRASSES DU SCHLOSSBERG »

DISPOSITIONS GENERALES

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la ville de KAYSERSBERG-VIGNOBLE, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après.

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

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

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Les exploitations ou établissements susceptibles de créer des nuisances, élevage d'animaux, chiens, volailles ou autres, destinés à la vente sont interdits.

Les établissements commerciaux de plus de 100 m² de surface de vente et les établissements industriels sont interdits.

L'aménagement, la transformation et l'extension des établissements artisanaux ou agricoles, comportant ou non des installations classées, s'il doit en résulter une augmentation de nuisances pour le voisinage.

2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

La densité minimale à obtenir au regard des documents d'urbanisme en vigueur sera considérée de manière globale sur l'ensemble du périmètre du présent permis d'aménager.

L'opération de lotissement doit ainsi permettre la réalisation d'un minimum de 16 logements.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

3 - ACCES ET VOIRIE

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Lors de la demande des permis de construire, les acquéreurs devront tenir compte pour l'accès à leurs parcelles, de l'emplacement du mobilier urbain tel que candélabres, coffrets électriques, coffrets gaz.

Tout déplacement ultérieur sera exclusivement à charge des acquéreurs.

Sauf pour les lots 5 et 6 qui accéderont par le chemin du Hohlenweg, toutes les constructions devront prendre accès sur la nouvelle voirie du lotissement.

L'accès sera traité avec des servitudes de passages aux profits des lots 2, 3 et 4.

Cet accès sera la propriété du syndicat des copropriétaires de l'immeuble édifié sur le lot 1, mais constituera une parcelle à part entière.

Interdiction formelle est faite de fermer l'accès au lotissement depuis la Rue de la Flieh (ni portail, ni barrière).

4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

De manière générale, le raccordement sur domaine privé est à la charge des acquéreurs.

EAUX USEES

Les effluents domestiques devront être dirigés sans prétraitement dans le réseau d'assainissement mis en place par Les Terrasses du Schlossberg et raccordé au réseau existant situé dans la Rue de la Flieh.

Chaque acquéreur devra effectuer une demande à la ville de Kaysersberg-Vignoble pour son raccordement.

Par ailleurs, il sera tenu d'informer la ville de la date de réalisation des branchements, afin que celle-ci puisse contrôler leur bonne exécution.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales en provenance des constructions et aires imperméables ainsi que les eaux de drainage de chaque parcelle devront être dirigées dans le réseau mis en place par Les Terrasses du Schlossberg.

Les eaux pluviales issues des toitures pourront être réutilisées.

EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

Le raccordement à ce réseau ainsi que la pose du compteur d'eau sera à demander auprès de la ville de Kaysersberg-Vignoble et sera aux frais des propriétaires des lots.

BASSE TENSION

Les demandes de raccordements devront se faire auprès d'ERDF.

La liaison entre le coffret et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

TELEPHONE

Les demandes de raccordements devront se faire auprès d'ORANGE.

La liaison entre la boîte de branchement et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

GAZ

Les demandes de raccordements devront se faire auprès de GRDF.

La liaison entre le coffret et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

Se reporter au programme des travaux et aux plans PA8c (Plan du réseau Eau potable), PA8d (Plan des réseaux d'Assainissement) et PA8e (Plan des réseaux Secs).

5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Le découpage sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 12 lots sur l'ensemble du lotissement.

Le regroupement de deux ou plusieurs lots contigus en vue de réaliser une seule construction est autorisé ainsi que la subdivision dans la limite du nombre maximal de lots autorisés.

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

Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur

7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur

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

Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur

9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur

10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Concernant les lots 5 et 6 :

La hauteur maximale de la construction ne pourra se situer à plus de 5.0 mètres du niveau du chemin du Hoehlenweg.

Ceci sera mesuré pour tous les points de la construction par rapport à la projection perpendiculaire sur le chemin du Hoehlenweg.

11 - ASPECT EXTERIEUR

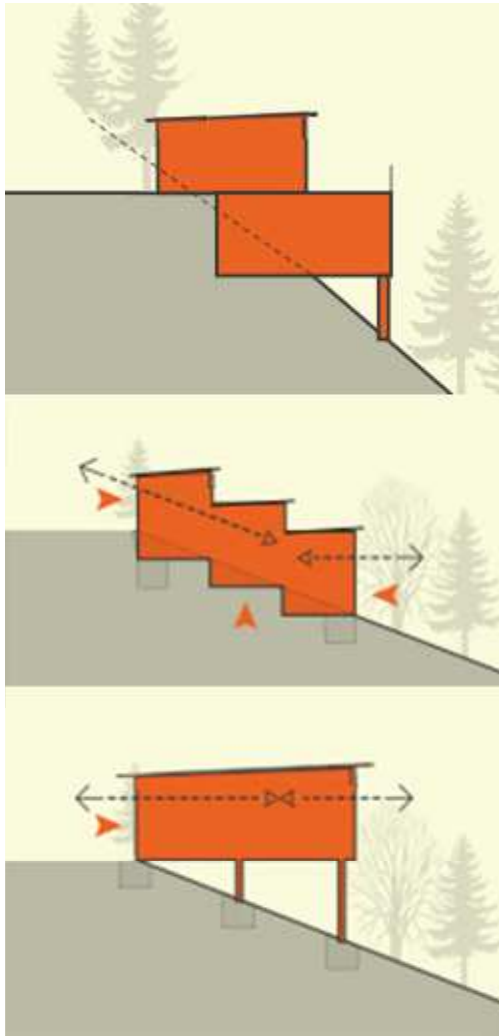
(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Les différents murets seront constitués de moellons de Grès (joints à pierre vue traités au mortier de chaux).

Concernant les lots 5 et 6 et afin d'assurer une cohérence architecturale avec l'opération de logements collectifs :

- Les menuiseries extérieures et éléments de serrurerie divers seront de teinte RAL 7022.
- Les matériaux extérieurs des constructions seront composés d'enduit de teinte claire et de bardage bois pré-grisé.
- Les toitures des constructions principales seront de type mono-pente suivant un pourcentage compris entre 5 et 10 %.

- L'implantation des constructions respectera la pente du terrain sans créer de mouvements de terre disgracieux suivant les principes ci-dessous :



Implantation qui suit la pente avec volume sur pilotis

Implantation qui suit la pente

Implantation sur pilotis

12 - STATIONNEMENT

Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur

13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

La surface de plancher sera de 2 500 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot.

Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs.

Fait à Colmar, le **18 Juillet 2016**
Indice A, le 20 Octobre 2016
Indice B, le 27 Novembre 2017