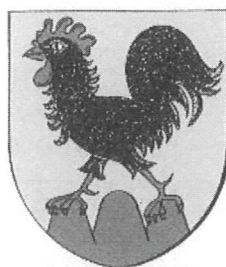


# COMMUNE DE SOULTZMATT



PA10

## LOTISSEMENT

« HAUL »

## PERMIS D'AMENAGER

### Règlement du lotissement

#### MAITRE D'OUVRAGE



10 Place du Capitaine Dreyfus  
68000 COLMAR  
Membre de l'UNAM  
Email : s.g@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

#### ARCHITECTE



14, Route de Bergheim  
68150 RIBEAUVILLE  
Tél. : 03-89-27-23-36

Permis d'Aménager  
Approuvé  
PA06831821B0002

Indice	Date	Modifications	Fait Par	Vérfié par
0	18/10/2021	Emission du document	CM	RB
A	28/01/2022	Modifications suite aux remarques du service instructeur	CM	RB
B	04/03/2022	Suppression de l'aire de collecte des poubelles au droit du lot 2	CM	RB

# Commune de SOULTZMATT

HAUT-RHIN

## LOTISSEMENT " HAUL "

Créé par SAS SOVIA

### REGLEMENT DU LOTISSEMENT

#### DISPOSITIONS GENERALES

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Soultzmatt.

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.

#### Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

#### Article 2 : 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 ou volailles ou autres, destinés à la vente sont interdits.

#### Article 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

(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 leur parcelle, de l'emplacement du mobilier urbain tel que candélabres, poteaux incendie, coffrets électriques ou coffrets gaz, espaces verts, parkings publics. Tout déplacement ultérieur sera à la charge du demandeur.

Les accès devront être adaptés à chaque opération et aménagement, de manière à occasionner le minimum de gêne à la circulation publique.

Toutes les constructions devront prendre accès sur la voirie du lotissement ou sur le prolongement de la Cité Haul sauf pour le lot 5 qui devra obligatoirement prendre accès sur la voie du lotissement.

#### **Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Se reporter au programme des travaux et aux plans PA8c (Plan du réseau Eau potable), PA8d (Plan des réseaux eaux usées et pluviales) et PA8e (Plan des réseaux secs).

Le positionnement des branchements est donné à titre indicatif sur les plans.

##### EAU POTABLE :

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

Les demandes de raccordement des constructions, à la charge des nouveaux acquéreurs, ainsi que la pose des compteurs d'eau, devront être faite auprès SUEZ.

##### ASSAINISSEMENT :

Les liaisons entre les regards de branchements et la construction sont à la charge de l'acquéreur.

Une servitude de passage pour les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sera inscrite au livre foncier pour les lots 1 et 2.

##### Eaux usées

Les Eaux Usées ayant le caractère d'effluents domestiques devront être dirigées sans prétraitement dans le réseau d'assainissement mis en place par la SAS SOVIA, raccordé au réseau existant.

Il est conseillé de prévoir un clapet anti-refoulement avant rejet dans le réseau collectif.

Chaque acquéreur devra effectuer une demande à la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller pour son raccordement. Par ailleurs, il sera tenu d'informer la collectivité de la date de réalisation des branchements, afin de pouvoir contrôler leur bonne exécution.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales en provenance des constructions et aires imperméables ainsi que les eaux de drainage de chaque parcelle devront être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales mis en place par la SAS SOVIA.

Une cuve enterrée de rétention des eaux pluviales à raison d'un volume de stockage minimum de 3000l/are de surfaces imperméabilisées avec un débit de rejet vers le regard privatif dédié de 5l/s sera mis en place par l'acquéreur du lot. Cette cuve pourra servir à l'irrigation des jardins.

L'installation proposée devra être validée par la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

**BASSE TENSION**

Les demandes de raccordements devront se faire auprès d'ENEDIS. La liaison entre le coffret et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

**TELEDISTRIBUTION**

Les demandes de raccordements devront se faire auprès de l'opérateur de son choix. La liaison entre la boîte de branchement et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

**Article 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Le découpage est donné à titre indicatif et sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 12 lots sur l'ensemble du lotissement.

La construction de maisons jumelées est autorisée.

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

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Les constructions devront respecter une distance de recul d'au moins égale à 3m par rapport à l'alignement de la voie créée dans le cadre du lotissement. Les installations non closes en structure légère peuvent être implantées à partir de la limite de la voie nouvelle créée. (Exemple : carport : abri couvert pour véhicule)

**Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

En cas de construction sur limites séparatives, la hauteur sur limite ne pourra pas excéder 3m.

En cas de construction sur une limite séparative, la longueur de la construction ne devra pas excéder 7m sur limite.

En cas de construction sur deux limites séparatives consécutives, la longueur totale de la construction sur la limite en additionnant les deux côtés ne devra pas excéder 12m.

D'autres implantations peuvent être autorisées dans le cas d'un projet architectural commun ou en cas de servitude de cour commune.

**Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

## **Article 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

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

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

## **Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

### **• Matériaux :**

Tous les matériaux de façade devront présenter une mise en œuvre parfaite, ainsi qu'une cohérence dans leurs proportions, découpage et assemblage.

Toute imitation, telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ou faux marbre, frontons, corniches, ornements, colonnes ou surcharges architecturales est interdite.

La teinte des matériaux sera tirée du nuancier traditionnel (gris, beiges, ocres, roses, blanc cassé, sable, taupe, terre, rouilles, etc...) à l'exclusion formelle du blanc et des couleurs trop vives.

### **• Clôtures :**

#### Sur rues et sur limites séparatives :

Les clôtures doivent être composées de grillage à claire voie, éventuellement accompagné d'une haie vive d'essences locales (thuyas et conifères à exclure).

La construction d'un mur bahut n'est pas autorisé. Seule la végétalisation des clôtures pourra assurer la fermeture visuelle de chaque parcelle.

Un espace d'au moins 10cm sous la clôture devra permettre le passage de la petite faune.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1.50 mètres.

## **Article 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT**

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

## **Article 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Les essences végétales admises sont :

- Pour les arbres à hautes ou moyennes tiges : bouleau, charme, cormier, érable champêtre, érable plane, merisier, noyer, tilleul, arbres fruitiers
- Pour les haies vives : noisetiers, aubépine, charmilles, lilas, prunelliers.

Sont interdites en haies continues les essences suivantes: cyprès, thuyas, laurier, conifère et toutes espèces végétales étrangères au contexte naturel.

Une transition paysagère d'une largeur de 1.50m devra être réalisée par les acquéreurs des lots 5, 6 et 7 sur le côté Sud-Ouest de chaque lot.

Des plantations d'alignement le long de la voie sera à réaliser par les acquéreurs des lots 1, 3 et 4.

Ramassage des ordures ménagères :

Le ramassage des ordures ménagères de tous les lots se fera au droit de chaque lot sauf pour les lots 7 et 8 qui devront amener leurs ordures ménagères à l'angle du lot 9 (voir PA4).

**Article 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

La surface de plancher sera de 3 000 m<sup>2</sup>.

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira un certificat aux acquéreurs.

**Article 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Fait à Colmar, le 18 Octobre 2021  
Modifié le 28 Janvier 2022  
Modifié le 04 Mars 2022