# PA 10 RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT « HAMBOIS » À LOMMERANGE

**DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT** 

# ARTICLE 1 - CHAMP TERRITORIAL ET DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ.

Le projet de lotissement est situé sur la Commune de LOMMERANGE au lieu-dit « LA CROIX THOMAS » sur la parcelle section 5 n° 75.

Le terrain du lotissement projeté est soumis à la carte communale de Lommerange .

Le terrain concerné se situe en zone A et une petite partie en zone N de la carte communale.



Périmètre	du	lotissement:
Zonage:	_	

# ARTICLE 2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT :

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général instituées dans le lotissement.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, un ou plusieurs lots dudit lotissement.

Il doit être porté à la connaissance des acquéreurs tant par les lotisseurs originaires que par les détenteurs successifs lors des mutations postérieures.

# **ARTICLE 3 - DIVISION PARCELLAIRE:**

La surface lotie est de 9994 m2, y compris aire de retournement pour les bus et ordures.

La surface vendable est de 5994 m2.

Ces surfaces sont des contenances graphiques calculées pour l'approbation administrative du lotissement.

Après approbation du projet, il sera procédé par un géomètre-expert au piquetage de chaque lot et la contenance définitive résultera du plan de bornage.

### **ARTICLE 4 - CLASSEMENT DES LOTS:**

Le lotissement est à vocation d'habitat.

Il ne pourra être édifié sur chacun des lots que des constructions à vocation d'habitation et leur annexe (garage, abris de jardin...) et ce dans les conditions prévues au présent règlement.

Toute subdivision de lots issue de la première mutation devra faire l'objet d'un accord du maître d'ouvrage. Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation des lieux.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE LOT

#### **ACCES**

Tout accès direct sur la route départementale est interdit ainsi que depuis le futur giratoire. L'accès aux futures parcelles devra se faire depuis la voie créée à cet effet.

# **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX:**

# Eau potable, électricité, téléphone :

A partir des coffrets, installés par le lotisseur, le raccordement de la construction sera obligatoirement réalisé en souterrain par l'acquéreur.

#### **Assainissement:**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

#### **Eaux pluviales:**

La gestion des eaux pluviales doit se faire sur la parcelle par une solution technique appropriée.

# IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions devront être édifiées en respectant la bande d'implantation de la façade principale indiquée au plan. La façade concernée est celle de la construction d'habitation.

Les pignons sur rue sont proscrits hormis pour les parcelles d'angle.

Un recul de 5 m minimum par rapport à la limite de propriété devra être observé devant un garage pour permettre le stationnement d'un véhicule.

# IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée

- soit en limite,
- soit la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :

#### **EMPRISE AU SOL:**

L'emprise des abris de jardins est limitée à 15 m2 maximum.

#### HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout de toiture est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade à la limite basse de toit.

La hauteur des constructions à l'égout ne devra pas excéder 7 mètres. En cas de terrain en pente, la cote de référence sera le point le plus haut des niveaux du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

Hauteur maximale des abris de jardin : 3m à l'égout et 5 m au faîtage

#### **ASPECT EXTERIEUR:**

#### Toitures:

- Les toitures deux pans et les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.
- Les autres types de toitures sont interdits pour la construction principale.
- Dans le cas d'une toiture deux pans,
  - o elle sera recouverte de tuiles.
  - Le faîtage du volume principal sera parallèle à la façade principale. Les pignons sur rue sont proscrits hormis lorsqu'il s'agit d'une parcelle d'angle.
  - La pente maximale sera de 35°
- Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que dans le cas d'extensions et annexes.
- Les fenêtres de toit et les panneaux solaires seront autorisés sous condition de leur bonne intégration : les fenêtres de toit devront être positionnées dans le prolongement de la composition de façade. Les panneaux solaires doivent bénéficier d'une intégration soignée : incorporés dans la toiture sans surépaisseur importante.
- Les chiens assis sont interdits

#### Façades:

- Pour la couleur et l'aspect des enduits ainsi que pour les menuiseries et tout élément extérieur apparent, il est interdit d'employer des couleurs criardes ou des matériaux réfléchissants (sauf nécessaire à la production d'énergie).
- Un nuancier est annexé au règlement.
- Les bâtiments directement visibles depuis la route départementale et son carrefour devront présenter une façade soigneusement traitée en direction de cet axe.
- Les façades de la construction principale et de ses annexes implantées sur un même lot devront être traitées dans un même esprit
- Le bardage bois est autorisé.

#### Les clôtures :

## En limite avec l'espace public :

Les clôtures sur l'espace public seront composées :

- soit d'un dispositif à claire-voie rigide d'une hauteur maximale d'1,80 mètre. Cette clôture ne doit pas être ocultante.
- soit d'un muret maçonné de 60cm revêtu d'un enduit taloché traditionnel de teinte sable couvert par un chaperon si cela est techniquement possible. Ce muret peut être surmonté d'une grille à claire voie sur une hauteur maximum d'1,20m. La hauteur maximale est donc 1,80 m.

Cette clôture peut être doublée d'une haie.

### Clôtures en limite séparatives :

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2m et ne doivent pas être opaques. Elles peuvent être doublées d'une haie.

#### **STATIONNEMENT**

Deux places de stationnement devront être situées sur la parcelle. Le stationnement pourra être aérien ou abrité (garage, pergolas, ..)

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis, les aires de stationnement doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral)

Le choix des essences se limitera aux essences de l'est de la France. Les haies monospécifiques et exclusivement persistantes seront interdites.

Les haies de clôtures seront constituées de deux-tiers minimum de plantations à feuilles caduques. Le complément pourra être à feuillage persistant.

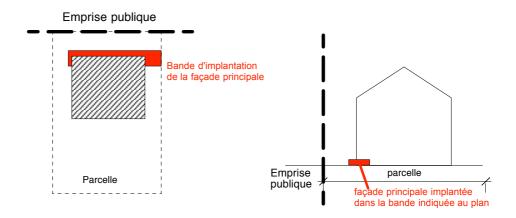
Les végétaux pourront être choisis parmi cette liste indicative : Lilas sauvage, Merisier, Erable champêtre, Viorne obier, Aubépine monogyne, Charme, Noisetier, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Troène, Fusain d'Europe, Nerprun purgatif, Saule marsault, Sureau noir, Groseillier à maquereau, églantier, houx commun...

# Schémas annexés au règlement de lotissement HAMBOIS.

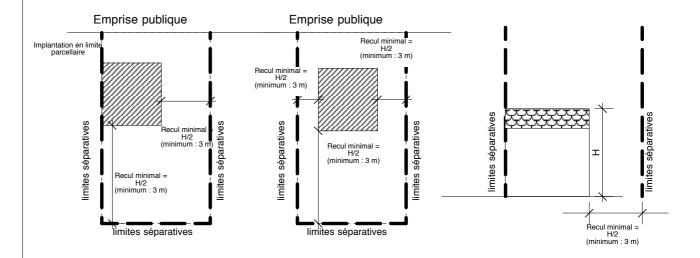
Parcelle

Construction

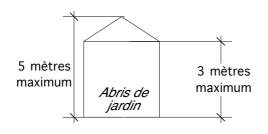
# Recul par rapport à l'emprise publique

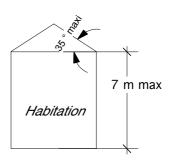


# Recul par rapport aux limites séparatives



# Hauteur des constructions



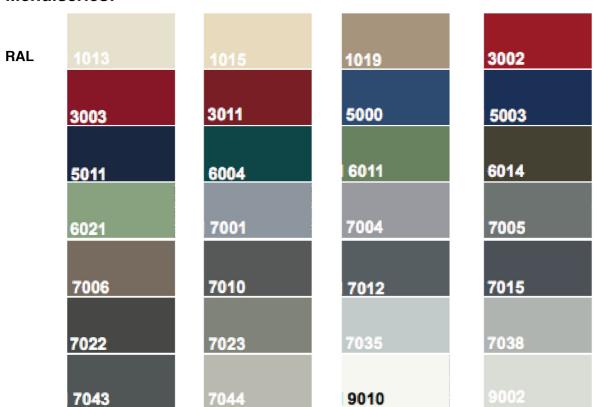


# NUANCIER LOTISSEMENT DE LOMMERANGE

# Enduits de façades:

Tons pierre :	Ocres jaunes :	Ocres rouges	tons gris-verts
Pierre claire	Jaune ocré clair	Pierre rosé	Gris froid
Pierre grisée	Crème	Beige pâle	Gris perle
Beige clair	Beige ocre	Rose orangé	Terre beige
Cendré	brun ocre	Brique clair	cendré vert

# Menuiseries:



Compte-tenu des procédés de reproduction, ce nuancier ne saurait être qu'approximatif sur l'aspect exact des coloris.