Cabinet d'Arpentage et d'Etudes Topographiques Georges SCHUBETZER

Géomètre Expert Foncier D.P.L.G. O Diplômé de l'Institut de Topemétrie 53, rue Poincaré – BP 20133 68701 CERNAY CEDEX

Tél. : 03 89 39 98 39

Fax: 03 89 75 48 19

E-Mail: schubetzer geometre@wanadoo.fr

08 3 SIRET 342,744 810 00033

N° intracommunautaire: FR0734274481000033

ORDRE DES BEDMETRES-EXPERTS N° d'inscription : 3049

Pièce

PA.10

CERNAY, le 31décembre 2008

N / Réf.: 050.08 / 08.027

Règlement d'Urbanisme

Document établi conformément à l'article R.442-6a du code de l'urbanisme (Décret du 5 Janvier 2007)

« ZIELACKER »



Selon la législation en vigueur, les documents restent propriété du Cabinet, et ne peuvent faire l'objet d'utilisation, de reproduction ou de diffusion, jusqu'au règlement des honoraires.

Membre d'une association agréée, acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son nom. Banque Crédit Mutuel de Cernay N° 10278 03510 00010350745 73 - CCP 1772 79 E STRASBOURG

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de KIRCHBERG, et de celles prévues par le Plan Local d'Urbanisme de la zone UAa, régissant les secteurs destinés à l'urbanisation organisée dans le cadre de projets d'ensemble à dominante d'habitat, et de la zone UC, régissant les zones loties, les constructions édifiées dans le lotissement, outre l'interdiction de construire plus deux logements par parcelle, devront se conformer aux règles particulières ci-après.

1.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

En complément à l'article AU1 du P.L.U.. Est interdite la construction de plus de deux logements par parcelle.

2.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans complément à l'article AU2 du P.L.U.

3.- ACCES ET VOIRIE

Sans complément à l'article UC 3 du P.L.U. L'accès de tous les terrains créés ne pourra se faire que sur la voie interne créée.

4.- DESSERTE PAR LES RESEAUX

En complément à l'article UC 4 du P.L.U.

Les branchements particuliers, des constructions aux réseaux secs, mis en place par le lotisseur, seront à la charge des acquéreurs. Les réseaux seront mis en place par les aménageurs en limite de propriété à l'intérieur des parcelles. Tous les réseaux seront réalisés en souterrain.

Les branchements particuliers, des constructions au réseau d'eau potable, mis en place par le lotisseur, seront à la charge des acquéreurs. Les réseaux seront mis en place par les aménageurs en limite de propriété à l'intérieur des parcelles.

Eau usées: Sans complément à l'article UC 4 du P.L.U.. L'installation de l'assainissement autonome fera l'objet d'une demande d'autorisation.

Eaux de pluies: En complément à l'article UC 4 du P.L.U.. Les eaux de pluie des parcelles seront infiltrées sur place par puit d'infiltration de diamètre 1000 et d'une profondeur minimale de 4 mètres, à la charge du constructeur, la surverse du puits se rejetant dans le réseau collectif.

5.- CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En complément à l'article UC 5 du P.L.U.

Le parcellaire est donné à titre indicatif et non contractuel. Est interdite la subdivision d'une parcelle tant en propriété qu'en jouissance. Seule est autorisée la distraction d'une superficie d'une parcelle pour être rattachée à une autre parcelle voisine.

6.- MODALITE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans complément à l'article UC 6 du P.L.U.

7.- MODALITE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

En complément à l'article UC 7 du P.L.U.

Les bâtiments principaux ne peuvent être implantés sur limite séparative. Ne sont autorisées sur limite séparative, que les constructions annexes, édifiées simultanément par les deux riverains, présentant une unité architecturale avec le bâtiment principal et implantées conformément à l'article UC 8.1.

8.- MODALITE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans complément à l'article UC 8 du P.L.U.

9.- EMPRISE AU SOL

Sans complément à l'article UC 9 du P.L.U.

10.- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En complément à l'article UC 10 du P.L.U.

Le nombre de niveau des constructions ne pourra excéder deux, y compris les combles aménageables. A l'égout du toit ce nombre est réduit à un, auxquels peut s'ajouter un soussol lorsque le niveau du rez de chaussée ne dépasse pas de plus de 1,50 mètre le niveau du terrain naturel amont préexistant à l'assiette de la construction.

11.- ASPECT EXTERIEUR

En complément à l'article UC 11 du P.L.U.

Les couvertures doivent être réalisées au moyen de tuiles de terre cuite, mécaniques, à côtes ou à ondes, de coloris rouge nuancé ou vieilli. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble du corps du bâtiment et des annexes.

Il n'y a pas obligation de se clore. En cas de clôture sur rue ou sur limite séparative celles-ci ne devront pas excéder la hauteur de 1,20 mètres, inclus, selon le cas, le mur-bahut de hauteur maximale de 0,50 mètre.

En cas de clôture sous forme végétale la hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres et doit être composée de végétaux d'essences diverses, sur une même limite, afin de conserver l'aspect paysager du lotissement.

Le lotissement est desservi par le réseau câblé. Est interdit la pose de parabole sur tout bâtiment. En cas de pose sur sol, celle-ci doit être hors la vue du passant.

12.- STATIONNEMENT

En complément à l'article UC 12 du P.L.U.

En sus des normes de stationnement définies en annexe du P.L.U., sera aménagée, sur chaque lot une place de stationnement non closes.

13.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans complément à l'article UC 13 du P.L.U.

14.- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans complément à l'article UC 14 du P.L.U.



