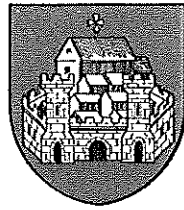


# VILLE DE MASEVAUX



## PA10

PA06820109F0001 MA

### LOTISSEMENT

«SCHWEINBUNLEN» PA 068 20 109 F 0001 - 01

Sous réserve de l'observation des conditions particulières figurant sur l'arrêté autorisant le permis d'aménager

VISA D'AUTHENTIFICATION

### PERMIS D'AMENAGER

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT

MAITRE D'OUVRAGE

**SOVIA**

10 Place du capitaine Dreyfus  
68000 COLMAR  
Membre du Snal  
Syndicat National des Aménageurs

Tél. : 03-89-22-95-10  
Fax : 03-89-22-95-11  
s.g@sovia-68.fr

MAITRE D'OEUVRE

**SETUI**  
Etudes en infrastructure

9 Place du capitaine Dreyfus  
68000 COLMAR  
Tél. : 03-89-20-39-72  
Fax : 03-89-20-39-73

ATELIER  
CHIODETTI & CRUPI

1, Place de la Cathédrale  
68000 COLMAR  
Tél. : 03-89-21-66-30  
Fax : 03-89-23-09-64

Indice	Date	Modifications	Fait Par	Vérfié par
0	18/03/2009	Emission du document	M.Spiegel	J.Zehler
A	30/07/2010	Modification I	M.Spiegel	J.Zehler

# VILLE DE MASEVAUX

HAUT-RHIN

## LOTISSEMENT «SCHWEINBUNLEN»

Créé par SOVIA

REGLEMENT COMPLETANT LES DISPOSITIONS du P.L.U.

### DISPOSITION GENERALE

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de MASEVAUX, à savoir :

- le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 avril 2009 ;
- 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 AUc, où s'applique le règlement de la zone AUc.

Ce règlement est opposable à quiconque détient à quelque 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, par voie de reproduction intégrale.

### I- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES

(sans complément au P.L.U.)

### II- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

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

### **III - ACCES ET VOIRIE**

En complément au P.L.U., l'accès principal sur les parcelles devra tenir compte de l'emplacement des parkings publics, des espaces verts, des arbres et du mobilier urbain (tel que candélabres, coffrets électriques,...) qui seront projetés.

L'accès aux parcelles 4, 5, 6 et 24 est imposé suivant le plan de situation voirie PA8b.

### **IV - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter au programme des travaux et aux plans PA8C (plan du réseau Eau Potable), PA8D (plan du réseau Eaux Usées et Eaux Pluviales) et PA8E (plan des réseaux BT – EP – FT ).

#### **ASSAINISSEMENT :**

Tous les acquéreurs (en particulier le lot 24) devront tenir compte de la profondeur des regards de branchements EU et EP pour le raccordement de leur construction.

#### **Eaux Usées :**

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

#### **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 la société SOVIA, raccordé au réseau existant.

Chaque acquéreur devra effectuer une demande à la Commune pour ses raccordements. Par ailleurs, ils sont tenus d'informer la collectivité de la date de réalisation des branchements, afin de pouvoir contrôler leur bonne exécution.

#### **A.E.P. :**

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

#### **Basse Tension :**

Les demandes de raccordement électrique devront se faire auprès de l'agence clientèle d'ERDF.

#### **Réseau Téléphonique :**

Les demandes de raccordement devront se faire auprès de France TELECOM.

#### **Réseau Vidéo :**

Les demandes de raccordement devront se faire auprès d'Est Vidéo.

## **V - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Le découpage parcellaire ne figure qu'à titre indicatif au plan masse. Celui-ci sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 28 lots.

Une zone inconstructible est représentée sur le plan de composition coté PA4 pour les parcelles 13 à 16.

## **VI - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

(sans complément au P.L.U.)

## **VII - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

(sans complément au P.L.U.)

## **VIII - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

(sans complément au P.L.U.)

## **IX - EMPRISE AU SOL**

(sans complément au P.L.U.)

## **X - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Toutes les demandes de construction ou d'installation devront comporter un plan topographique rattaché au système référentiel altimétrique N.G.F. Normal (ou I.G.N.69), indiquant la cote d'implantation du niveau du plancher inférieur du bâtiment ou de l'installation à construire, quelque soit sa nature (terre battue, béton...), et quelque soit l'affectation ou la destination des locaux.

Le niveau du terrain naturel à prendre en compte pour respecter les règles du P.L.U. sera celui du terrain existant avant travaux (voir PA4), et ce en tout point de la construction.

## **XI - ASPECT EXTERIEUR**

Le volume de la construction doit être traité dans son ensemble avec le même esprit. Les façades latérales ou postérieures devront être traitées dans le même esprit que les façades principales.

### *- Enduits :*

Ils devront respecter les prescriptions ci-après pour une cohérence générale :

- les murs seront enduits ou peints de teinte pastel rappelant le grès, la terre ou le végétal ;
- les teintes vives telles que le bleu et le jaune vifs sont proscrites ;
- toute imitation telle que faux moellons de pierre, fausses briques est interdite.

Les matériaux ne présentant pas, par eux même un aspect suffisant de finition, doivent être enduits d'un revêtement approprié.

### *- Garages :*

Les garages pourront être traités en unités accolées ou indépendantes. Dans le cas de garage en sous-sol, les rampes d'accès ne pourront avoir une pente supérieure à 15%

- *Constructions* :

- les remblais en forme de taupinière sont interdits ;
- le terrain étant en pente, les constructions devront donc s'adapter aux différences de niveaux.

- *Clôtures* :

La construction des clôtures est soumise à l'obtention du permis de construire exigé par les textes en vigueur.

La plantation de thuyas et cyprès sous forme de haie sur rue ou sur limite séparative est interdite.

## **XII - STATIONNEMENT**

En complément au P.L.U., deux aires de stationnement de 2,50 m x 5,00 m de dimension minimum adjacentes et non clôturées par rapport au domaine public avec pavés, enrobés ou autre, seront exécutées sur chaque parcelle aux frais des acquéreurs en dehors du garage pour toutes les constructions de maisons individuelles.

L'accès au garage peut servir de place de stationnement, s'il reste ouvert sur le domaine public.

## **XIII - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations seront choisies parmi les essences locales.

Les thuyas en clôture sur limite séparative sont interdits, plantés sous forme de haie.

Le fond des parcelles des lots 14 à 18 est constitué d'une zone boisée protégée. Celle-ci devra être conservée par les acquéreurs et n'est pas constructible.

## **XIV - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS maximal applicable à la zone est de 0,6.

La surface du plancher hors oeuvre nette maximale constructible s'élève donc à 13 192 m<sup>2</sup>.

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot.

Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs.

## **XV - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

(sans complément au P.L.U.)

Fait à Colmar, le 18/03/2009

Modifié à Colmar, le 30/07/2010

