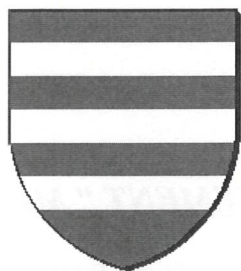


COMMUNE DE SOULTZ-SOUS-FORETS



PA10

LOTISSEMENT

« MEISSACKER »

PERMIS D'AMENAGER

Règlement du lotissement

MAITRE D'OUVRAGE

SOVIA 
AMÉNAGEUR LOTISSEUR

10 Place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR
Membre de l'UNAM

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**

PA067 474 21 20001

Indice	Date	Modifications	Fait Par	Vérifié par
0	25/02/2021	Emission du document	CM	RB
A	25/05/2021	Modifications suite aux remarques du service instructeur	CM	RB

Commune de SOULTZ-SOUS-FORETS

BAS-RHIN

LOTISSEMENT " MEISSACKER "

Créé par SAS SOVIA

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de Sultz-Sous-Forêts, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après et s'applique lot par lot.

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 AU1 : 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 AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article AU3 : 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 d'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 les voiries du lotissement.
Les accès depuis la rue Meissacker sont interdits.

La circulation des engins agricoles sera maintenue et garantie sur la nouvelle voie pour accéder aux champs situés au Sud du lotissement.

Article AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

(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).

Pour les maisons jumelées ou en cas de division de terrain, chaque habitation aura obligatoirement son propre branchement.

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 du Syndicat des Eaux de Sultz-Sous-Forêts.

ASSAINISSEMENT :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 au SDEA 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 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 5 l/s/ha 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 le SDEA et par la Commune.

BASSE TENSION

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

TELEPHONE

Les demandes de raccordement devront se faire auprès d'ORANGE. La liaison entre la boîte de branchement et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

TELEDISTRIBUTION

Les demandes de raccordements devront se faire auprès des opérateurs présents dans le secteur. La liaison entre la boîte de branchement et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

GAZ

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

Article AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Le découpage sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 18 lots sur l'ensemble du lotissement.

La construction de maisons jumelées est autorisée.

Article AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Les constructions à usage principal d'habitation devront être édifiées à une distance minimale de 3.00m de la voie publique. Cette règle ne s'applique pas aux annexes tels que garages, carports, etc...

Article AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Des constructions, hormis les piscines, peuvent être réalisées le long des limites séparatives si leurs hauteurs n'excèdent pas 3.00m et leurs longueurs n'excèdent pas 7.00m sur un côté et 14.00m sur deux côtés consécutifs.

Article AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux, est limitée à 10 mètres au faîtage.
Pour les toitures terrasses, la hauteur est limitée à 7 mètres à l'acrotère.

Le niveau du dessus de la dalle basse du rez-de-chaussée ne pourra se situer à plus de 80 cm du niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction. Ceci sera mesuré pour tous points de la construction.

Les sous-sols sont autorisés.

Article AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

• **Toitures :**

Les toitures terrasses sont autorisées.

• **Clôtures :**

La mise en place de clôtures est facultative.

Seule la végétalisation des clôtures pourra assurer la fermeture visuelle de chaque parcelle.

Si une clôture est érigée, sa construction est soumise à autorisation d'urbanisme en applications des textes en vigueur, et les règles suivantes seront appliquées :

Sur rues :

Les clôtures sur rue seront constituées d'une haie vive, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.50 mètre. Leur hauteur totale ne pourra excéder 1.50 mètre.

Sur limite séparative :

Les clôtures sur limites séparatives de propriétés seront constituées soit d'une haie vive et/ou d'un grillage à larges mailles tendu entre potelets, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.50 mètre. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 1.50 mètres.

Article AU12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article AU13 : 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, charmillles, lilas, prunelliers.

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

Les acquéreurs des lots 1 à 3 et 10 à 14 devront mettre en place une transition paysagère végétalisée en limite arrière de leur parcelle.

Article AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

La surface de plancher sera de 5 000 m².

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

Fait à Colmar, le 25 Février 2021
Modifié le 25 Mai 2021

