



DR10

GRUSSENHEIM (68)

Association Foncière Urbaine Autorisée (AFUA)
« LES VERGERS »

**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE
REMEMBREMENT-AMÉNAGEMENT**

**DR10 - Les prescriptions propres à l'opération, en
complément de la réglementation d'urbanisme
applicable**

Document édité le 24/01/2024

Document modifié le 04/03/2025

Les dispositions réglementaires qui suivent complètent celles du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1. ACCES ET VOIRIES

En complément du document d'urbanisme opposable, l'accès aux lots 1, 2, 3, 4, 5, 15, 18, 19 et 22 se fera sur le côté de la parcelle identifiée sur l'extrait de plan joint au présent règlement.

ARTICLE 2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En complément du document d'urbanisme opposable, tout point d'une piscine devra être situé à plus de 1,50 m de toute limite séparative.

ARTICLE 3. ASPECT EXTERIEUR ET REGLEMENTATION DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

En complément du document d'urbanisme opposable :

Dispositions applicables aux lots n° 26, 27, 28, 29, 30, 31a et 31b, 32, 33, et 37.

1° Les constructions principales comporteront des toitures dont les pentes seront comprises entre 45 et 52°. Les croupes et demi-croupes sont autorisées.

Les toitures ou parties de toitures de pente différentes sont interdites. Les toitures plates ou les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures des constructions principales doivent être réalisées en tuiles ou en matériaux dans des teintes rappelant la coloration de la terre cuite naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires, photovoltaïques, notamment).

2° Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 3 m hors tout comporteront des toitures dont les pentes seront inférieures à 45°. Les toitures plates ou à très faible pente sont autorisées.

ARTICLE 4. STATIONNEMENT

En complément du document d'urbanisme opposable, les espaces de stationnement privatives feront l'objet d'un traitement permettant l'infiltration et/ou le drainage des eaux de pluies.

GRUSSENHEIM - AFUA « LES VERGERS »

DR10 - Prescriptions propres à l'opération, en complément de la réglementation d'urbanisme applicable

N° d'affaire : 2019075400

ARTICLE 5. SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE DE CHAQUE LOT

La surface de plancher maximale affectée à chaque lot est reprise dans le tableau ci-après :

Lot n° 1	Superficie du lot	Surface de plancher maximale
1	285	205
2	591	205
3	350	205
4	375	205
5	412	205
6	91	100
7	394	205
8	58	205
9	412	205
10	467	205
11	684	205
12	308	205
13	302	205
14	377	205
15	308	205
16	356	205
17	800	100
18	364	205
19	471	205
20	641	205
21	494	100
22	349	205
23	400	205
24	384	205
25	385	205
26	384	205
27	369	205
28	473	205
29	276	205
30	352	205
31a et b	2582	1400
32	383	205
33	624	205
34	300	205

GRUSSENHEIM - AFUA « LES VERGERS »

DR10 - Prescriptions propres à l'opération, en complément de la réglementation d'urbanisme applicable

N° d'affaire : 2019075400

Lot n° 1	Superficie du lot	Surface de plancher maximale
35	301	205
36	379	205
37	707	205
38	391	205
39	350	205
40	461	205
41	487	205
42	702	205
43	537	205
44	283	100
45	79	100
TOTAL en m²	20478 m²	9895 m²
