

**TERRA UNO**

Route d'obermodern  
67330 BOUXWILLER

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

**COMMUNE DE WISSEMBOURG**

Lieudit : Im Bockler

**Lotissement " Les Mirabelliers"**

**PA 10 : REGLEMENT LOTISSEMENT  
Modification N°1**

En sus du droit des règles général d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune de Wissembourg, à savoir :

- Règlement national d'Urbanisme (règles mentionnées aux articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme).
- Règlement du PLU intercommunal de la Communauté de Communes du pays de Wissembourg-Secteur de Wissembourg Altstadt-Zone UB (dernière modification approuvée en octobre 2013),

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

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**Article I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

**Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

## **SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

### **Article 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

En complément du P.L.U.I. :

#### **Pour les eaux usées :**

Le réseau d'eaux usées sera installé sous la chaussée à créer sous forme de canalisations en PVC DN 200mm.

Chaque lot sera équipé d'un regard de branchement pour les eaux usées.

#### **Pour les eaux pluviales :**

Chaque parcelle sera équipée d'un regard de branchement pour les eaux pluviales.  
Les futurs acquéreurs des parcelles, devront mettre une cuve de rétention avec une limitation de débit de 0,3 litre / seconde, étant précisé que le volume à stocker sera à dimensionner en fonction de la surface imperméabilisée de la construction, et à faire valider par le SDEA.

### **Article 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

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

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

### **Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

### **Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

### **Article 9 - EMPRISE AU SOL**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

#### **Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

#### **Article 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

#### **Article 12 - STATIONNEMENT**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

#### **Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Se référer aux règlements du P.L.U.I.

### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

En complément du P.L.U.I.

Le C.O.S maximum étant fixé à 0,6, la Surface de Plancher globale du lotissement sera donc de 3860 m<sup>2</sup>. La Surface de Plancher sera affectée à chaque terrain par le lotisseur en ventilation libre.

Fait à Bouxwiller, le 21 Mai 2021

L'aménageur,