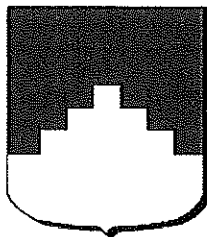


COMMUNE DE RETZWILLER

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

PA 168 26807E0001-01

VISA D'AUTHENTIFICATION



PA10

LOTISSEMENT

«DU KRUMMSTUECK»

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

MAITRE D'OUVRAGE

10, Place du Capitaine DREYFUS
68000 COLMAR
Membre du Snal
Syndicat National des Aménageurs



SODIGE

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

MAITRE D'OEUVRE

9, Place du Capitaine DREYFUS
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-20-39-73



S.E.
Etudes en infrastructure

FAIT A COLMAR LE : 30/08/2007

ETABLI PAR : V. MULLER

CONTROLE PAR : O. GEORGENTHUM - Ingénieur E.N.S.A.I.S.

INDICE : B modifié au 20/02/2009

COMMUNE DE RETZWILLER

HAUT-RHIN

LOTISSEMENT «DU KRUMMSTUECK»

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 RETZWILLER, à savoir :

Le Plan Local d'Urbanisme, en vigueur le jour de l'obtention de l'arrêté de lotir.

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 AUa où s'applique le règlement cette zone.

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.

1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

(sans complément au P.L.U.)

2 - 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.

3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès aux lots 23 se fera par la voie de 8.00 m.

L'accès au lot 10 se fera par la voie projetée.

4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

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

4.2 ASSAINISSEMENT

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Une conduite sera mise en place sur les lots 14, 19 à 21 et 24.

4.2.1 Eaux usées :

Les eaux usées ayant le caractère d'effluents domestiques devront être dirigées après prétraitement dans le regard de branchement d'assainissement mis en place par la Société SOVIA.

Les propriétaires sont tenus d'assurer le prétraitement de leurs eaux usées par l'intermédiaire d'un système d'épuration non collectif composé d'une fosse toutes eaux et d'un lit filtrant drainé répondant aux normes en vigueur, sur leur parcelle privative, et ce avant le raccordement au regard de branchement. Ce système devra être conçu pour être bipsé pour un raccordement sans prétraitement sur le regard de branchement.

Dans le cas où le système d'assainissement prévu pour l'ensemble de la Commune serait opérationnel, le système d'épuration individuel pourrait être supprimé ou évité.

Les propriétaires devront présenter à la Commune une demande de raccordement, par ailleurs ils seront tenus d'informer la Collectivité de la date de réalisation des branchements afin de pouvoir contrôler leur bonne exécution.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées (parkings privés et toitures) seront raccordées sur le regard de branchement particulier assainissement réalisé par la société SOVIA sur la parcelle.

4.3 EAUX CLAIRES

Les eaux de drainage des parcelles seront raccordées sur le regard de branchement particulier eaux claires réalisé par SOVIA sur la parcelle, puis au réseau de drainage qui se déverse dans le réseau eaux claires existant route de Belfort.

Une conduite pour les eaux claires sera mise en place sur les lots 3, 5, 6 à 10 et 14, 19

à 21, 24.

Les travaux de raccordement sur chaque parcelle privée entre le regard projeté et les constructions, sont à la charge des acquéreurs.

5 - 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.

La construction de collectifs est interdite sauf sur les lots 12 et 13.

Il sera possible de regrouper plusieurs lots.

La construction de maisons accolées est uniquement possible sur les lots de minimum 7 ares.

Les lots 1 à 9 et 11 à 20 sont situés dans une zone de risque faible vis-à-vis du Plan de Prévention des Risques (PPR) « mouvements de terrain et sur-risque sismique » des vallées de la Largue et du Traubach, approuvé le 30 juin 2005.

Pour les lots 17 à 22, l'emplacement poubelle sera au droit de l'aire de jeux conformément au plan PA4.

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

(sans complément au P.L.U.)

7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(sans complément au P.L.U.)

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

(sans complément au P.L.U.)

9 - EMPRISE AU SOL

(sans complément au P.L.U.)

10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les lots 8, 9, et 10 la construction de sous sols est interdite.

11 - ASPECT EXTERIEUR

Le volume de la construction doit être traité dans son ensemble avec le même esprit. Les constructions annexes reprendront les mêmes caractéristiques de volume, de pente, de toiture et de matériaux que la construction principale.

Les façades latérales ou postérieures devront être traitées dans le même esprit que les façades principales.

12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction de maison individuelle, il devra être réalisé sur chaque parcelle au moins 2 aires de stationnement non-couvertes de dimension minimum de 2,5 m x 6,0m directement accessible depuis le domaine public (située hors clôtures).

13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Deux arbres à haute tige seront plantés sur chaque parcelle par les acquéreurs, et devront figurer sur la demande du permis de construire.

14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La Surface du plancher Hors Oeuvre Nette maximale constructible s'élève à 9 800 m².
La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs.

Fait à COLMAR, le 30/08/2007

Modifié le 20/02/2009