

Commune de Horbourg-Wihr

date de dépôt : 16 juin 2008
demandeur : Monsieur ITTEL Michel
pour : un lotissement dénommé
KREUTZFELD 2ème tranche
superficie : 25 210 m²
nombre de lots : 50
adresse terrain : lieu dit Kreutzfeld, à
Horbourg-Wihr (68180)

7614
ARCHIVES

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Horbourg-Wihr

Le maire de Horbourg-Wihr,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 16 juin 2008 par la SARL HOPFENFELD, représentée par M. ITTEL Michel demeurant 169 Grand'Rue, Horbourg-Wihr (68180);

Vu l'objet de la demande :

- pour un lotissement dénommé KREUTZFELD 2ème tranche
superficie : 25 210 m²
nombre de lots : 50 ;
- sur un terrain situé lieu dit Kreutzfeld, à Horbourg-Wihr (68180) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15/07/2008 ;

Vu l'avis favorable du service de la DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET FORET du 12/08/2008 ;

Vu l'avis favorable du service de FRANCE TELECOM du 05/08/2008 ;

Vu l'avis favorable du service ERDF - Service Alsace Agence Electricité du 21/08/2008 ;

Vu l'avis favorable du S.D.I.S Service Prévention Nord du 08/09/2008 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008/225 du 26/08/2008 portant prescription de l'opération de diagnostic archéologique ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE .

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 50.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 10 084 m².

Article 3

ARCHIVES

En application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Fait à HORBOURG-WIHR, le 31 OCT. 2008

Le maire,

Le Maire :
Par délégation



Hellmut MUSCH
Adjoint à l'Urbanisme et à
la Voirie

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 068 145 08 A0001

Commune de HORBOURG WIHR

date de dépôt : 15 Avril 2013

demandeur : HOPFENFELD SARL représentée par
Monsieur GEORGENTHUM Stephan

pour : autoriser la vente par anticipation des lots
compris dans le lotissement dénommé « KREUZFELD
II » et l'exécution différée des travaux de finition

adresse terrain : lieudit Kreuzfeld à Horbourg-Wihr
(68180)

ARCHIVES

ARRÊTÉ

**accordant la vente par anticipation des lots compris
dans le lotissement « Kreuzfeld II »
et l'exécution différée des travaux de finition
au nom de la commune de HORBOURG WIHR**

Le Maire de Horbourg-Wihr,

Vu la demande de vente par anticipation des lots compris dans le lotissement susvisé et de différer l'exécution des travaux de finition présentée le 15 Avril 2013 par HOPFENFELD SARL représentée par Monsieur GEORGENTHUM Stephan demeurant, 8 Rue du Pourquoi Pas – 68600 VOLGELSHEIM.

Vu l'arrêté du 31 Octobre 2008 autorisant HOPFENFELD SARL représentée par Monsieur GEORGENTHUM Stephan à créer un lotissement dénommé «KREUZFELD II» ;

Vu l'arrêté du 11 Juin 2012 accordant un permis d'aménager modificatif avec prescriptions ;

Vu l'attestation de garantie d'achèvement délivrée le 8 Avril 2013 par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Alsace dont le siège social est à STRASBOURG – 1 Route du Rhin, relative à la garantie d'achèvement des travaux,

Vu l'engagement du lotisseur du 30 Avril 2013 de terminer les travaux de finition au plus tard le 30 Novembre 2016 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 Juillet 2008, révisé le 16 Janvier 2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots ou à la location par anticipation, en application de l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

L'exécution différée des travaux du lotissement susvisé est ACCORDEE.

Article 3

Les travaux de finition devront être achevés au plus tard le 30 Novembre 2016.

Article 4

A compter de cette date, et en cas de carence du bénéficiaire de l'autorisation, l'organisme garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux de l'une des personnes visées à l'article R 442-15 du Code de l'urbanisme.

ARCHIVES

Fait, le **15 MAI 2013**



Le Maire :
Par délégation

Hellmut MUSCH
Adjoint à l'Urbanisme et à
la Voirie

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Vu et transmis

à Horbourg-Wihr, le ~~15~~ **5 MAI 2013**

- Préfecture
- DST (x2)
- Sarah Hopfenfeld

Commune de Horbourg-Wihr

date de dépôt : 15 mai 2013

demandeur : SARL HOPFENFELD, représentée
par Monsieur GEORGENTHUM Stephan

pour : la modification du règlement (PA 10) pour
la mise en cohérence des articles 6 et 7,
application du nouveau PLU pour les articles 10
et 11 et la modification des plans PA 2, PA 4 et
PA8b (emplacement conteneurs de tri selectif)

adresse terrain : lieu-dit Kreutzfeld, à Horbourg-
Wihr (68180)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Horbourg-Wihr

Le maire de Horbourg-Wihr,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 15 mai 2013 par SARL HOPFENFELD, représentée par Monsieur GEORGENTHUM Stephan demeurant 8 Rue du Pourquoi pas, Volgelsheim (68600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification du règlement (PA 10) pour la mise en cohérence des articles 6 et 7, et l'application du nouveau PLU pour les articles 10 et 11, et des plans PA 2, PA 4 et PA8b (emplacement conteneurs de tri sélectif) ;
- sur un terrain situé lieu-dit Kreutzfeld, à Horbourg-Wihr (68180) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 12 juin 2013;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15.07.2008, révisé le 16.01.2012 ;

Vu le permis initial n° 06814508A0001 accordé le 31/10/2008, modifié le(s) 11/06/2012 ;

Vu l'arrêté de vente par anticipation des lots accordé le 15 Mai 2013 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Le
Le maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Horbourg-Wihr

date de dépôt : 12 septembre 2013

demandeur : SARL HOPFENFELD, représentée
par Monsieur GEORGENTHUM Stephan

pour : Modification du règlement

- Article 10 : modification de la référence
utilisée pour le calcul de la hauteur maximale
de la construction,

- Article 11 : autorisation des toits plats en cas
de végétalisation

adresse terrain : lieu-dit Kreutzfeld, à
Horbourg-Wihr (68180)

ARRÊTÉ

refusant un permis d'aménager modificatif au nom de la commune de Horbourg-Wihr

Le maire de Horbourg-Wihr,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12 septembre 2013 par SARL HOPFENFELD, représentée par Monsieur GEORGENTHUM Stephan demeurant 8 Rue du Pourquoi pas, Volgelsheim (68600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification du règlement :
 - Article 10 : modification de la référence utilisée pour le calcul de la hauteur maximale de la construction,
 - Article 11 : autorisation des toits plats en cas de végétalisation ;
- sur un terrain situé lieu-dit Kreutzfeld, à Horbourg-Wihr (68180) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15.07.2008, révisé le 16.01.2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-361-1 du 27 décembre 2006 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin versant de l'ill,

Vu le permis initial n° 06814508A0001 accordé le 31/10/2008, modifié le(s) 11/06/2012, et 27/06/2013 ;

Vu l'arrêté autorisant la vente par anticipation des lots compris dans le lotissement ci-dessus référencé et l'exécution différée des travaux de finition en date du 15 Mai 2013,

Considérant que le projet objet de la demande se situe en zone AUa,

Considérant que l'article AUa 10 du règlement du PLU dispose que : « la hauteur des volumes principaux des constructions est calculée par rapport à la cote de référence du PPRI. Si le terrain n'est pas concerné par le PPRI, le point de référence est le niveau fini à l'axe de la voie, au droit de la parcelle.»

Considérant que le projet de nouvel article 10 du règlement de lotissement dispose que « les hauteurs maximales d'égout à prendre en compte sont calculées par rapport au niveau le plus favorable entre la cote de la rue au droit du lot considéré ou la cote des plus hautes eaux donnée par le PPRI (soit 187,60 NGF) et que la hauteur du niveau fini de la voirie est à considérer à la projection perpendiculaire de la construction sur la voirie » ;

Considérant que dans le cas où la cote de la rue au droit du lot considéré serait située à un niveau supérieur à la cote des plus hautes eaux donnée par le PPRI (soit 187,60 NGF), la hauteur maximale d'égout à prendre en compte serait calculée par rapport à la cote de la rue, qui constitue le niveau le plus favorable ;

Considérant que dans ce cas « la hauteur des volumes principaux des constructions » serait calculée par rapport à une cote supérieure à la cote de référence du PPRI, et non pas par rapport à la cote de référence du PPRI, tel qu'imposé par l'article AUa10 du règlement du PLU ;

Considérant de ce fait, que le projet objet de la demande ne respecte pas l'article AUa10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est REFUSE.

Le
Le maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Commune de Horbourg-Wihr

date de dépôt : 25 novembre 2013
demandeur : SARL HOPFENFELD, représentée
par Monsieur GEORGENTHUM Stephan
pour : Modification du règlement PA 10
(Articles 6, 10, 11) du lotissement dénommé
"Kreuzfeld 2ème Tranche" à Horbourg-Wihr
adresse terrain : lieu-dit Kreuzfeld, à
Horbourg-Wihr (68180)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager modificatif
au nom de la commune de Horbourg-Wihr

Le maire de Horbourg-Wihr

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 25 novembre 2013 par la SARL HOPFENFELD, représentée par Monsieur GEORGENTHUM Stephan demeurant 8 rue du Pourquoi pas, Volgelsheim (68600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une modification du règlement PA 10 (Articles 6, 10, 11) du lotissement dénommé "Kreuzfeld 2ème Tranche" à Horbourg-Wihr ;
- sur un terrain situé lieu-dit Kreuzfeld, à Horbourg-Wihr (68180) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 15.07.2008, révisé le 16.01.2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-361-1 du 27/12/2006 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'III ;

Vu le permis initial n° 068 145 08 A 0001 accordé le 31/10/2008 ;

Vu le permis modificatif n° 068 145 08 A 0001-01 accordé le 11/06/2012 ;

Vu l'arrêté autorisant la vente par anticipation des lots compris dans le lotissement ci-dessus référencé et l'exécution différée des travaux de finition en date du 15/05/2013 ;

Vu le permis modificatif n° 068 145 08 A 0001-02 accordé le 27/06/2013 ;

Vu le permis modificatif n° 068 145 08 A 0001-M03 refusé le 8/10/2013 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDE.

Fait à HORBOURG-WIHR, le
Le maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

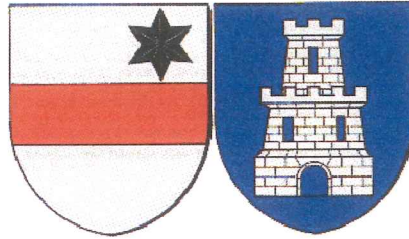
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

76 14

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR

PA1



«KREUZFELD» DEUXIEME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

PLAN DE SITUATION

MAITRE D'OUVRAGE

Sarl HOPFENFELD

169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR



27, rue de Mulhouse
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-22-95-11

FAIT A COLMAR LE : 13 juin 2008

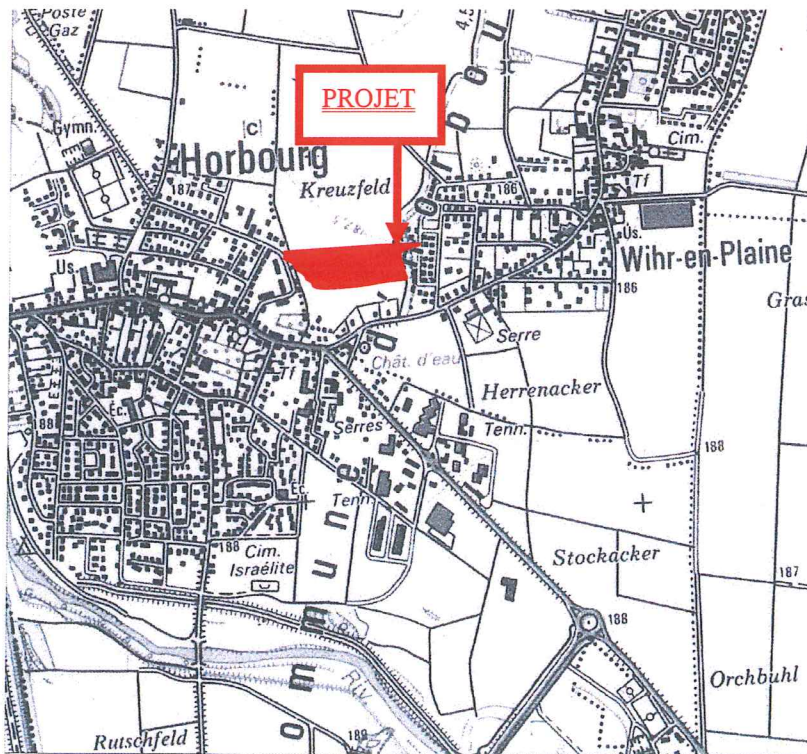
ETABLI PAR : V. MULLER

VERIFIE PAR : J. ZEHLER - Ingénieur ENSAIS -

MODIFIE A COLMAR LE :

PLAN DE SITUATION

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR Lottissement « KREUZFELD »



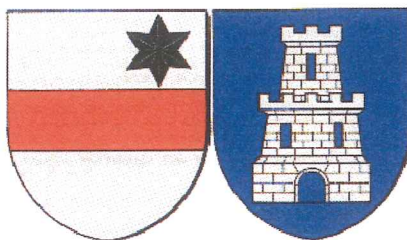
CartoExplorateur 3 - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

* FRP pour les livraisons et matrices de sondages G4, G5, FR

250 m

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR

PA2



«KREUZFELD» DEUXIEME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

NOTICE DE PRESENTATION

MAITRE D'OUVRAGE
Sarl HOPFENFELD

169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR



27, rue de Mulhouse
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-22-95-11

FAIT A COLMAR LE : 13 juin 2008

ETABLI PAR : V. MULLER

VERIFIE PAR : J. ZEHLER - *Ingénieur ENSAIS* -

MODIFIE A COLMAR LE : 29 octobre 2008 indice A

Commune de HORBOURG WIHR

NOTICE DE PRESENTATION

ETAT EXISTANT

DELIMITATION

Le terrain est implanté au Nord Est de la Commune à proximité de la Grand Rue, artère principale du village.

L'emprise du terrain est délimitée au Nord par des cultures, à l'Est et à l'Ouest et par de l'habitat, au Sud par la première tranche de l'opération.

Il borde également le fossé « Landgrabben » à l'ouest, fossé en partie busé.

L'accès à l'opération se fait par une voie d'accès de 10.00 mètres d'emprise, côté sud depuis la première tranche de l'opération et par l'Est par une voie d'accès de 8.00 mètres d'emprise depuis la rue de Normandie.

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN

Surface et Topographie

Le terrain a une superficie de 25270 m².

Le terrain est quasiment plat avec une variation d'altitude variant de 187.40 à 186.90.

Hydrologie

Le toit de la nappe est situé à moins d'un mètre du terrain naturel.

Les eaux pluviales seront rejetées vers la nappe phréatique par l'intermédiaire d'une noue drainante.

P.L.U.

Le terrain est situé en zone AUa. Le règlement appliqué est celui de la zone UC.

Le C.O.S. applicable à la zone est de 0,4 permettant la construction de 10084 m² de S.H.O.N. sur l'ensemble des lots.

Etat parcellaire d'origine

L'ensemble du terrain d'origine situé en section 369/23 du plan cadastral est constitué des parcelles suivantes:

Section 369/23	
Parcelle n°	Superficie (en ares)
138 (en partie)	6.73
137	44.42
136	44.71
146	10.83
135	62.93
134	10.75
133	15.59
132	48.30
131	0.15
Chemin Kreutzfelweg (en partie)	2.54
Chemin Landgrabben (en partie)	2.45
Fossé Landgrabben (en partie)	2.70
Total section 2	252.10

La surface totale de l'opération étant de 25210 m2.

Environnement paysager et architectural

Le Lotissement "KREUTZFELD" seconde tranche constitue une extension de la première tranche. La première tranche est constituée de maisons individuelles, de maisons en bande et de collectifs.

Les zones limitrophes sont constituées de développement de type lotissement pavillonnaire des années 1970 à nos jours.

Le terrain est nu sans plantation d'arbres et voué à la culture céréalière.

LE PROJET ET SON INSERTION DANS LE SITE

L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

L'organisation de ce secteur se structure depuis l'axe principal de la ville.

L'environnement proche est caractérisé par du pavillonnaire, des maisons traditionnelles individuelles, ainsi que quelques collectifs.

Les vues perceptibles depuis ce terrain sont:

- des vues lointaines avec des vues champêtres vers le Nord et des vues sur les crêtes des Vosges vers l'Ouest,
- des vues proches qui correspondent à des limites urbaines sur les limites Est, Sud et Ouest du lotissement.

ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS

Dans un souci de mixité et afin de répondre aux différentes demandes de logement (logements sociaux, logements économiques, logements individuels, logements résidentiels collectifs), trois typologies de bâti ont été programmés.

L'organisation du bâti et la répartition des différentes typologies de construction devront créer un phénomène de densité autour de l'axe principal à proximité de l'espace vert public et un bâti plus diffus en périphérie.

Le lotissement sera constitué de parcelles dont l'ordonnancement des différents types de bâtis comporte les trois types communément utilisés dans l'environnement immédiat:

- l'habitat en maisons individuelles isolées,
- l'habitat en maisons individuelles groupées
- l'habitat collectif de petite taille.

L'habitat individuel, très présent dans les urbanisations périphériques des villes, est celui qui borde le terrain de l'opération.

Les parcelles projetées pour ce type de bâti sont situées en périphérie, de manière à assurer la transition vers la densité bâtie.

L'habitat individuel en bande a les avantages de l'économie de terrain et permet de proposer un logement individuel avec jardin à un coût plus accessible.

Cette typologie nécessite des terrains aux orientations plus favorables du point de vue de l'ensoleillement. Les parcelles destinées à ce type de construction forment deux îlots au cœur du lotissement.

L'ordonnancement naturel de ce type de bâti a pour conséquence de structurer fortement l'espace bâti et l'espace non bâti.

L'habitat collectif correspond aux immeubles collectifs qui trouvent leur place à proximité de l'ensemble axe principal Nord-Sud et coulée verte.

Ces petits immeubles profiteront de l'orientation de la parcelle pour développer leurs façades principales au Sud.

Les voies du lotissement seront composées :

- d'une zone vouée à la circulation,
- d'un trottoir, d'un cheminement réservé aux piétons,
- de places de stationnement public,
- d'une aire de retournement

TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

Les espaces publics se composent d'une voirie centrale avec une voie circulaire de 5.50 m, de deux trottoirs de 1.50 m et d'une bande de parkings de 2.20 m. La voirie au Nord de l'opération se composera d'une voie de 5,00 m de large et de trottoirs de 1.50 m et 1.00 m.

La zone dédiée à la circulation sera traitée en enrobés noirs ainsi que les trottoirs et les places de stationnement. Le cheminement piéton sera réalisé en stabilisé. Des arbres sur domaine public seront plantés entre les places de stationnement.

L'aménagement de deux plateaux surélevés sur la voie au Nord permettra le ralentissement des véhicules.

TRAITEMENT DES ESPACES VERTS PUBLICS

Le PLU impose une surface plantée en espaces verts de 5 % de la surface du terrain de l'opération, soit 1261 m². Cet espace est formalisé par une coulée verte qui accompagne l'axe principale Nord-Sud en participant à la structure générale du quartier. Il sera un lieu privilégié pour les promenades et les jeux d'enfants. L'ensemble des espaces verts de l'opération représente 1600 m² environ.

L'organisation du bâti le long des axes transversaux Est-Ouest devra avoir pour conséquence la concentration en cœur d'îlot des jardins privatifs et donc de créer des espaces verts transversaux.

Un chemin piéton central et orienté Est-Ouest permettra une liaison piétonne transversale entre ces jardins privatifs.

ORGANISATION ET AMENAGEMENTS DES ACCES ET AIRES DE STATIONNEMENT

Le système viaire carrossable développé pour la distribution des parcelles repose sur trois caractéristiques:

- un axe central d'une emprise de 10.70 m composée d'une chaussée de 5.50 m de large et d'un trottoir de part et d'autre de 1.50 m de large et d'une bande de parkings de 2.20 m. Cet axe principal constitue la colonne vertébrale du quartier et permettra à terme de délester l'axe principal de la commune.
- un axe Est-Ouest d'une emprise de 8.00 m composé d'une chaussée de 5.00 m de large et d'un trottoir de part et d'autre de 1.50 m et de 1.00 m de large permettant la liaison avec la rue de Normandie.
- un retournement au Nord-Est permettant un futur développement vers le Nord de l'opération.

Outre le système viaire routier une allée centrale piétonne servira à la fois de cheminement piéton et de desserte des fonds de parcelles.

Les places de stationnement public réalisées au niveau des espaces verts du mail central, seront aménagées selon les normes en vigueur soit 2.50 m de large et 5.00 m de longueur.

TRAITEMENT D'ENSEMBLE

Végétation

La végétation sur les lots sera composée de feuillus d'essence régionale conformément à la prescription du règlement de lotissement.

Les clôtures sur rue sont définies afin de privilégier un caractère végétal perceptible depuis la rue. L'espace libre entre la rue et la construction ainsi que les retours de part et d'autre de la construction non utilisés en aire de stationnement ou de circulation devront être traités en jardin d'agrément ou potager.

Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies seront choisies majoritairement parmi les essences locales fruitières ou feuillues.

Traitement des limites séparatives

Dans un souci d'harmonisation avec l'environnement immédiat, les clôtures par rapport à la voie interne seront constituées d'un mur bahut d'environ 50 cm, surplombé éventuellement d'un dispositif transparent ou à claire voie et pourra être doublé par des haies vives.

Hauteur des constructions

1/ Pour les maisons individuelle isolées:

Par rapport au niveau de la chaussée, la hauteur maximum des constructions est fixée comme suit :

- 4,50 mètres à l'égout du toit,
- 11,00 mètres au faite du toit.

2/ Pour les maisons accolées, maisons en bande ou isolée en groupement:

Par rapport au niveau de la chaussée, la hauteur maximum des constructions est fixée comme suit :

- 6,50 mètres à l'égout du toit,
- 12,00 mètres au faite du toit.

3/ Pour les immeubles collectifs:

Par rapport au niveau de la chaussée, la hauteur maximum des constructions est fixée comme suit :

- 7,00 mètres à l'égout du toit,
- 13,00 mètres au faite du toit.

Aspect extérieur des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatible avec la tenue générale du lotissement et l'harmonie du paysage et du site.

De ce fait, les matériaux seront simples et authentiques. Toute imitations telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ou faux marbre seront prohibées.

Les teintes vives seront proscrites.

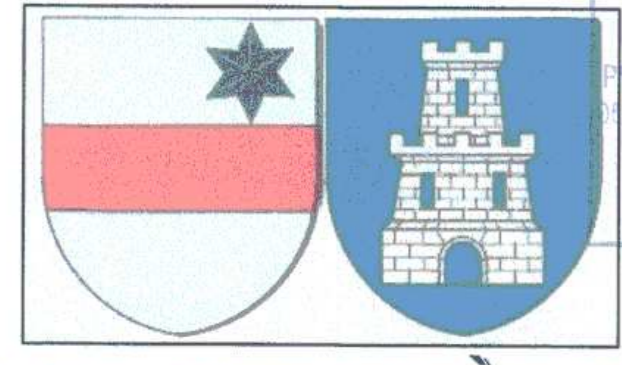
Les constructions annexes reprendront les mêmes caractéristiques que l'habitation principale.

EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF

Le projet prévoit également en accompagnement différents espaces qualifiés:

- une coulée verte plantée avec un espace de repos pour les piétons et une allée piétonne reliant la partie Est et la partie Ouest du programme.
- trois zones de places de parkings (14 places au total) visiteurs autour de la coulée verte, réalisées selon les normes en vigueur.

Il n'est pas prévu d'aire de stockage spécifique de ramassages d'ordures ménagères pour l'opération. Le ramassage des ordures ménagères se fera au droit de chaque parcelle.



503A0001
MISE A L'EAU
MISE A L'EAU
MISE A L'EAU

"KREUZFELD" DEUXIÈME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

PLAN DE L'ETAT ACTUEL

MAITRE D'OUVRAGE

Sàrl HOPFENFELD

169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR

Tél. : 03-89-23-20-67

MAITRE D'OEUVRE



27, rue de Mulhouse
68 000 COLMAR

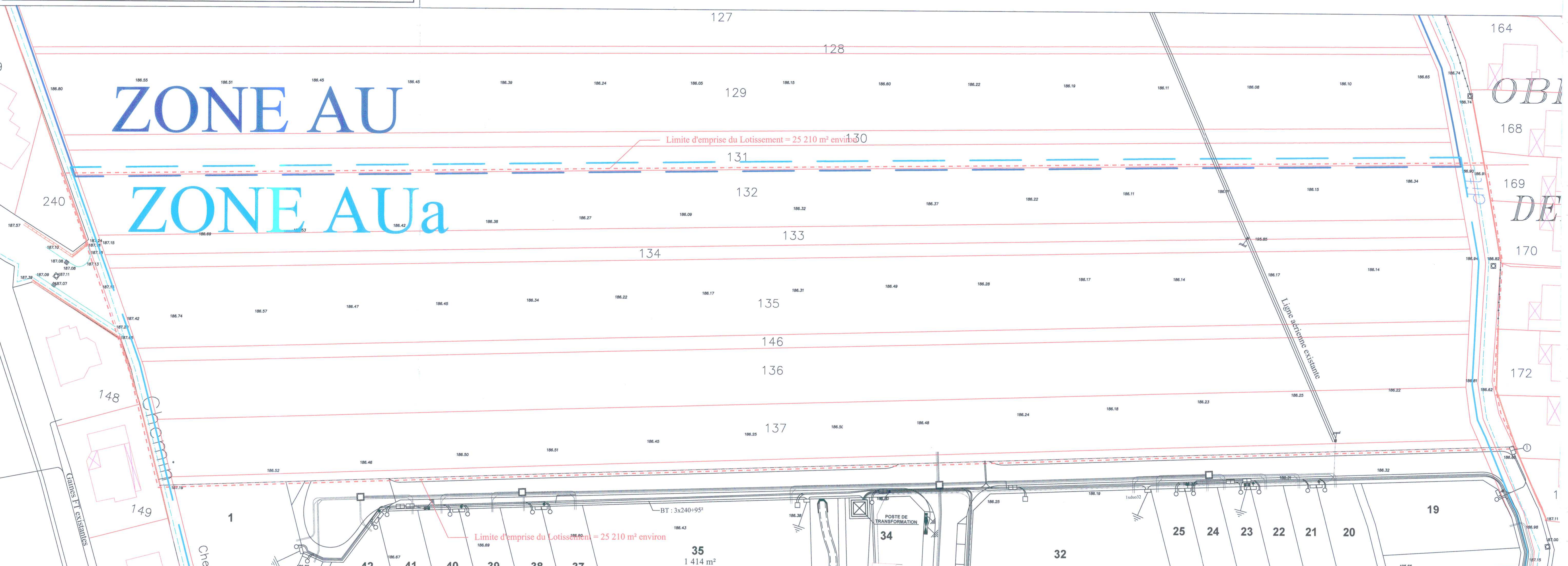
Tel. : 03/89/20/39/72
Fax : 03/89/22/95/11

Echelle: 1/500

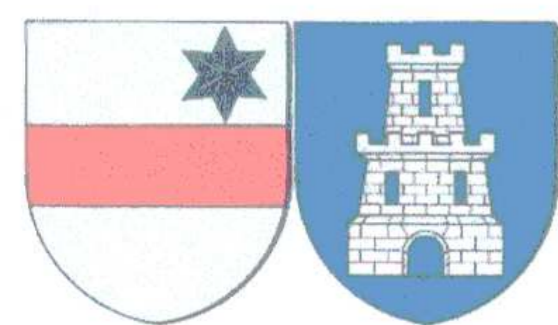
FAIT A COLMAR LE : 10/06/2008

ETABLI PAR : V. MULLER
MODIFIE LE :

VERIFIE PAR : J. ZEHLER - INGENIEUR E.N.S.A.I.S.



8866
COMMUNE DE HORBOURG-WIHR



PA4

LOTISSEMENT
"KREUZFELD" 2E TRANCHE
PERMIS D'AMENAGER

Plan de composition côté

MAITRE D'OUVRAGE

HOPFENFELD Sarl

8, rue du Pourquoi Pas

68600 VOLGELSHEIM

MAITRE D'OEUVRE



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

Echelle : 1/500e

Indice	Date	Modifications	Dessiné par	Vérifié par
0	10/06/2008	Emission du Plan	VM	JZ
A	22/02/2012	Modification périmètre et plan masse	CM	JZ
B	07/05/2013	Containers pour tri sélectif	CM	JZ

LEGENDE DES INSTALLATIONS PROJETEES

- 196.32 Côtes du terrain naturel
- 196.29 Côtes de voirie projet
- Zone piétonne / Piste cyclable : aire sablée
- Trottoir Grave tout venant
- Espaces verts
- Boutisse + 1 file de pavés granit
- Simple file de pavés granit
- Bordures T2
- Bordurette P1
- Fondations des murets de clôture
- Arbres et arbustes décoratifs
- Containers enterrés pour tri sélectif

NOTA: LES SURFACES ET LE DECOUPAGE PARCELLAIRE SONT DONNEES A TITRE INDICATIF

KREUZ

ANNEXE AU REGLEMENT

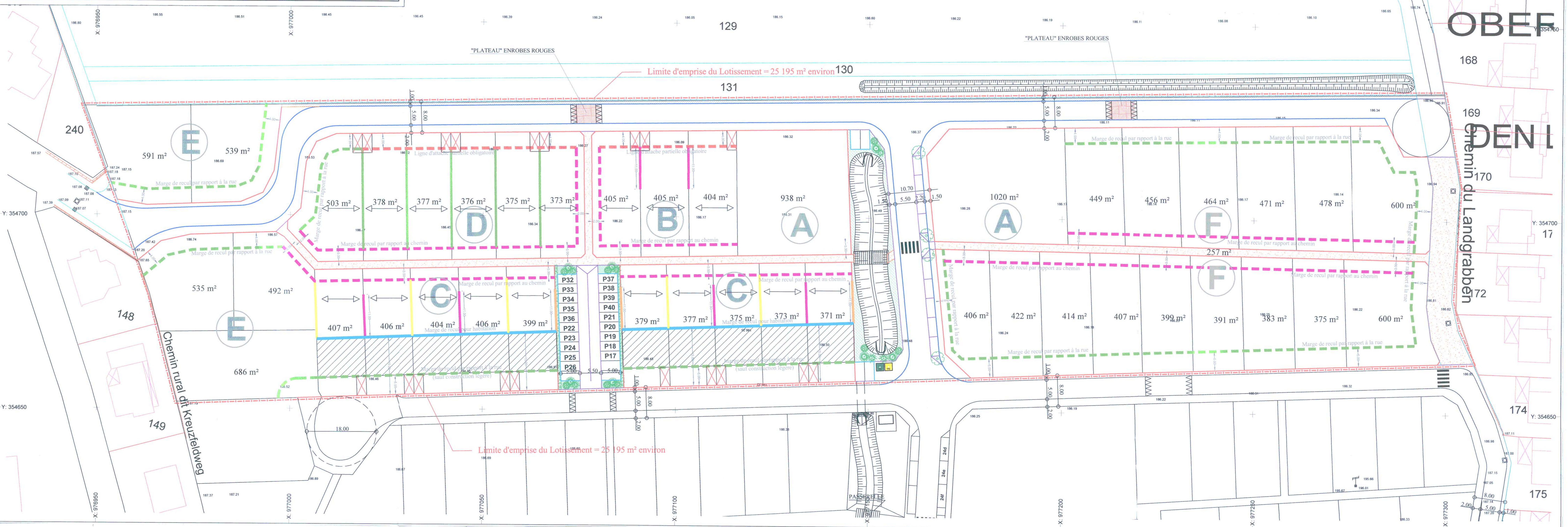
1. Règles de constructibilité sur limite séparative :

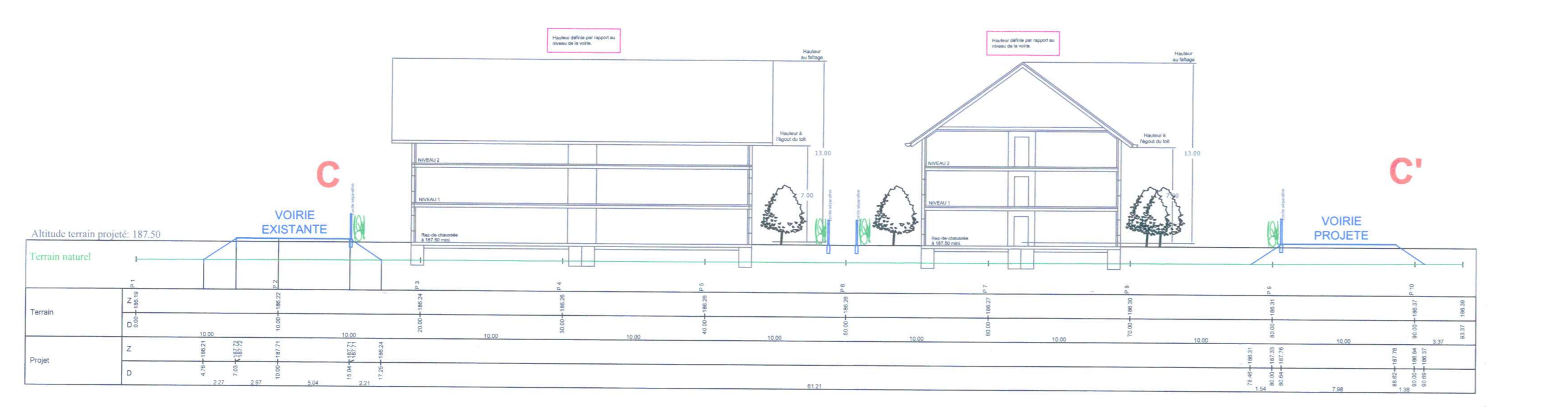
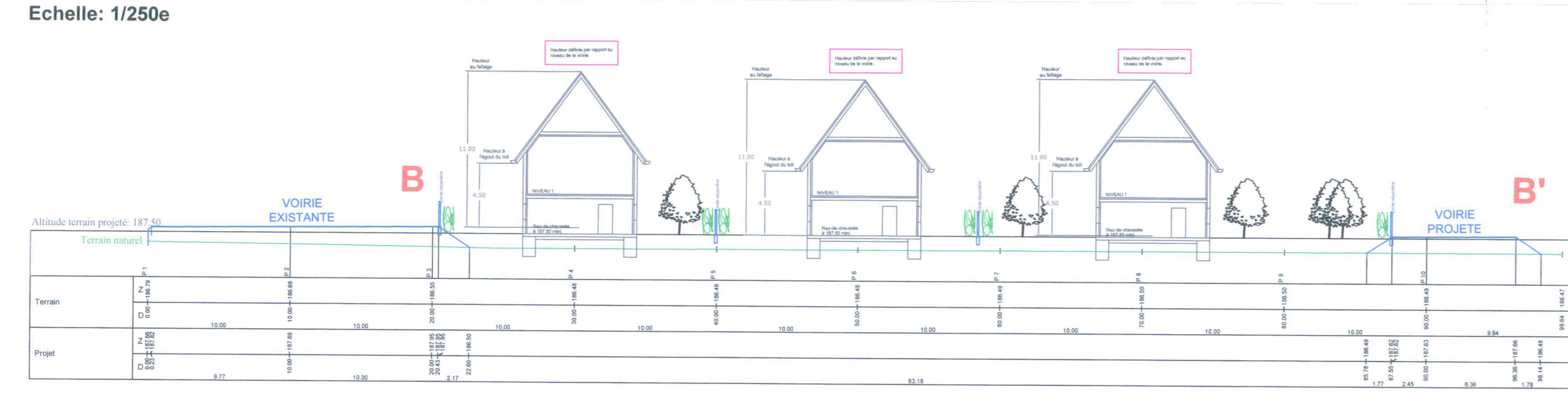
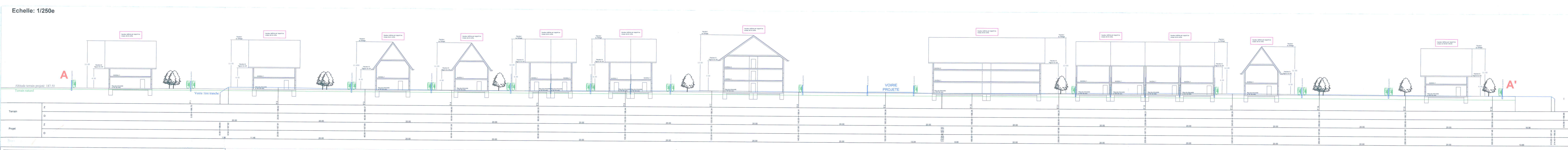
Selon les couleurs surlignées, les règles suivantes s'appliquent :

- Construction sur limite obligatoire, sur 6 mètres de longueur minimale, avec une hauteur inférieure à 9 mètres.
- Construction sur limite possible avec 14 mètres de longueur maximale, avec une hauteur inférieure à 3 mètres et après la marge de recul.
- Construction (en pignon et sans croupes ou demi-croupes) sur limite obligatoire sur 6 mètres minimum et 8 mètres maximum, avec une hauteur inférieure à 9 mètres, dans 11 mètres à partir de la marge de recul.
- Construction sur limite possible, avec une hauteur de 9 mètres maximum, (sans croupes ni demi-croupes) et ouverture possible sur l'espace vert public, dans 11 mètres à partir de la marge de recul.

1. Règles de constructibilité par rapport au domaine public :

- Zone où la construction est possible uniquement pour garage et cave (sans habitation), et avec une hauteur inférieure à 3 mètres par rapport à la rue
- Marge de recul pour toute construction ou installation par rapport à un chemin piéton, ou un espace vert.
- Marge de recul pour la construction sauf pour une construction légère type carport par rapport à la rue.
- Ligne d'attache partielle obligatoire, sauf constructions légères.
- Marge de recul pour l'habitation par rapport au domaine public coté Sud.
- Parkings privés : position indicative
- Sens de faitage obligatoire





7614

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR PA5

14500A0001

"KREUZFELD" DEUXIEME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

VUES ET COUPES

MAITRE D'OUVRAGE
Sarl HOPPFELD
169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR
Tel. : 03-89-23-20-67

MAITRE D'OEUVRE
SE
17, rue de Mulhouse
68100 COLMAR
Tel. : 03 89 52 02 17
Tel. : 03 89 52 02 11

PRODIGES & RESERVES
HORBOURG-WIHR - 1 JUIN 2014

LEMAIRE
Par obligation
Helmuth MUSCH
Architecte

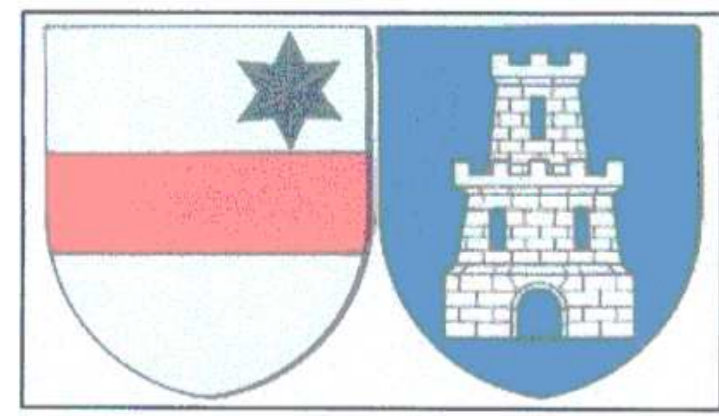
FAIT A COLMAR LE: 13/06/2008
ETABLI PAR: V. MULLER
MODIFIEE: M

VERIFIE PAR: J. ZEHLEB - INGENIEUR EN S.A.S.

7614

COMMUNE DE
HORBOURG-WIHR

PA6



Seuls permis de construire des aménagements particuliers
régis par l'article 10 de l'arrêté de permis d'aménagement
PA
2008
145008A0001
VISA D'AUTHENTIFICATION

"KREUZFELD" DEUXIÈME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

PHOTOGRAPHIE DE PROXIMITE

MAITRE D'OUVRAGE

Sàrl HOPFENFELD

169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR

Tél. : 03-89-23-20-67

MAITRE D'OEUVRE



27, rue de Mulhouse
68 000 COLMAR

Tel. : 03/89/20/39/72
Fax. : 03/89/22/95/11

ECHELLE:1/1000E

FAIT A COLMAR LE : 13/06/2008

ETABLI PAR : V. MULLER

MODIFIE LE : M

VERIFIE PAR : J. ZEHLER - INGENIEUR E.N.S.A.I.S.

Vue 1



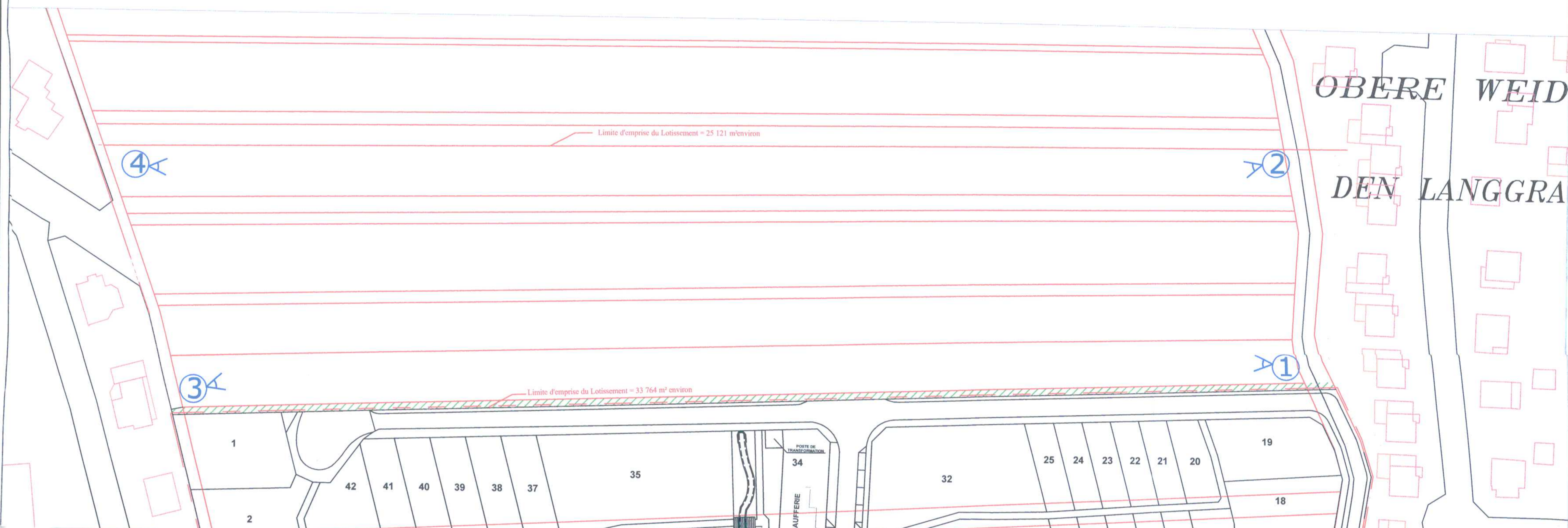
Vue 2



Vue 3



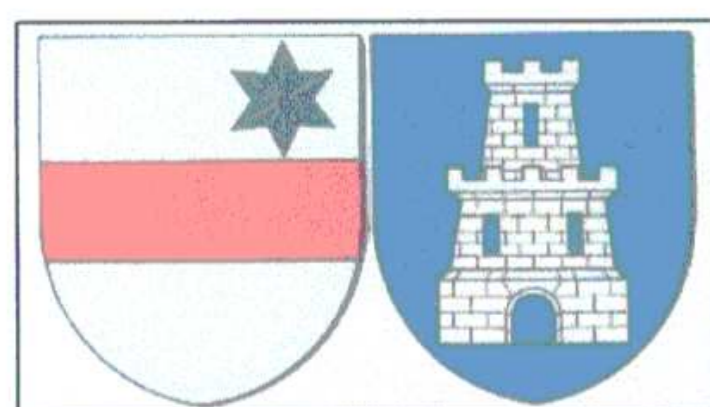
Vue 4



7614

COMMUNE DE
HORBOURG-WIHR

PA7



Service des Travaux
Région des Travaux
14 503 A 0001
VISA D'AUTHENTIFICATION

"KREUZFELD" DEUXIÈME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

PHOTOGRAPHIE ELOIGNEE

MAITRE D'OUVRAGE

Sàrl HOPFENFELD

169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR

Tél. : 03-89-23-20-67

MAITRE D'OEUVRE



27, rue de Mulhouse
68 000 COLMAR

Tel. 03/89/20/39/72
Fax 03/89/22/95/11

ECHELLE:1/1000E

FAIT A COLMAR LE : 13/06/2008

ETABLI PAR : V. MULLER

MODIFIE LE : M

VERIFIE PAR : J. ZEHLER - INGENIEUR E.N.S.A.I.S.

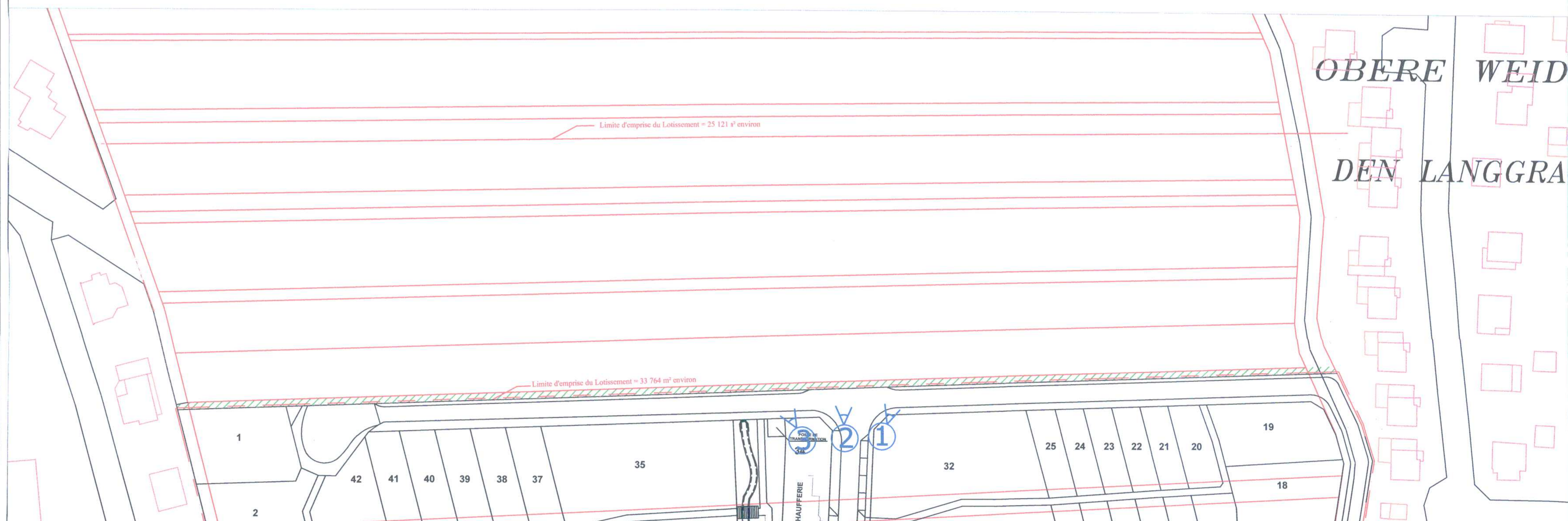
Vue 1



Vue 2

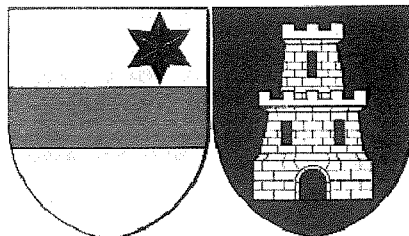


Vue 3



COMMUNE DE HORBOURG-WIHR

PA8a



«KREUZFELD» DEUXIEME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

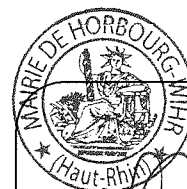
PROGRAMME DES TRAVAUX

**MAITRE
D'OUVRAGE
Sarl HOPFENFELD**

Sous réserve de l'observation des conditions particulières figurant sur l'arrêté du permis d'aménager PA06814508A0001M1-8508 du 11/06/2012-Visa d'authentification;



S.E.T.U.I.
Etudes en infrastructure
9, Place du Capitaine DREYFUS
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-20-39-73



Le Maire :
Par délégation

Hellmut MUSCH
Adjoint à l'Urbanisme et à
la Voirie

FAIT A COLMAR LE : 13 juin 2008

ETABLI PAR : V. MULLER

VERIFIE PAR : J. ZEHLER

MODIFIE A COLMAR LE : 26 mars 2012

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR

HAUT-RHIN

LOTISSEMENT «KREUZFELD II»

Créé par la Sàrl HOPFENFELD

PROGRAMME DES TRAVAUX V.R.D.

ARTICLE I - GENERALITES

Les travaux de viabilités nécessaires à la desserte des parcelles du lotissement qui sont énumérés ci-après, chacun sous la rubrique le concernant, sont à la charge entière de la Sàrl HOPFENFELD qui est seule responsable de la bonne exécution dans les délais impartis.

La Sàrl HOPFENFELD a décidé de réaliser elle-même les équipements énumérés et détaillés en annexes au présent dossier. Elle est responsable du bon entretien de l'ensemble des V.R.D. jusqu'à leur prise en charge par la Collectivité après réception sans réserves pour être incorporés dans le domaine public.

Le présent programme s'applique pour l'ensemble du lotissement deuxième tranche, qui sera réalisé en une seule tranche.

ARTICLE II - EMPRISE DES VOIES

L'accès au lotissement se fera à partir de la Grand Rue via la première tranche de l'opération, au Sud et de la rue de Normandie à l'Ouest. La voirie interne du lotissement est calibrée sous forme de voies de 8.00m et 10.70m.

La voirie interne est composée de :

- un axe principal de 10.70 m de large composé de 2 trottoirs de 1.50 m, d'une bande de stationnement de 2.20 m et d'une chaussée de 5.50 m ;
- un axe secondaire de 8.00m de large composé de trottoirs de 1.00m et 2.00m, et d'une chaussée de 5.00 m;
- un chemin piéton de 2.00m de large.
- des places de stationnement privatives et publiques seront créées entre les lots 21 et 22

Conformément au plan VOIRIE n°PA8b.

ARTICLE III - CARACTERISTIQUES DES VOIES

CHAUSSEE :

La chaussée sera constituée d'au moins 50 cm de grave tout-venant, de 4 cm de GNTB, et revêtues d'enrobés noirs denses au bitume, en 2 couches de 8 centimètres d'épaisseur totale (5 + 3) dosés à 110 kg/m² et 66 kg/m².

Deux plateaux surélevés en enrobés rouges seront réalisés sur l'axe secondaire afin de ralentir les véhicules.

TROTTOIRS ET PARKINGS :

Les trottoirs et les places de parkings publics comprendront 50 cm de grave tout-venant, de 4 cm de GNTB, et seront revêtus d'enrobés noirs denses au bitume, en 2 couches de 8 centimètres d'épaisseur totale (5 + 3) dosés à 110 kg/m² et 66 kg/m².

Au nord de l'opération, le trottoir sera traité en grave tout venant, les revêtements définitifs étant différés à une tranche ultérieure.

Au sud de l'opération, en dehors du périmètre de l'opération, le trottoir a été traité en grave tout venant lors de la première tranche et sera achevé dans le cadre des travaux de finition de cette tranche par la réalisation des revêtements définitifs.

La chaussée et le trottoir seront délimités par une boutisse + 1 file de pavés granit.

ESPACES VERTS :

Les espaces verts comprendront 40 cm de terre végétale, 10cm d'écorces, ainsi que des plantations basses (type arbustes) et des arbres (type érables).

CLOTURES :

Les fondations de murets seront sur domaine privé : entre domaine privé et domaine public aménagé.

ARTICLE IV - ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

Le lotissement sera desservi en eau potable par des conduites en fonte de Ø100 mm et Ø 150 mm raccordée sur le réseau réalisé lors de la première tranche et raccordé au réseau existant Grand Rue.

Les différents lots seront desservis par des branchements en PeHD rigide 16 bars diamètre 26/32mm amenés au droit de chaque parcelle jusqu'à 1 m à l'intérieur de celle-ci, avec la mise en place de regards incongelables en limite de domaine public/privé.

Des colliers de prise permettront d'isoler chaque branchement du réseau principal.

La protection incendie sera assurée par 2 poteaux projetés situés au droit des lots 8 et 41 de type Atlas.

Le réseau d'adduction d'eau à mettre en place dans le cadre de cette opération devra faire l'objet avant sa mise en service, d'un nettoyage, d'un rinçage et d'une désinfection conformément aux dispositions de l'article 30 du décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989 modifié, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales.

Conformément au plan A.E.P. n°PA8c.

ARTICLE V – ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Le réseau E.P. projeté sera constitué de canalisations en fonte de diamètre 300 mm.

Les eaux de ruissellement des chaussées seront recueillies par l'intermédiaire de bouches siphonides en PVC, recouvertes de grilles en fonte type Marché Commun, et collectées vers un système de traitement, puis stockées et infiltrées par le biais du fossé situé dans l'espace vert central du lotissement.

A la demande de la DDAF, un fossé à été crée au nord de l'opération, en liaison avec la noue centrale permettant un exutoire vers le fossé du Landgrabben en cas de saturation de la noue.

Les regards de visite auront un diamètre de 1.00 m, et seront recouverts de tampon en fonte, type PAMREX, de classe 400 KN.

EAUX USEES :

Les regards de jonction et de visite auront un diamètre de 1.00 m, et seront recouverts de tampons en fonte (400KN).

Les canalisations Eaux Usées en Fonte auront un diamètre de 200 mm, et seront raccordées dans le collecteur existant chemin du Landgrabben.

Les branchements particuliers E.U. de diamètre 150 mm en Fonte, seront amenés au droit de chaque parcelle, jusqu'à 1.00 m à l'intérieur de celle-ci, avec un regard de branchement de 800mm de diamètre, et un tampon en fonte (250KN).

Avant sa mise en service, la conduite principale sera vérifiée par un organisme indépendant. Les essais porteront sur le compactage de la tranchée (pénétromètre), sur l'étanchéité de la conduite et des regards principaux, et sur la pente de la conduite principale (passage caméra).

Conformément au plan EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES n°PA8d.

ARTICLE VI - ELECTRICITE - ECLAIRAGE PUBLIC - DESSERTE TELEPHONIQUE – VIDEO - GAZ

La desserte basse tension des abonnés sera effectuée par deux câbles souterrains d'une section de 3x240+95² et raccordés au poste projeté.

Le réseau HTA sera repris en souterrain dans l'emprise du lotissement.

Des coffrets de comptage avec coupe-circuit monophasé incorporé sont prévus pour chaque abonné.

Le réseau d'éclairage projeté comprendra des luminaires décoratifs sur candélabres droits de 4m, avec type choisi en accord avec la Commune. L'alimentation de ces luminaires

sera souterraine et sera raccordée à l'armoire au droit du poste de transformation réalisé lors de la première tranche.

Des chambres seront installées pour la desserte téléphonique ainsi que des buses en PVC de diamètre 42/45 mm entre chambres et entre chambres et les parcelles. Des regards de branchements sont prévus sur chaque parcelle pour le raccordement France TELECOM des particuliers.

Des chambres seront installées pour le réseau vidéo ainsi que des buses en PVC de diamètre 90 mm entre chambres et 42/45 mm entre chambres et les parcelles.

La desserte en gaz sera faite depuis le réseau de Ø63 mm réalisé lors de la première tranche.

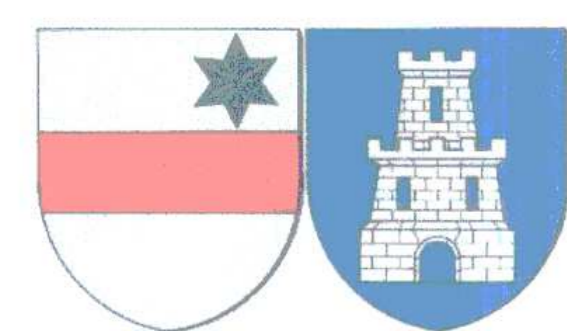
Conformément au plan RESEAUX SECS n°PA8e.

ARTICLE VIII - RESEAU DE CHALEUR

Le projet de chaufferie au bois est abandonné.

Fait à Colmar, le 13/06/2008
Modifié à Colmar, le 26/03/2012

8866
COMMUNE DE HORBOURG-WIHR



PA8b

LOTISSEMENT

"KREUZFELD" 2E TRANCHE

PERMIS D'AMENAGER

Plan de Situation Voirie

MAITRE D'OUVRAGE

HOPFENFELD Sarl

8, rue du Pourquoi Pas
68600 VOLGELSHEIM

MAITRE D'OEUVRE

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

Echelle : 1/500e

Indice	Date	Modifications	Dessiné par	Vérifié par
0	10/06/2008	Emission du Plan	VM	JZ
A	22/02/2012	Modification périmètre et plan masse	CM	JZ
B	07/05/2013	Containers pour tri sélectif	CM	JZ

KREUZFELD

LEGENDE DES INSTALLATIONS PROJETEES

- Béton bitumineux sur chaussée
- Béton bitumineux sur trottoir et parking
- Béton bitumineux rouge sur parking
- Zone piétonne / Piste cyclable : aire sablée
- Trottoir Grave tout venant
- Espaces verts
- Boutisse + 1 file de pavés granit
- Simple file de pavés grès
- Bordures T2
- Bordurette P1
- Fondations des murets de clôture
- Arbres et arbustes décoratifs

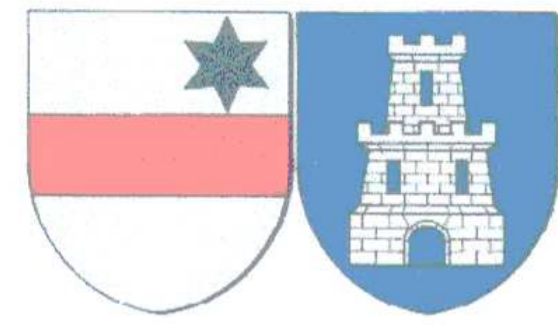


OBER

DEN I

Chemin du Landgraben

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR



PA8c

LOTISSEMENT
"KREUZFELD" 2E TRANCHE
PERMIS D'AMENAGER

Plan de l'eau potable

MAITRE D'OUVRAGE

HOPFENFELD Sarl

8, rue du Pourquoi Pas

68600 VOLGELSHEIM

MAITRE D'OEUVRE



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

Echelle : 1/500e

Indice	Date	Modifications	Sous réserve de l'observation des conditions particulières figurant sur l'arrêté du permis d'aménager PA06814508A0001M1-8508 du 11/06/2012-Visa d'authentification;	Dessiné par	Vérfié par
0	10/06/2008	Emission du Plan		VM	JZ
A	22/02/2012	Modification périmètre et plan masse			

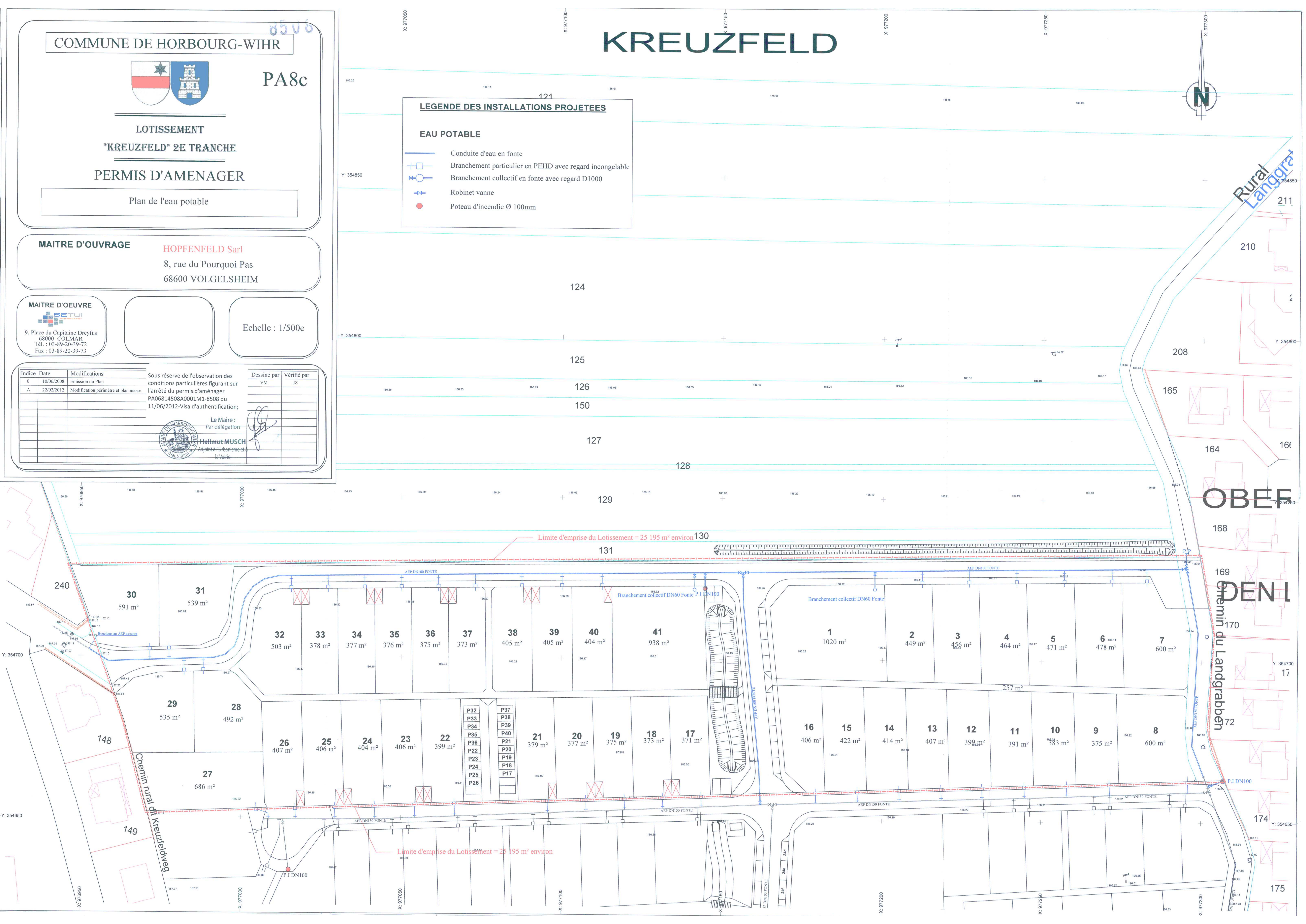
Le Maire :
Par délégation
Helmut MUSCH
Adjoint à l'Urbanisme et à la Voirie

KREUZFELD

LEGENDE DES INSTALLATIONS PROJETEES

EAU POTABLE

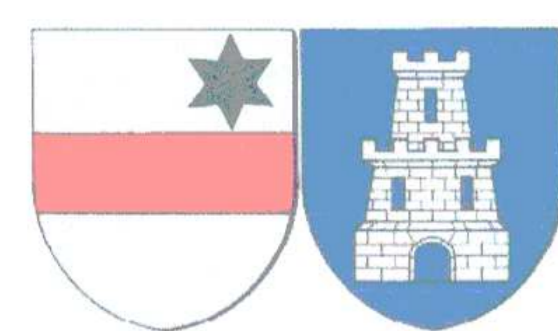
- Conduite d'eau en fonte
- Branchement particulier en PEHD avec regard incongélable
- Branchement collectif en fonte avec regard D1000
- Robinet vanne
- Poteau d'incendie Ø 100mm



OBEF

DENI

8508
COMMUNE DE HORBOURG-WIHR



PA8d

LOTISSEMENT
"KREUZFELD" 2E TRANCHE
PERMIS D'AMENAGER

Plan des réseaux eaux usées et eaux pluviales

MAITRE D'OUVRAGE

HOPFENFELD Sarl

8, rue du Pourquoi Pas
68600 VOLGELSHEIM

MAITRE D'OEUVRE

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

Echelle : 1/500e

Indice	Date	Modifications	Dessiné par	Vérifié par
0	10/06/2008	Emission du Plan	VM	JZ
A	22/02/2012	Modification périmètre et plan masse	CM	JZ

Sous réserve de l'observation des conditions particulières figurant sur l'arrêté du permis d'aménager
PA06814508A0001M1-8508 du 11/06/2012-Visa d'authentification;

Le Maire :
Par déléguation
Helmut MUSCH
Adjoint à l'Urbanisme et à la Voirie

LEGENDE DES INSTALLATIONS PROJETEES

- Réseaux Eaux usées et Eaux pluviales existants
- Regards Eaux usées et Eaux pluviales existants
- Branchements Eaux usées existants

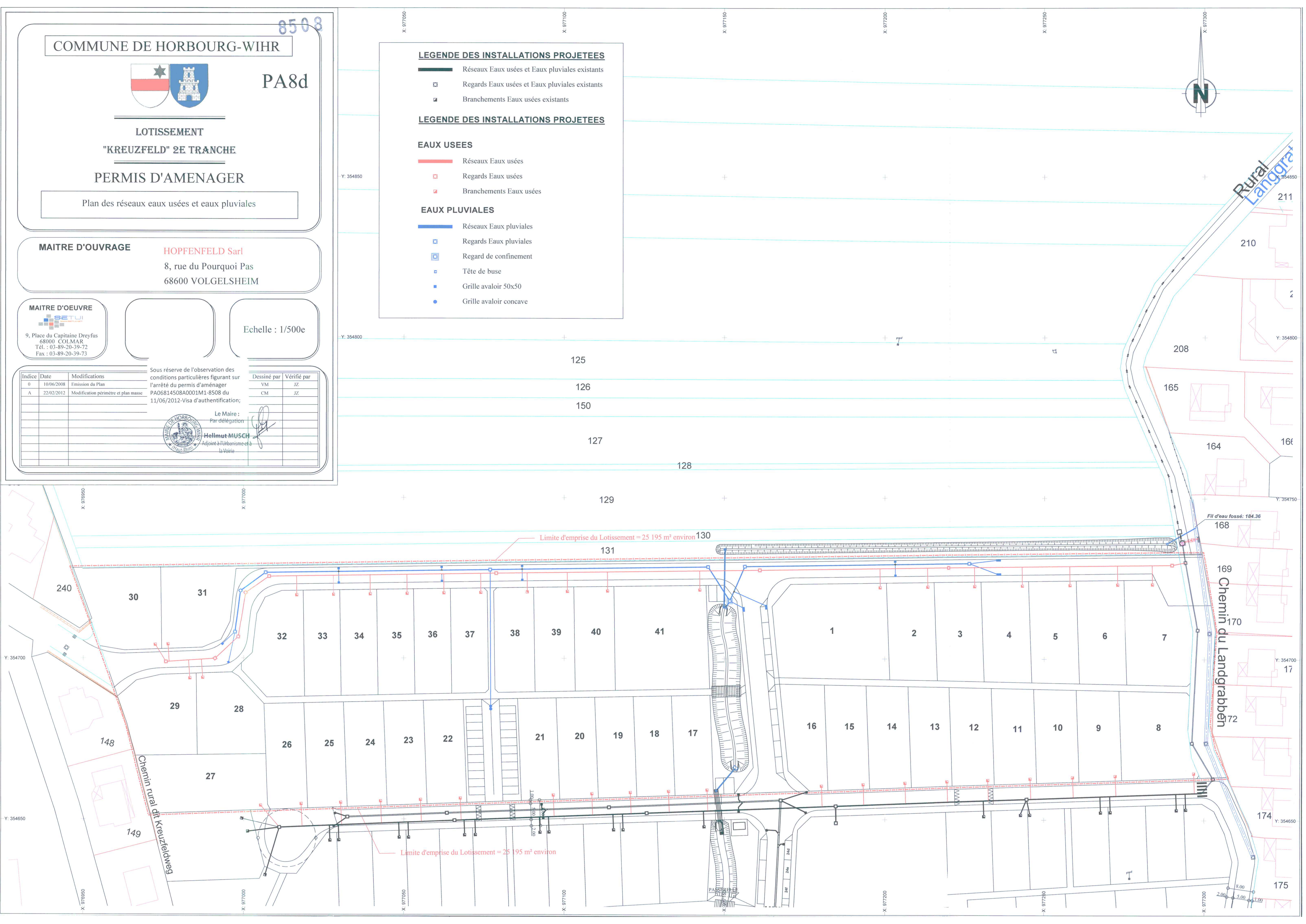
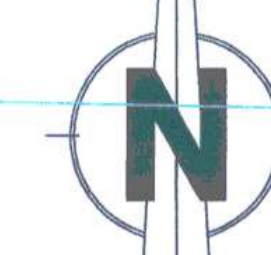
LEGENDE DES INSTALLATIONS PROJETEES

EAUX USEES

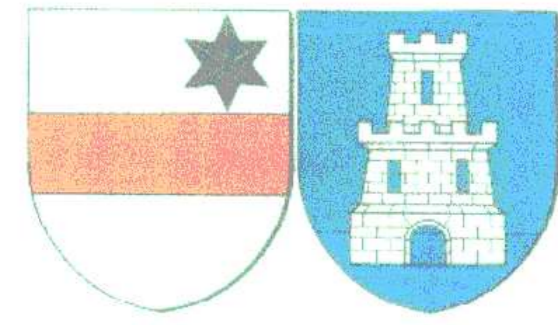
- Réseaux Eaux usées
- Regards Eaux usées
- Branchements Eaux usées

EAUX PLUVIALES

- Réseaux Eaux pluviales
- Regards Eaux pluviales
- Regard de confinement
- Tête de buse
- Grille avaloir 50x50
- Grille avaloir concave



COMMUNE DE HORBOURG-WIHR



PA8e

LOTISSEMENT
"KREUZFELD" 2E TRANCHE
PERMIS D'AMENAGER

Plan des Réseaux secs

MAITRE D'OUVRAGE

HOPFENFELD Sarl

8, rue du Pourquoi Pas

68600 VOLGELSHEIM

MAITRE D'OEUVRE



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

Echelle : 1/500e

Indice	Date	Modifications	Dessiné par	Véifié par
0	10/06/2008	Emission du Plan	VM	JZ
A	22/02/2012	Modification périmètre et plan masse	CM	JZ

Sous réserve de l'observation des conditions particulières figurant sur l'arrêté du permis d'aménager PA06814508A0001M1-8508 du 11/06/2012-Visa d'authentification;

Le Maire:
Par délégation
Helmut MUSCH
Adjoint à l'Urbanisme et à la Voirie

KREUZFELD

LEGENDE DES INSTALLATIONS PROJETEES

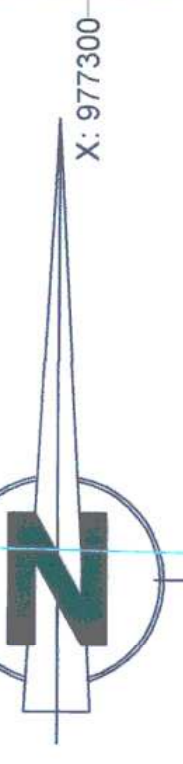
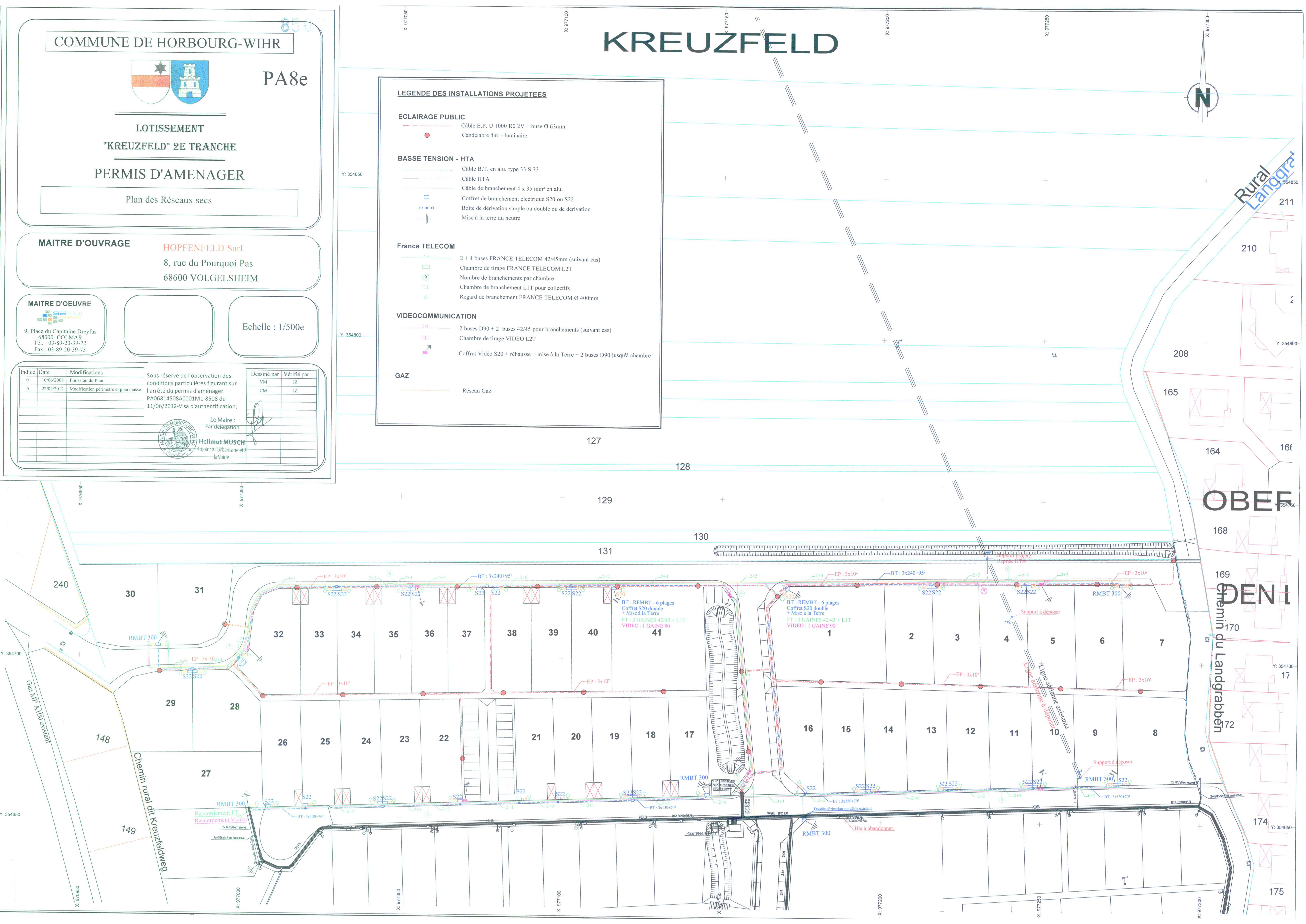
ECLAIRAGE PUBLIC
 - - - - - Câble E.P. U 1000 R0 2V + buse Ø 63mm
 ● Candélabre 4m + luminaire

BASSE TENSION - HTA
 - - - - - Câble B.T. en alu. type 33 S 33
 - - - - - Câble HTA
 - - - - - Câble de branchement 4 x 35 mm² en alu.
 □ Coffret de branchement électrique S20 ou S22
 ○ Boîte de dérivation simple ou double ou de dérivation
 ⊥ Mise à la terre du neutre

France TELECOM
 - - - - - 2 + 4 buses FRANCE TELECOM 42/45mm (suivant cas)
 □ Chambre de tirage FRANCE TELECOM L2T
 ○ Nombre de branchements par chambre
 □ Chambre de branchement LIT pour collectifs
 ○ Regard de branchement FRANCE TELECOM Ø 400mm

VIDEOCOMMUNICATION
 - - - - - 2 buses D90 + 2 buses 42/45 pour branchements (suivant cas)
 □ Chambre de tirage VIDEO L2T
 □ Coffret Vidéo S20 + réhausse + mise à la Terre + 2 buses D90 jusqu'à chambre

GAZ
 - - - - - Réseau Gaz



Rural Langgrat

OBEF

DENI

Chemin du Landgraben

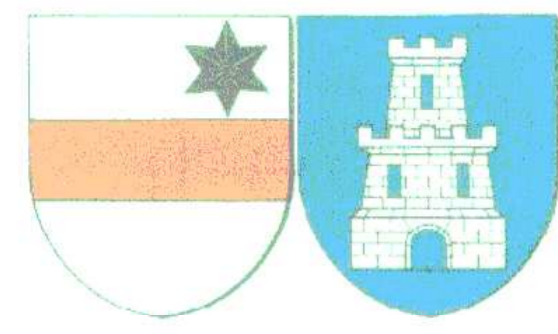
Chemin rural dt Kreuzfeldweg

Gaz NP 1100 existant

Hta à abandonner

Support à déposer
Ligne aérienne à déposer
Ligne aérienne existante

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR



PA9

LOTISSEMENT

"KREUZFELD" 2E TRANCHE

PERMIS D'AMENAGER

Plan de simulation d'implantation des bâtiments

MAITRE D'OUVRAGE

HOPFENFELD Sarl

8, rue du Pourquoi Pas

68600 VOLGELSHEIM

MAITRE D'OEUVRE



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

Echelle : 1/500e

Sous réserve de l'observation des conditions particulières figurant sur l'arrêté du permis d'aménager PA06814508A0001M1-8508 du 11/06/2012-Visa d'authentification;

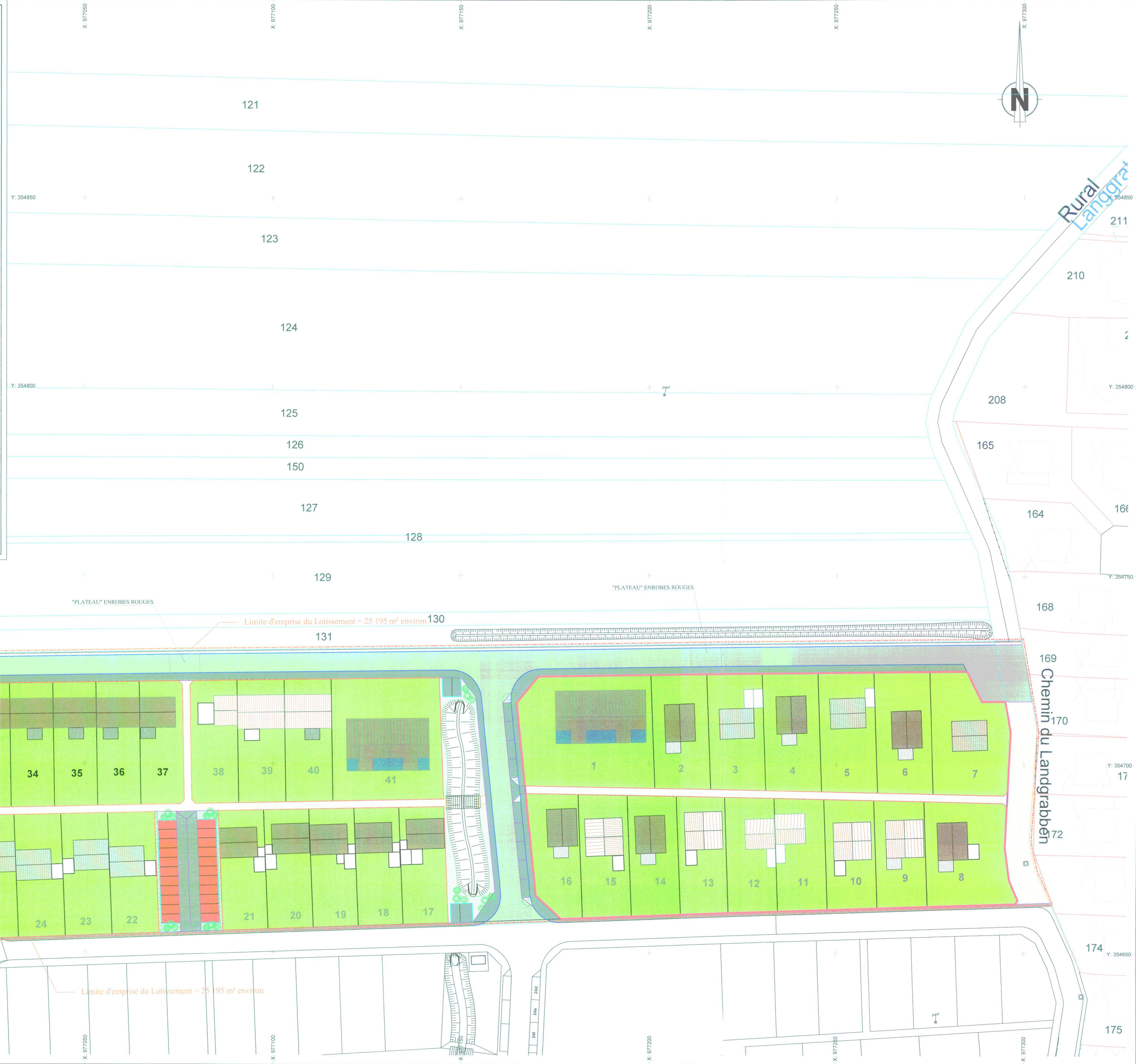
Dessiné par VM Vérifié par JZ

CM JZ

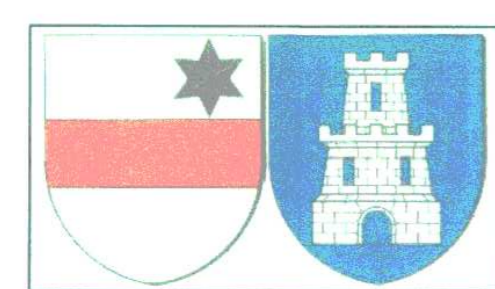
Le Maire :
Par délégation



Indice	Date	Modifications	Dessiné par	Vérifié par
0	10/06/2008	Emission du Plan	VM	JZ
A	26/03/2012	Modification périmètre et plan masse	CM	JZ



COMMUNE DE
HORBOURG-WIHR



PA9 bis

"KREUZFELD" DEUXIÈME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

SIMULATION D'IMPLANTATION DES BATIMENTS

D.D.E. Haut-Rhin
Entré le
4 AOUT 2008
SATN-ADS

MAITRE D'OUVRAGE

Sarl HOPFENFELD

169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR

Tél. : 03-89-23-20-67

MAITRE D'OEUVRE



ECHELLE: 1/500E

27, rue de Mulhouse
68000 COLMAR

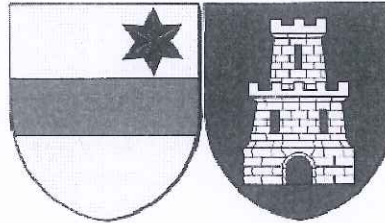
Tel. : 03 89 20 28 72
Fax. : 03 89 22 95 11

FAIT A COLMAR LE : 24/07/2008

ETABLI PAR : V. MULLER
MODIFIE LE :

VERIFIE PAR : J. ZEHLER - INGENIEUR E.N.S.A.I.S.



COMMUNE DE HORBOURG-WIHR**PA10****«KREUZFELD» DEUXIEME TRANCHE****DOSSIER DE LOTISSEMENT****REGLEMENT DU LOTISSEMENT****MAITRE D'OUVRAGE**
Sarl HOPFENFELD8, rue du Pourquoi Pas
68600 VOLGELSHEIM9, Place du Capitaine DREYFUS
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-20-39-73

FAIT A COLMAR LE : 13 juin 2008

ETABLI PAR : V. MULLERVERIFIE PAR : J. ZEHLER

MODIFIE A COLMAR LE : 21 novembre 2013

REGLEMENT DEUXIEME TRANCHE

DISPOSITION GENERALE

L'opération s'inscrit dans le cadre de la création d'une extension urbaine initiée lors de la première tranche au nord de l'axe principal de la commune de HORBOURG-WIHR sur un terrain plat actuellement à caractère agricole et formant un vide de construction entre les anciennes entités de HORBOURG et de WIHR.

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de HORBOURG-WIHR, 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, par voie de reproduction intégrale.

Le lotissement est divisé en six zones différentes, à savoir :

- Le lieu A pour les collectifs, comprenant les parcelles 1 et 41
- Le lieu B pour les maisons en bande, comprenant les parcelles 38 à 40
- Le lieu C pour les maisons jumelées ou en bande, comprenant les parcelles 17 à 26
- Le lieu D pour les maisons groupées, comprenant les parcelles 32 à 37
- Le lieu E pour les maisons individuelles, comprenant les parcelles 27 à 31
- Le lieu F comprenant les parcelles 2 à 16

Le présent règlement de lotissement comporte des différences à concilier en fonction des différents lieux.

Article 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS 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.

Article 2 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En complément au PLU :

Le découpage parcellaire ne figure qu'à titre indicatif au plan de composition côté PA4. Celui-ci sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 50 lots.

Les terrains sont destinés à la construction de logements (ou logement avec activités tertiaires, bureaux ou professions libérales sans nuisance sonore, olfactive ou autre – sans possibilité de création de locaux spécifiques liés à l'activité dont la superficie serait supérieure à 100 m² de SHON).

Nombre de logements autorisés par parcelle :

Pour les lieux B, C, D, E :

Maisons individuelles, accolées ou en bande

Maximum 1 logement par parcelle, avec possibilité de regrouper plusieurs parcelles ou de les re-diviser dans la limite du nombre de lots maximal autorisé, soit 50.

Pour le lieu A :

Immeubles collectifs

Maximum 15 logements par parcelle, avec possibilité de les re-diviser dans la limite du nombre de lots maximal autorisé, soit 50.

Pour le lieu F :

(sans complément au PLU)

Article 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès aux voies ouvertes au public :

En complément au PLU :

Accès piétons par le chemin arrière :

Toutes les parcelles du lotissement donnant sur un chemin piéton peuvent créer un accès piéton sur ce chemin.

Les accès aux parcelles sont règlementés en dimensions :

Pour le lieu A :

(sans complément au PLU)

Pour les lieux B, C et D :

Dimensions : possibilité d'une largeur d'ouverture maximale de 5 m sur domaine public. Un seul accès carrossable (4 m) et un seul accès piéton (1 m, de position libre) est autorisé par parcelle.

Pour les lieux E et F :

Dimensions : possibilité d'une largeur d'ouverture maximale de 6 m sur domaine public. Un seul accès carrossable (5 m) et un seul accès piéton (1 m, de position libre) est autorisé par parcelle.

Position : il faudra tenir compte des emplacements des arbres, coffrets et candélabres de rue.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

En complément au PLU :

Réseau Gaz : le réseau principal sera réalisé par Vialis. Le raccordement des parcelles sera fait à la demande, par chaque acquéreur souhaitant utiliser ce type d'énergie directement auprès de Vialis.

Article 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant (sans complément au PLU)

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

En complément au PLU :

Pour le lieu A, les collectifs :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'axe Nord/Sud, ou 2 mètres par rapport au bassin de stockage, et 2 mètres des axes Est/Ouest. Côté chemin piéton, la construction pourra être implantée sur limite avec une hauteur maximale sur limite de 9 mètres, et une longueur maximale sur limite de 13 mètres.
- Les installations (exemple car port = abri couvert de véhicule, non clos, en structure légère) peuvent être implantées à partir de la limite du domaine public.

Pour le lieu B, Les maisons en bande :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la rue côté Nord. Un alignement sera à respecter, et 2/3 de la surface de la façade Nord devra se situer sur la ligne d'attache située à 4.0 mètres de la rue, et matérialisée en rouge sur le plan PA4.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 ou 3 mètres (suivant plan PA4) par rapport aux voies de circulation piétonne matérialisées et indiquées sur le plan de masse (sans croupe côté chemin Nord/Sud).
- Les installations (exemple car port = abri couvert de véhicule, non clos, en structure légère) peuvent être implantées à partir de la limite avec le domaine public côté Nord.
- Un encorbellement au niveau du 1^{er} étage, ou un élément architectural permettant de couvrir l'entrée sera possible avec au maximum un débord de 1.5 mètres vers la rue.

Pour le lieu C, les maisons jumelées ou en bande :

- Les constructions avec habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de la rue côté Sud.
- Les garages peuvent être implantés à partir de 5 mètres de la rue côté Sud, avec une hauteur maximum par rapport à la rue de 3 mètres.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux voies de circulation piétonne matérialisées et indiquées sur le plan de composition côté PA4.
- Les installations (exemple car port = abri couvert de véhicule, non clos, en structure légère) peuvent être implantées à partir de la limite avec le domaine public côté Sud.
- Un encorbellement au niveau du 1^{er} étage, ou un élément architectural permettant de couvrir l'entrée sera possible avec au maximum un débord de 1.5 mètres vers la rue.

Pour le lieu D, les maisons groupées :

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres de la rue, côté Nord. Un alignement général de la façade doit être respecté sur la ligne d'attache située à 4 mètres de la rue, matérialisée en rouge sur le plan PA4 (sauf pour la parcelle 32). Cependant des parties de façade pourront être édifiées en retrait ou en encorbellement.
- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 2 ou 3 mètres (suivant plan PA4) par rapport aux voies de circulation piétonne matérialisées et indiquées sur le plan de composition côté PA4.
- Les installations (exemple car port = abri couvert de véhicule, non clos en structure légère, ou en débord de toiture) peuvent être implantées à partir de la limite avec le domaine public.
- Un encorbellement au niveau du 1^{er} étage, ou un élément architectural permettant de couvrir l'entrée sera possible avec au maximum un débord de 1.5 mètres vers la rue.

Pour le lieu E, les maisons individuelles :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres des rues, 3 mètres des espaces verts publics, et 2 mètres des cheminements piétons (suivant plan PA4).
- Les installations (exemple car port = abri couvert de véhicule, non clos, en structure légère) peuvent être implantées sur limite de domaine public.
- Un encorbellement au niveau du 1^{er} étage, ou un élément architectural permettant de couvrir l'entrée sera possible avec au maximum un débord de 1.5 mètres vers la rue.

Pour le lieu F :

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 4 mètres de la rue, côté Nord et Ouest, de 5 mètres de la rue, côté Sud et de 2 mètres des cheminements piétons et de la rue, côté Est (suivant plan PA4).

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En complément au PLU :

Pour le lieu A : collectifs sur parcelles 1 et 41 :

- Construction possible sur limite séparative sur une hauteur de 3 mètres maximum par rapport à la rue, entre la parcelle 1 et 2, et entre la parcelle 41 et 40.

Pour les lieux B, C et D :

Généralités :

- Toute construction sur limite séparative entre 2 parcelles privées n'aura pas d'ouverture, sauf accord express entre les 2 parties par acte notarié.
- Sauf en cas de construction sur limite réglementée ci-après, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- La construction sur limite ne sera autorisée que sur les limites surlignées sur le plan PA4, et dans des conditions décrites dans l'annexe au présent règlement.

Pour le lieu E et F :

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Possibilité de construire sur limite, sur une longueur maximum de 14 mètres et une hauteur par rapport à la rue de 3 mètres maximum.

1/ Cas des constructions et installation d'abri de jardin et annexes assimilées

Ces éléments doivent être situés à une distance minimum de 1 mètre de la limite séparative la plus proche.

Seul un abri de jardin (ou construction équivalente) peut être autorisé par parcelle.

La surface maximum d'emprise au sol sera de 10 m².

La hauteur maximum de la construction ne pourra être supérieure à 2,50 mètres par rapport à la rue créée ou existante au droit de la parcelle.

2/ Cas des piscines extérieures ou couvertes par des éléments amovibles dépourvus de fondations

Ces éléments doivent être situés à une distance minimum de 1 mètre de la limite séparative la plus proche. Cette distance sera considérée à partir du bord extérieur de la margelle.

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

(sans complément au PLU)

Article 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

(sans complément au PLU)

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En complément au PLU :

La hauteur des volumes principaux des constructions est calculée par rapport à la cote de référence du PPRI.

Les hauteurs maximales des locaux annexes seront de 3 mètres, s'ils ne sont pas accolés à la construction principale.

Le lotissement étant situé en zone à risque en cas de rupture de digue, les sous-sols sont interdits.

La cote de toute ouverture dans la construction devra être supérieure à la cote des hautes eaux en cas de rupture de digue, soit la cote 187,60 NGF.

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

Pour le lieu A, les collectifs :
(sans complément au PLU)

Pour le lieu B, les maisons en bande :

- Les hauteurs d'égouts des constructions côté Nord, doivent être à 4.50 mètres maximum par rapport au niveau de référence.
- La hauteur du faîtage doit être à 9 mètres maximum du niveau de référence.
- En cas de construction à toit plat végétalisé, la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 6,50m.

Pour le lieu C, les maisons jumelées ou en bande :

- Les hauteurs d'égouts des constructions côté Sud doivent être à 4.50 mètres maximum par rapport au niveau de référence.
- La hauteur du faîtage doit être à 9 mètres maximum du niveau de référence.
- En cas de construction à toit plat végétalisé, la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 6,50m.

Pour le lieu D, les maisons groupées :

- Les hauteurs d'égouts des constructions côté Nord, doivent être à 4.50 mètres maximum par rapport au niveau de référence.
- La hauteur du faîtage doit être à 9 mètres maximum du niveau de référence.
- En cas de construction à toit plat végétalisé, la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 6,50m.

Pour le lieu E, les maisons individuelles :

- Les hauteurs d'égouts des constructions doivent être à 6 mètres maximum par rapport au niveau de référence.
- La hauteur du faîtage doit être à 9 mètres maximum du niveau de référence.
- En cas de construction à toit plat végétalisé, la hauteur maximale à l'acrotère est fixée à 6,50m.

Pour le lieu F :
(sans complément au PLU)

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

En complément au PLU :

1/ Bâtiments

Type d'architecture :

Toute architecture à référence régionale est interdite (maison à colombages, chalet savoyard, construction à toiture à la «Mansard », etc.).

Les garages ne pourront être enterrés.

Niveau du rez-de-chaussée :

Tous points du niveau fini du rez-de-chaussée de la construction ne pourra se situer à plus de 60 cm du niveau fini de la voirie créée ou existante au droit de la parcelle. La hauteur du niveau fini de la voirie est à considérer à la projection perpendiculaire de la construction sur la voirie.

Cas des toitures terrasses :

Les toitures terrasses sont autorisées sur les volumes secondaires de la construction. En cas de réalisation de volumes secondaires à toitures terrasses construits sur limite séparative, ces toitures ne pourront être accessibles.

2/ Matériaux

Tout matériau cherchant à imiter un autre matériau est interdit.

Matériaux de toitures :

En dehors des matériaux plastiques et synthétiques tous les matériaux de couverture sont autorisés.
En cas de couverture tuile, les tuiles de rive à rabat sont interdites.

Matériaux de façades :

Tous les matériaux de façade devront présenter une mise en œuvre parfaite ainsi qu'une cohérence dans leurs proportions, aspect et ordonnancement.

Les traitements en pierre apparente (pierre naturelle ou reconstituée) pour les encadrements de baies, angles des volumes sont interdits.

Toute imitation telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ou faux marbre est interdit.

3/ Façades

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

Teintes :

Les différences de teinte sur façade devront être justifiées par le jeu volumétrique de la construction.
Toute fresque de façade est interdite.

Avant réalisation des peintures extérieures, l'acquéreur devra obtenir l'agrément de la commune sur les choix de teinte.

Baies et menuiseries extérieures :

Elles présenteront un aspect simple et proportionné.
Les croisillons sont interdits.
Les volets battants sont interdits

Stores, pergolas, auvent, éléments rapportés à la construction :

Ils seront obligatoirement intégrés de façon harmonieuse à la construction principale.
Si ces éléments sont rajoutés par la suite ils devront également s'intégrer en reprenant soit une forme, soit une couleur, soit un matériau existant dans la construction.

Garde-corps de balcon, terrasses et rampes d'accès :

Ces éléments doivent être, soit en bois naturel ou peint, soit en métal peint ou non, soit en partie pleine (maçonnerie, béton, panneaux, etc)
Les matériaux suivants sont interdits: balustre pierre, verre fumé ou coloré, PVC.

Panneaux solaires et antennes paraboliques :

Les panneaux solaires devront être placés de préférence sur les toitures des bâtiments autres que la construction principale ou en cas d'impossibilité (technique ou architecturale) intégrés à la construction.
En cas d'impossibilité de les placer hors de la vue depuis le domaine public, ces éléments seront placés en partie basse des rampants de toiture.

Les antennes paraboliques doivent être en priorité non perceptibles depuis le domaine public en cas d'impossibilité, elles seront dans la teinte de la toiture ou s'en rapprocher.

4/ Clôture

Clôture sur rue :

La construction des clôtures est soumise à l'obtention d'une autorisation administrative exigée par les textes en vigueur.
Le dossier de demande doit être joint au permis de construire de la construction.

Les poteaux intermédiaires, d'angle ou poteaux d'extrémité de parcelle en mur plein sont interdits, à l'exception :

- des poteaux ou parties de murs liés à la pose des portillons et portails d'accès.
- des parties de murs liées à la pose des différents coffrets techniques situés en limite de domaine public.

Pour le lieu A, les collectifs :
Sans complément au PLU

Pour les lieux B, D et F (au Nord du chemin piétonnier) :

- Les clôtures sur rue seront constituées obligatoirement d'un mur bahut de 50 cm de haut (+ ou - 5 cm) qui peut assurer la différence de niveau entre la rue et le rez-de-chaussée. Aucun dispositif ne peut le surmonter.

Pour les lieux C, E et F (au Sud du chemin piétonnier) :

- Les clôtures sur rue seront constituées obligatoirement d'un mur bahut de 50 cm de haut (+ ou - 5 cm) qui peut assurer la différence de niveau entre la rue et le rez-de-chaussée, surplombé éventuellement d'un dispositif transparent ou à claire voie, le tout ayant une hauteur maximale de 1.50mètres.

Clôtures sur limite séparative :

Les haies vives doivent être constituées d'essences variées et locales (voir **Article 13** : espèces végétales).

En complément au PLU, les clôtures sur limite séparative auront les caractéristiques suivantes :

- Soit un mur bahut de 50 cm maximum par rapport à la voie avec éventuellement un dispositif à claire voie ou panneaux de bois.
- Soit un mur bahut de 50 cm maximum par rapport à la voie avec végétalisation.
- Soit un dispositif à claire-voie ou panneaux de bois seul.
- Soit possibilité d'absence de clôture matérialisée.
- Dans tous les cas, un mur plein sur limite pourra accompagner une construction sur limite à condition que le mur n'excède pas 2mètres de haut et 3mètres de long. Au-delà des 3mètres, le mur pourra avoir une hauteur maximale de 50cm.

Les poteaux intermédiaires, d'angle ou poteaux d'extrémité de parcelle en mur plein sont interdits.

5/ Toitures

Sauf pour le lieu A, et sauf cas de toit plat végétalisé :

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation ou d'activité principale, les toitures terrasses et toitures à une seule pente sont interdites.

En outre, la pente de la toiture devra être comprise entre 40° et 60°. Pour les annexes, la pente est libre.

Pour les lieux B, C et D :

Les croupes et les demi-croupes sont interdites.

Un plan de toiture doit être joint au dossier de demande de permis de construire.

Pour les lieux B, C et D :

Le sens de faitage de la construction principale devra être parallèle à la rue d'axe Est / Ouest.

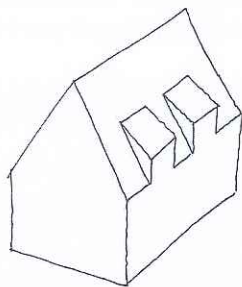
Lucarnes (sauf pour les lots 1 et 41) :

Pour les lucarnes dont la façade est en continuité avec la façade de la construction :

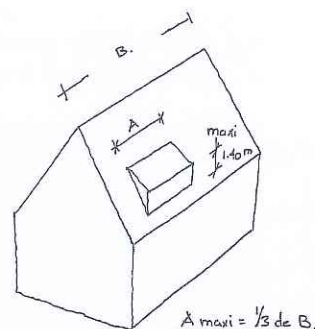
- longueur maximum 2 mètres par lucarne.
- 3 lucarnes maximum.
- longueur cumulée des lucarnes pour un même versant : 1/3 du pan de toiture maximum.

Pour les lucarnes dont la façade n'est pas en continuité avec la façade de la construction :

- 3 lucarnes maximum
- longueur cumulée des lucarnes pour un même versant de 1/3 du pan de toiture
hauteur maximum entre égout de lucarne et tablette de lucarne : 1,40m



croquis de lucarne dont la façade est dans la continuité de la façade de construction



croquis de lucarne dont la façade n'est pas dans la continuité de la façade de construction

Article 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

En complément au PLU :

Toute place de stationnement doit avoir les dimensions minimum suivantes: 2,50m x 5,00 m.

Pour les logements collectifs : lieu A

Les accès aux garages et aires de circulation peuvent être considérés comme places de stationnement.

Pour les lieux B, C et D :

Les accès au garage peuvent être considérés comme places de stationnement.

Pour chaque logement, l'acquéreur réalisera une place de stationnement directement accessible depuis le domaine public (non clos). Une 2^{me} place privative sera attribuée obligatoirement à chacun de ces lots, dans les places de parkings privés aménagées par l'aménageur (aucune construction ne sera autorisée sur ces places).

Pour les maisons individuelles : lieu E et F

Les accès au garage peuvent être considérés comme places de stationnement.

Pour chaque logement, l'acquéreur réalisera deux places de stationnement directement accessibles depuis le domaine public (non clos).

Article 13 - Obligation en matière d'espace libre, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

En complément au PLU :

Espèces végétales conseillées par le PLU :

Arbustes: Aubépine monogyne, Cerisier de Sainte Lucie, Chèvrefeuille des bois, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Bourdaine, Eglantier, Fusain d'Europe, Néflier, Noisetier, Nerprun purgatif, Prunellier, Saule marsault, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane

Arbres à hautes tiges: Bouleau, Charme, Chêne sessile, Cormier, Erable champêtre, Erable plane, Merisier, Noyer, Tilleul, arbres fruitiers.

Espèces végétales préconisées :

pour les arbres isolés : essences locales fruitières ou feuillues ;

pour les haies mono-spécifiques: charmes, hêtres, buis, troènes ;

pour les haies champêtres et variées: aubépines, spirées, rosiers, noisetiers, lilas, saules, sureaux, amélanchiers,...

Espèces végétales interdites :

Sont interdites en haies continues les essences suivantes: cyprès, thuyas, laurier, conifère et toute espèce végétale étrangère au contexte naturel.

De manière générale, le mélange entre les différentes espèces précitées est souhaité.

La demande de permis de construire devra obligatoirement être accompagnée d'un plan d'aménagement extérieur faisant apparaître les clôtures et un schéma paysager annoté.

Pour les parcelles destinées à du collectif (1 et 41), l'acquéreur aura pour obligation de planter un écran végétal sous forme de haie en limite de parcelle coté cheminement piéton en stabilisé sablé.

Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

(sans complément au PLU)

Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 0,4.

La surface du plancher hors œuvre nette maximale constructible s'élève à 10 078 m².

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs.

Fait à Colmar, le 13/06/2008

Modifié à Colmar, le 26/03/2012

Modifié à Colmar, le 07/05/2013


Modifié à Colmar, le 10/06/2013


Modifié à Colmar le 21/11/2013


ANNEXE AU REGLEMENT


1. Règles de constructibilité sur limite séparative :

Selon les couleurs surlignées sur le plan PA 4, les règles suivantes s'appliquent :

 Construction sur limite obligatoire, sur 6 mètres de longueur minimale, avec une hauteur inférieure à 9 mètres.

 Construction sur limite possible avec 14 mètres de longueur maximale, avec une hauteur inférieure à 3 mètres et après la marge de recul.

 Construction (en pignon et sans croupes ou demi-croupes) sur limite obligatoire sur 6 mètres minimum et 8 mètres maximum, avec une hauteur inférieure à 9 mètres, dans 11 mètres à partir de la marge de recul, ou selon plan.


 Construction sur limite possible, avec une hauteur de 9 mètres maximum (sans croupes ou demi-croupes), et ouverture possible sur l'espace vert public, dans 11 mètres à partir de la marge de recul.


2. Règles de construction par rapport au domaine public :




Zone où la construction est possible uniquement pour garage et cave (sans habitation), et avec une hauteur inférieure à 3 mètres par rapport à la rue.

 Marge de recul pour toute construction ou installation par rapport à un chemin piéton, ou un espace vert.

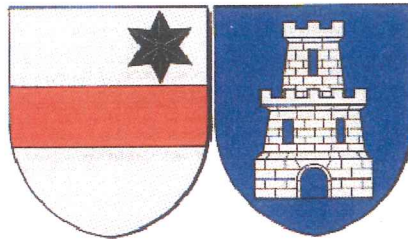
 Marge de recul pour la construction sauf pour une construction légère type carport par rapport à la rue.

 Ligne d'attache partielle obligatoire, sauf constructions légères.

 Marge de recul pour l'habitation par rapport au domaine public côté Sud.

COMMUNE DE HORBOURG-WIHR

PA12



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

PA
060 14508A0001

VISA D'AUTHENTIFICATION

«KREUZFELD» DEUXIEME TRANCHE

DOSSIER DE LOTISSEMENT

CONVENTION AVEC LA COMMUNE

MAITRE D'OUVRAGE
Sarl HOPFENFELD

169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR



27, rue de Mulhouse
68000 COLMAR
Tél. : 03-89-20-39-72
Fax : 03-89-22-95-11

FAIT A COLMAR LE : 13 juin 2008

ETABLI PAR : V. MULLER

VERIFIE PAR : J. ZEHLER - Ingénieur ENSAIS -

MODIFIE A COLMAR LE :

COMMUNE DE HORBOURG WIHR

LOTISSEMENT « **Kreuzfeld** » DEUXIEME TRANCHE

CONVENTION

ENTRE

La **COMMUNE DE HORBOURG-WIHR**, représentée par
Monsieur Robert BLATZ, agissant en qualité de MAIRE.

ET

La Sàrl HOPFENFELD, représentée par Monsieur Michel ITTEL.
169, Grand'Rue
68180 HORBOURG-WIHR

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT:

EXPOSE:

La Sàrl HOPFENFELD projette de réaliser un lotissement à usage d'habitation dénommé Lotissement
« **Kreuzfeld** » deuxième tranche sur le ban de la Commune de HORBOURG-WIHR,

Section 369-23: Parcelle 131-138 en partie, Parcelles 132-133-134-135-146-136-137

Une demande d'autorisation de lotir a été déposée prévoyant la réalisation de 50 lots maximum et les
équipements communs nécessaires à leur desserte.

ARTICLE 1

La Sàrl HOPFENFELD s'engage à réaliser les voies, réseaux et équipements communs du lotissement
suivant les règles de l'art, conformément au Programme des Travaux approuvé et à rétrocéder
gratuitement à la Commune les dits ouvrages.

ARTICLE 2

La Commune de HORBOURG-WIHR accepte le transfert de propriété et s'engage à incorporer dans
le domaine public de la Commune la totalité des voiries et équipements communs du lotissement, une
fois les travaux achevés et réceptionnés définitivement par elle ou les services concessionnaires.

Fait à Horbourg-Wihr, le 26-06-2008

LA COMMUNE



Maire, Le Maire

Robert BLATZ

Sàrl HOPFENFELD

Le Gérant,

Michel ITTEL

