

VILLE D'ALTKIRCH



PA10

LOTISSEMENT

« RUE BRULÉE »

PERMIS D'AMENAGER

Règlement du lotissement

MAITRE D'OUVRAGE

SARL ROSE

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

Ali HARMAN
ARCHITECTE

28, rue Saint Josse
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-29-65-38

Permis d'Aménager
Approuvé

PA06J00421E0002

Indice	Date	Modifications	Fait Par	Vérifié par
0	02/07/2021	Emission du document	CM	RB
A	05/10/2021	Modifications suite aux remarques du service instructeur	CM	RB

Ville d'ALTKIRCH

HAUT-RHIN

LOTISSEMENT " RUE BRULEE "

Créé par SARL ROSE

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

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

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.

INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article 1.1 : 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 1.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Article 2.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article 2.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article 2.2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article 2.3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article 2.4 : 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 à l'assiette de la construction, est limitée :

- 12m au faitage en cas de toiture en pente.
- 7.5m à l'égout principal de toiture.
- 7.5m au sommet de l'acrotère hors attique. Dans cette hypothèse un seul niveau d'attique sera admis et sa hauteur maximale ne pourra excéder 11.50m.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Article 2.5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

- Les projets ne doivent pas présenter de remblaiements sous forme de butte dite « taupinière » ni d'enrochements. Ils doivent présenter une adaptation au terrain naturel ne nécessitant pas de murs de soutènements excessifs ni de creux excessifs dans la pente naturelle du terrain. Ces murs de soutènement doivent être réalisés dans le cadre d'un aménagement paysager des parcelles. Ils ne peuvent excéder 1.50m de hauteur.
Les gabions et enrochements cyclopéens sont interdits. Des précisions sur les aménagements paysagers doivent être fournies lors du dépôt du permis de construire.
De manière globale, une artificialisation excessive des parcelles est à exclure.
- Les futures constructions doivent présenter un plan rectangulaire marqué, un faîtage du volume principal dans le sens de la longueur et une implantation en cohérence avec le contexte bâti existant et la forte déclivité des parcelles. Les maisons doivent présenter un faîtage parallèle aux courbes de niveau (perpendiculaire à la pente du terrain).
- Les futures constructions doivent présenter un volume principal en toiture à deux pans à forte pente (minimum 40°, environ. 85%).
- Les garages des maisons situées sur la rue Brulée doivent être disposés en retrait de la façade principale sur rue, afin de minimiser leur impact visuel et de garder un caractère d'annexe.
- La couverture doit être réalisée en tuiles de terre cuite, plates, écailles (de type « biberschwanz »), de format 16/38 ou 18/38cm et de teinte rouge nuancé ou vieilli et d'aspect mat OU en tuiles de terre cuite, à pureau plat, de forme écaille à 22 unités/m² minimum, de teinte rouge nuancé ou vieilli et d'aspect mat OU en tuiles de terre cuite, à côtés, de densité minimale de 12.5 unités/m², de teinte rouge nuancé ou vieilli et d'aspect mat. Les tuiles à onde douce ou plates à pureau droit et/ou de teinte anthracites ou grise sont à exclure.
- Les rives doivent être traitées de façon traditionnelle, sans tuiles à rabat ni habillage métallique des planches de rives.
- L'enduit doit être réalisé au mortier minéral avec couche de finition teintée dans la masse, badigeon à la chaux ou peinture minérale (norme AFNOR 30808, classe 1B1, parts organiques <5%) et doit être uniforme (pas d'effets de teinte différente en façades, sur trumeaux ou allèges), et doit être de teinte pierre, beige, sable ou blanc cassé (blanc pur et gris exclus).
Afin de limiter l'effet monolithique des constructions, les volumes en retrait, en saillie, ou annexes doivent être traités en bardage bois à lames verticales de teinte pré-grisée ou de teinte sombre et mate en fonction des teintes d'enduits de façades, ou enduits de teinte légèrement plus soutenue (1 à 2 tons dans la même gamme de teinte). Les associations de teintes trop contrastées sont à exclure. Les décors en aplats contrastés sont exclus.

- Les ouvertures et leur composition dans les façades doivent être proportionnées de manière à présenter des fenêtres plus hautes que larges.
- L'aspect extérieur des menuiseries doit privilégier des couleurs et teintes en accord avec la coloration de l'ensemble de la construction (PVC blanc à exclure). Les effets de pastiches sont exclus (exemple : PVC imitation bois).
- Les volets roulants doivent être à enroulement intérieur et derrière le linteau. Les volets battants sont autorisés.
- Les portes de garage doivent être battantes ou basculantes ou à petites rainures (environ 10 à 15cm), teinte gris moyen ou légèrement plus soutenue que l'enduit des façades (1 à 2 tons plus foncés dans la même teinte sans présenter de contraste excessifs, gris anthracite et blanc exclus).
- La mise en place de clôtures est facultative.
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 et sur limites séparatives :

Les clôtures doivent être composées de grillage sombre souple ou grille rigide sans pli (d'aspect plat), éventuellement accompagné d'une haie vive d'essences locales (thuyas et conifères à exclure). La construction d'un mur bahut n'est pas autorisée. Seule la végétalisation des clôtures pourra assumer la fermeture visuelle de chaque parcelle.

Un espace d'au moins 10cm sous la clôture devra permettre le passage de la petite faune.

La hauteur totale ne pourra excéder 1.50 mètres.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Article 2.7 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

STATIONNEMENT :

Article 2.8 : GABARIT DES PLACES DE STATIONNEMENT

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article 2.9 : DISPOSITIONS GENERALES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Article 2.10 : DISPOSITIONS QUANTITATIVES

(Sans complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES :

Article 3.1 : ACCES

(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, poteau incendie, coffrets électriques ou coffrets gaz, etc...

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 ou sur la Rue Brulée.

Article 3.2 : VOIRIE

(En complément aux documents d'urbanisme en vigueur)

Le ramassage des ordures ménagères se fera à l'entrée des différentes impasses sauf pour les lots 6 à 18 qui devront mettre les déchets collectés en porte-à-porte au droit de leur parcelle.

L'emplacement prévu comme point de ramassage des ordures ménagères devra se trouver en bordure d'accès à la voie publique et être conforme à la recommandation CNAMTS R437, notamment son paragraphe 2.5 « Aménagement de l'espace urbain ».

L'emplacement de présentation des déchets ne doit pas faire obstacle à la circulation des véhicules et piétons, ni à la visibilité.

DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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.

Article 3.3 : 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 de la Communauté de Communes Sundgau.

Article 3.4 : 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 SARL ROSE, raccordé au réseau existant.

Un clapet anti-refoulement avant rejet dans le réseau collectif devra être mis en place par chaque acquéreur sur son branchement et à ses frais.

Chaque acquéreur devra effectuer une demande à la Communauté de Communes Sundgau 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 eaux pluviales en provenance des constructions et aires imperméables ainsi que les eaux de drainage de chaque parcelle seront régulées à la parcelle.

Une cuve enterrée de rétention des eaux pluviales à raison d'un volume de stockage minimum de 3000l/are de surface imperméabilisées avec un débit de rejet vers le regard de branchement privatif de 5l/s/ha sera mis en place par l'acquéreur du lot. Cette cuve pourra servir à l'irrigation des jardins.

Tout écoulement d'eaux pluviales 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, dispositif à la charge de l'acquéreur.

Article 3.5 : ELECTRICITE - GAZ

BASSE TENSION :

Les demandes de raccordements devront se faire auprès d'ENEDIS. La liaison entre le coffret 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 3.6 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

TELEPHONE

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

Fait à Colmar, le 02 Juillet 2021
Modifié le 05 Octobre 2021

