

COMMUNE DE HUTTENHEIM

A.F.U.L. « Unterdorf »



Maître d'ouvrage :
Immobilière Reibel
11, rue du Général de Gaulle
67 230 BENFELD



Maître d'ouvrage :
SOVIA
10, place du Capitaine Dreyfus
68 000 COLMAR



Bureau d'étude :
Cabinet ROTH-SIMLER
PAEI du Giessen
6, Rue de l'Altenberg
67 608 SELESTAT Cedex
Tél. : +33 3 88 58 00 00
selestat@schaller-roth-simler.fr

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

PA 10 - REGLEMENT

Indice	Date	Observation
A	19/05/2022	Création document

Les dispositions du présent règlement complètent et précisent celles mises en œuvre par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Sommaire

Article 1 - Desserte par les réseaux	2
Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	3
Article 3 - Hauteur maximale des constructions	3
Article 4 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	3
Article 5 - Stationnement	5
Article 6 - Espaces libres et plantations.....	5

Article 1 - Desserte par les réseaux

Selon dispositions du document d'urbanisme en vigueur, complétées comme suit :

Alimentation en eau potable

Le branchement entre la construction et le regard de comptage est obligatoire. Le regard de branchement sera mis en place par l'aménageur.

Avant tout branchement de la maison d'habitation à l'antenne posée en attente sur la parcelle, chaque acquéreur d'un lot devra soumettre auprès du service concerné un dossier de raccordement.

Assainissement

▪ Eaux usées

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant. Le raccordement de ces eaux sur le réseau collectif d'assainissement (Eaux usées) est réalisé par l'intermédiaire d'un branchement mis à disposition par l'aménageur à l'intérieur des lots à bâtir avec obligation pour les constructeurs de s'y raccorder et est soumis à l'avis du gestionnaire du réseau.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire, il devra être mis en place par l'acquéreur, à sa charge, un système de relèvement.

Les drains des fondations des bâtiments et toutes les eaux de ruissellement y compris celle des accès et des parkings privés ne seront pas raccordés sur le réseau d'assainissement.

Chaque acquéreur équipera la partie privative de son branchement d'un dispositif évitant des retours d'eau en provenance du réseau communal.

▪ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Tout écoulement d'eau pluviale sur le domaine public est strictement interdit. Si la pente de la voie privative est dirigée vers le domaine public, un dispositif permettant d'intercepter les eaux de ruissellement devra être mis en place.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de toute autre dispositif adapté.

Les eaux pluviales de toiture et de voirie privative seront infiltrées sur chaque parcelle. Les systèmes de rétention, de traitement et d'infiltration (fourniture, pose, raccordement, entretien, etc.) seront à la charge des acquéreurs des lots, tout en étant conformes aux prescriptions du gestionnaire de réseau.

Electricité / Télécommunications / Gaz

Les branchements particuliers aux différents réseaux sont prévus par l'aménageur en attente dans les coffrets et regards. Les branchements privés à créer doivent être enterrés.

Les coffrets seront implantés en limite de voirie.

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Selon dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

De plus, les constructions devront s'implanter à :

- une distance comprise entre 0 et 5 mètres de l'alignement, le long de la rue du Bouvreuil (concerne les lots 1 et 16) ;
- une distance minimale de 2 mètres de l'alignement de la voirie prolongeant la rue des Alouettes vers le nord (concerne uniquement le lot 3).

Aucun recul n'est imposé aux autres lots.

Article 3 - Hauteur maximale des constructions

Selon dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

De plus, la hauteur maximale des **clôtures** est limitée à :

- en bordure de domaine public : 1.50 m ;
- entre voisins : 1.80 m.

Article 4 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Terrassements

Les effets de "buttes" ou "taupinières"¹ (pente supérieure à 5 %) sont interdits.

¹ « **Butte** » ou « **taupinière** » : Forme de terrain ou de partie de terrain ressemblant à une petite colline, résultant de la transformation du terrain naturel par un exhaussement volontaire.

11.2 -Toitures

a) Dispositions relatives au lot n° 1

- Les toitures des volumes principaux des constructions devront :
 - soit avoir 2 pans, avec une pente de toiture comprise entre 30° et 48° ;
 - soit présenter une configuration « à la Mansart » ;
- Les toitures plates ou à faible pente ainsi que des toitures terrasse sont autorisées pour les constructions ou parties de constructions destinées aux garages et aux locaux annexes.

b) Dispositions relatives aux lots 2, 3 et 4

- Non réglementé.

c) Dispositions relatives aux lots 5 à 16

- Les toitures des volumes principaux des constructions devront avoir une pente de toiture comprise entre 30° et 45°.
- Les toitures plates ainsi que des toitures terrasse sont autorisées à condition de ne pas excéder 50 % de la surface totale projetée horizontalement de la toiture.
- Les dispositions des 2 alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et extensions des constructions d'une hauteur maximale hors tout de 3,50 mètres et dont l'emprise au sol n'excède pas 40 m².

11.3 – Clôtures

a) Cas des clôtures donnant sur la voie :

- Leur hauteur maximale ne peut excéder 1.50 m.
- Elles seront constituées soit :
 - d'un grillage, doublé ou non de haies ;
 - d'un muret ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie² ou d'un grillage, doublé ou non de haies.

b) Cas des clôtures entre voisins :

- Leur hauteur est limitée à 1.80 m.

c) En cas d'absence de clôture :

- La limite entre domaine public et parcelle privative doit être matérialisée au moins par des matériaux durs comprenant une fondation continue jouxtant le domaine public au niveau définitif de celui-ci.

² « Claire-voie » : Formé de barreaux espacés et laissant du jour entre eux.

11.4 - Petits équipements

Lorsque les petits « équipements » tels que transformateurs,... (à l'exception des boîtes aux lettres) sont traités isolément, leur insertion dans le paysage sera assurée notamment par la création d'écrans de verdure.

Article 5 - Stationnement

Selon dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

De plus, pour les lots 5 à 16, il devra être prévu au minimum une place de stationnement par logement, d'une emprise minimale de 2,40 m x 5,00 m, directement accessible depuis l'espace public.

Article 6 - Espaces libres et plantations

Selon dispositions du document d'urbanisme en vigueur. De plus :

- Le long des limites nord et sud du site, des plantations éparses, pouvant associer haies, arbustes ou arbres, devront être mises en œuvre en fond de parcelle.
- Le choix des essences et des végétaux sur les espaces libres devra privilégier les essences locales à feuilles caduques et la diversité des espèces. Les plantations à large dominante d'espèces à feuillage persistant (thuyas, cyprès, ...), sont interdites.