



# SEEBACH

## ZAC LES PRUNELLES

---



**CITIVIA SEM**  
24 Rue Carl Hack, 68100 Mulhouse  
[commercial@citivia.fr](mailto:commercial@citivia.fr)  
03.89.43.87.67  
[www.citivia.fr](http://www.citivia.fr)





# SOMMAIRE

**3**

**CONTEXTE ET DESCRIPTION**

**5**

**PLAN DE LOCALISATION**

**6**

**COMMODITÉS**

**7**

**PLAN DE LA ZAC**

**8**

**GRILLE DES PRIX**

**9**

**DOCUMENTS REGLEMENTAIRES -  
LIENS DE TELECHARGEMENT**

**10**

**CONTACT**





## Situation

Seebach est une commune de 1800 habitants située idéalement au nord de Strasbourg et à 15 minutes de Wissembourg.

Elle est également proche de l'Allemagne (20 minutes de la frontière).

## Description du projet

Pour dynamiser et diversifier l'offre de logements en accession sur Seebach, de façon cohérente et harmonieuse, la ZAC des Prunelles propose sur 3.8 hectares une offre foncière consacrée uniquement à l'habitat.

La procédure de Zone d'Aménagement Concertée est la garantie d'un développement urbain contrôlé et qualitatif, en lien avec les objectifs de la collectivité ».

Le programme prévoit une quarantaine parcelles individuelles d'une surface de 542m<sup>2</sup> à 752m<sup>2</sup> et de 2 parcelles dédiés à de la petite résidence.

Seebach est une commune typiquement alsacienne et dynamique grâce à ses nombreuses commodités ; supermarché, école, boulangerie, poste, cabinet médical et dentaire, ...

## Desserte

- Arrêt TER de Hunsbach permet de relier Strasbourg par la ligne TER Strasbourg-Haguenau-Wissembourg (1heure)
- Liaison avec l'A36 à 15 minutes

## Prestations

Zone d'Aménagement Concertée, les terrains sont viabilisés tous réseaux en limite de propriété:

- Eaux usées
- Eaux pluviales
- Eau potable
- Cuve de rétention des eaux pluviales par parcelle
- Electricité
- France Télécom

Les frais de branchements et les taxes de raccordements sont à la charge de l'acquéreur.

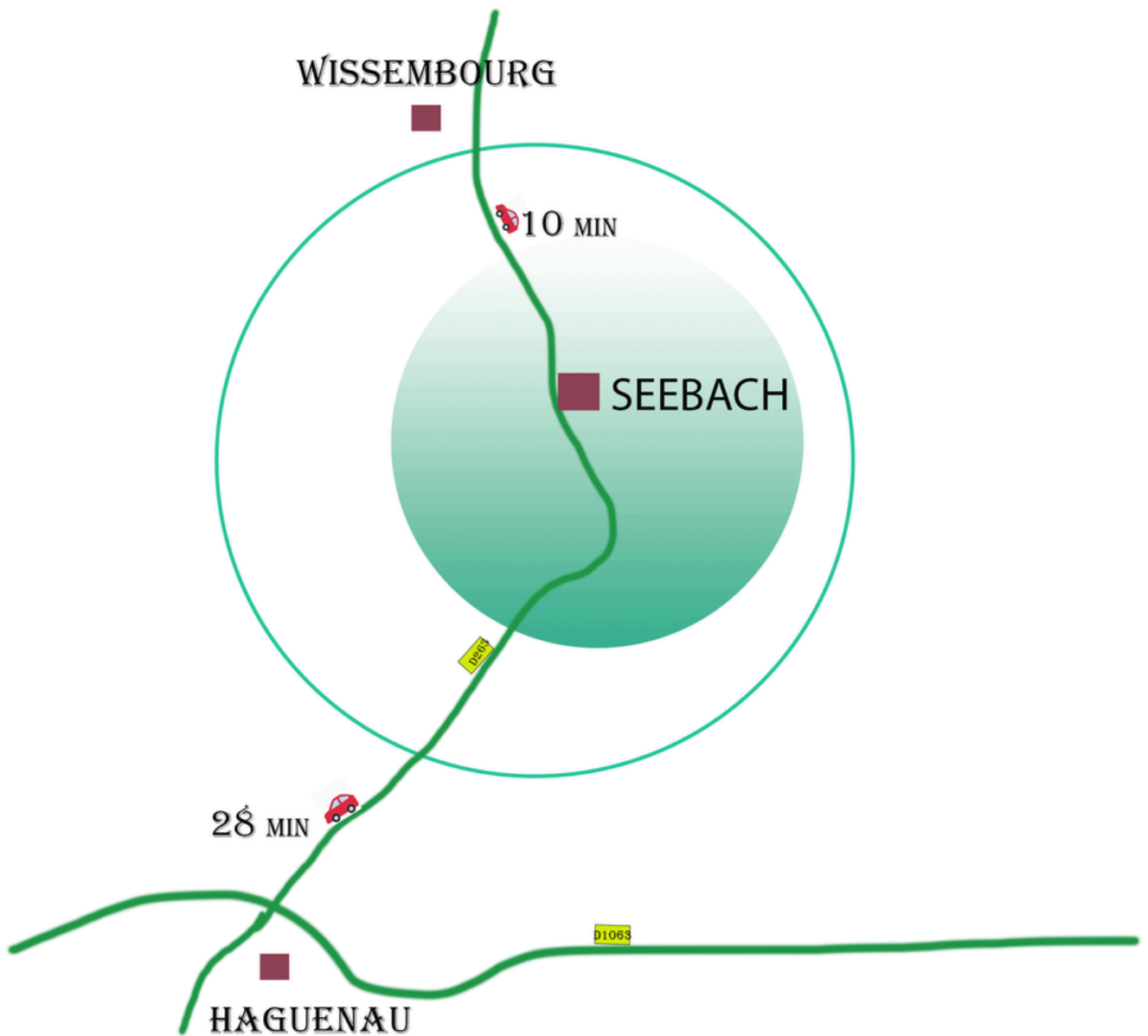
## Conditions de vente

Prix de vente: voir grille de prix page 8

Frais de notaire à charge de l'acquéreur



# PLAN DE LOCALISATION



# COMMUNITES



- |   |                    |   |                   |
|---|--------------------|---|-------------------|
|  | Zac les Prunelles  |  | Supermarché       |
|  | Maternelle / école |  | Restaurants       |
|  | Cabinet médical    |  | Chambre d'hôtes   |
|  | Pharmacie          |  | Boulangerie       |
|  | La Poste           |  | Salle des fêtes   |
|  | Banque             |  | Salon de coiffure |

# PLAN DE LA ZAC: Disponibilités



## GRILLE DES PRIX



<b>Lots</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Prix/are</b>	<b>Prix Total</b>	<b>Statut</b>
10	6.09	12 200,00€	74 298,00€	Disponible
21	5.59	12 786,00€	71 772€	Disponible
24	6.73	13 100,00€	88 163,00€	Disponible
28	5.30	12 823,58€	67 965,00€	Disponible
34	6.88	12 789,00€	87 965,00€	Disponible
37	5.20	13 100,00€	68 120,00€	Disponible



## DOCUMENTS REGLEMENTAIRES: Liens de téléchargement

### Plan de Zonage :

Le plan de zonage de Seebach, déterminant les réglementations applicables dans le PLUI à chaque zone, est téléchargeable sur le lien ci-dessous.

[https://www.seebach.alsace/wp-content/uploads/2022/03/ccpw\\_plui\\_ra1\\_seebach\\_seebachniederseebach\\_20190204.pdf](https://www.seebach.alsace/wp-content/uploads/2022/03/ccpw_plui_ra1_seebach_seebachniederseebach_20190204.pdf)

La ZAC des Prunelles est située en secteur UBA.

### Plan Local d'Urbanisme :

Le PLUI du secteur de Seebach, précisant les règles d'urbanisme et de construction sur la ZAC, est téléchargeable sous lien ci-dessous

[https://www.seebach.alsace/wp-content/uploads/2022/03/ccpw\\_plui\\_ra1\\_seebach\\_raglement\\_20190204.pdf](https://www.seebach.alsace/wp-content/uploads/2022/03/ccpw_plui_ra1_seebach_raglement_20190204.pdf)

Le règlement concernant le secteur UBA est précisé sur les pages 25 à 36.

### Orientations d'aménagement et de programmation :

Les orientations et d'aménagement et de programmation, déterminant les règles graphiques et les lignes d'implantation, sont téléchargeables sur le lien suivant.

[https://www.seebach.alsace/wp-content/uploads/2022/03/ccpw\\_plui\\_ra1\\_seebach\\_oap\\_20190204.pdf](https://www.seebach.alsace/wp-content/uploads/2022/03/ccpw_plui_ra1_seebach_oap_20190204.pdf)

Les orientations et d'aménagement et de programmation concernant la ZAC des Prunelles sont en pages 3 et 4.

### Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT):

Le Cahier de Charges de Cessions de Terrains, précisant les obligations s'imposant à l'aménageur et aux acquéreurs, ainsi que la constructibilité de chaque lot est téléchargeable sous le lien ci-dessous:

Lots individuels tranche 1 :

<https://drive.google.com/file/d/1hwMxsPZsKMrFg2fwWfJi5YmwuFnSZ6aF/view?usp=sharing>

Lots individuels tranche 2:

<https://drive.google.com/file/d/1332wAiZqc4ZkY4lxSXag440EReWOXfA7/view?usp=sharing>



## CONTACT

### Informations Commerciales

- **Mathieu BITTERLIN**, Responsable commercial
  - 06.62.63.07.74
  - commercial@citivia.fr

### Informations Techniques

- **Camille MORIN**, Chargée d'Opérations
  - 03 89 33 29 28