

COMMUNE DE MUESPACH-LE-HAUT



PA10

LOTISSEMENT «LE CLOS DU VERGER II»

PERMIS D'AMENAGER

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

MAITRE D'OUVRAGE



10, Place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR
Membre du SNAL
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

**Permis d'Aménager
Approuvé**

N°PA 068 222 16E 0002

Indice	Date	Modifications	Fait Par	Vérifié par
0	11/08/2016	Emission du document	CM	PB
A	07/10/2016	Modifications suite aux remarques de la Mairie	CM	PB

COMMUNE DE MUESPACH-LE-HAUT

HAUT-RHIN

LOTISSEMENT " LE CLOS DU VERGER II "

Crée par SODIGE

DISPOSITIONS GENERALES

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de MUESPACH-LE-HAUT, les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières ci-après.

Le terrain se situe dans la zone AUa2 et dans la zone Ub du Ban Communal de MUESPACH-LE-HAUT.

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.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

(Sans complément au PLU)

2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(En complément au PLU)

Les exploitations ou établissements susceptibles de créer des nuisances, élevage d'animaux, chiens ou volailles ou autres, destinés à la vente sont interdits.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

3 - ACCES ET VOIRIE

(En complément au PLU)

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, coffrets électriques...
Tout déplacement ultérieur sera à la charge du demandeur.

Les accès devront être adaptés à chaque opération et aménagés de manière à occasionner le minimum de gêne à la circulation publique.
Toutes les constructions devront prendre accès sur les voiries du lotissement.

4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(En complément au PLU)

De manière générale, le raccordement sur domaine privé est à la charge des acquéreurs.

EAUX USEES

Les effluents domestiques devront être dirigés sans prétraitement dans le réseau d'assainissement mis en place par SODIGE et raccordé au réseau existant situé dans la rue des Vergers.

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

EAUX PLUVIALES

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

Chaque acquéreur devra effectuer une demande à la Commune pour son raccordement et devra l'informer de la date de réalisation des branchements, afin de pouvoir contrôler leur bonne exécution.

EAU POTABLE

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

Le raccordement à ce réseau ainsi que la pose du compteur d'eau sera à demander auprès de la Communauté de Communes Ill et Gersbach et sera aux frais des propriétaires des lots.

BASSE TENSION

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

TELEPHONE

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

VIDEO

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

Se reporter au programme des travaux et aux plans PA8c (Plan du réseau Eau potable), PA8d (Plan du réseau eaux pluviales et eaux usées) et PA8e (Plan des réseaux BT – EP – FT - Vidéo).

5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(En complément au PLU)

Le découpage parcellaire sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 23 lots.

La construction de maisons jumelées est autorisée.

La construction d'habitat intermédiaire sur les lots 9 à 12 et le lot 18 est autorisée.

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

(Sans complément au PLU)

7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(En complément au PLU)

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 sur la limite ne devra pas excéder 9m.

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

8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

(Sans complément au PLU)

9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(Sans complément au PLU)

10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

(En complément au PLU)

La hauteur maximale de tout point de la construction, en dehors des ouvrages techniques de faible emprise (cheminées,...), ne peut excéder 10 mètres mesurés par rapport au terrain naturel. La hauteur maximale à la gouttière ou à l'acrotère ne pourra excéder 6.50 mètres par rapport au terrain naturel.

11 - ASPECT EXTERIEUR

(En complément au PLU)

Clôtures :

- En limite d'emprise publique :

La hauteur des clôtures (portail et piliers inclus) est limitée à 1.50m.

Elles doivent s'harmoniser, d'une part, avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain et d'autre part avec celles des constructions avoisinantes.

Elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.8cm mesurée à partir du niveau de la chaussée.

Elles pourront être doublées (ou constituées) d'une haie de verdure dont la hauteur est limitée à 2.00m.

- En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50m.

Elles doivent s'harmoniser, d'une part, avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain et d'autre part avec celles des constructions avoisinantes.

Elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.8cm.

Elles pourront être doublées (ou constituées) d'une haie de verdure dont la hauteur est limitée à 2.00m.

12 - STATIONNEMENT

(Sans complément au PLU)

13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

(En complément au PLU)

Une transition paysagère sera à réaliser par les acquéreurs des lots 1 à 5 sur la partie Ouest de leurs parcelles. Elle sera constituée d'essences locales fruitières ou mellifères.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(En complément au PLU)

La surface de plancher sera de 5000 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot.

Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs.

Fait à Colmar, le 11 Août 2016
Modifié le 07 Octobre 2016