

LES RIVES DE LA DOLLER

LUTTERBACH

LOTS INDIVIDUELS

Lutterbach

CITIVIA SPL
24 Rue Carl Hack, 68100 Mulhouse
commercial@citivia.fr
03.89.43.87.67
www.citivia.fr

CITIVIA
Expert en Solutions Urbaines



SOMMAIRE

3

CONTEXTE ET DESCRIPTION

5

PLAN DES LOTS INDIVIDUELS

6

PLAN DE COMMERCIALISATION

7

DISPONIBILITÉS

8

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

9

CONTACTS





CONTEXTE DU PROJET

La ZAC Rives de la Doller est située sur la commune de Lutterbach, en partie Sud Est au lieu dit Guthusermatten, dans le département du Haut-Rhin. La commune de Lutterbach fait partie intégrante de l'intercommunalité de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A). La commune comptait 6 276 habitants en 2013. Sa superficie est de 8.56 km² et la densité de population est de 733 habitants par Km².

Description du projet

Pour dynamiser et diversifier l'offre de logements, de façon cohérente et harmonieuse, la ZAC Rives de la Doller propose sur 6,2 hectares une offre de terrains à bâtir, allant de l'individuel au collectif, en passant par de l'intermédiaire, de la maison en bande et de l'individuel groupé.

Le site bénéficie d'un emplacement privilégié proche de l'eau et de la verdure, mais à proximité des offres commerciales avoisinantes et du centre ville.
L'opération prévoit la construction à terme d'environ 250 logements.
À ce jour, 22 logements ont été livrés et 40 logements sont en cours de construction.

Desserte

- La ville de Lutterbach jouit d'un très bon niveau de desserte :

Desserte automobile:

- Par l'A36 via l'échangeur de Dornach / Pfastatt
- Par la RN66 via l'échangeur de Lutterbach

Desserte Transports Communs :

- Présence d'une gare accueillant le tram de la vallée de Thann (à 800m du périmètre de projet) permettant une bonne accessibilité vers Mulhouse, Thann et Cernay.
- Des lignes de bus régulières empruntant notamment la rue du Général De Gaulle, à 300m du site de projet

Prestations

Le site présente de nombreux avantages notamment:

- Une bonne accessibilité routière depuis l'A36 et la RD20
- Un cadre paysager de qualité avec l'écrin boisé des rives du Bannwasser, protégées par la PLU
- Un contexte résidentiel propice pour le développement d'un quartier d'habitat
- La proximité d'équipements et de commerces au centre de la commune et le long de la RD20
- La proximité de station de transport en commun: arrêts de bus sur la RD

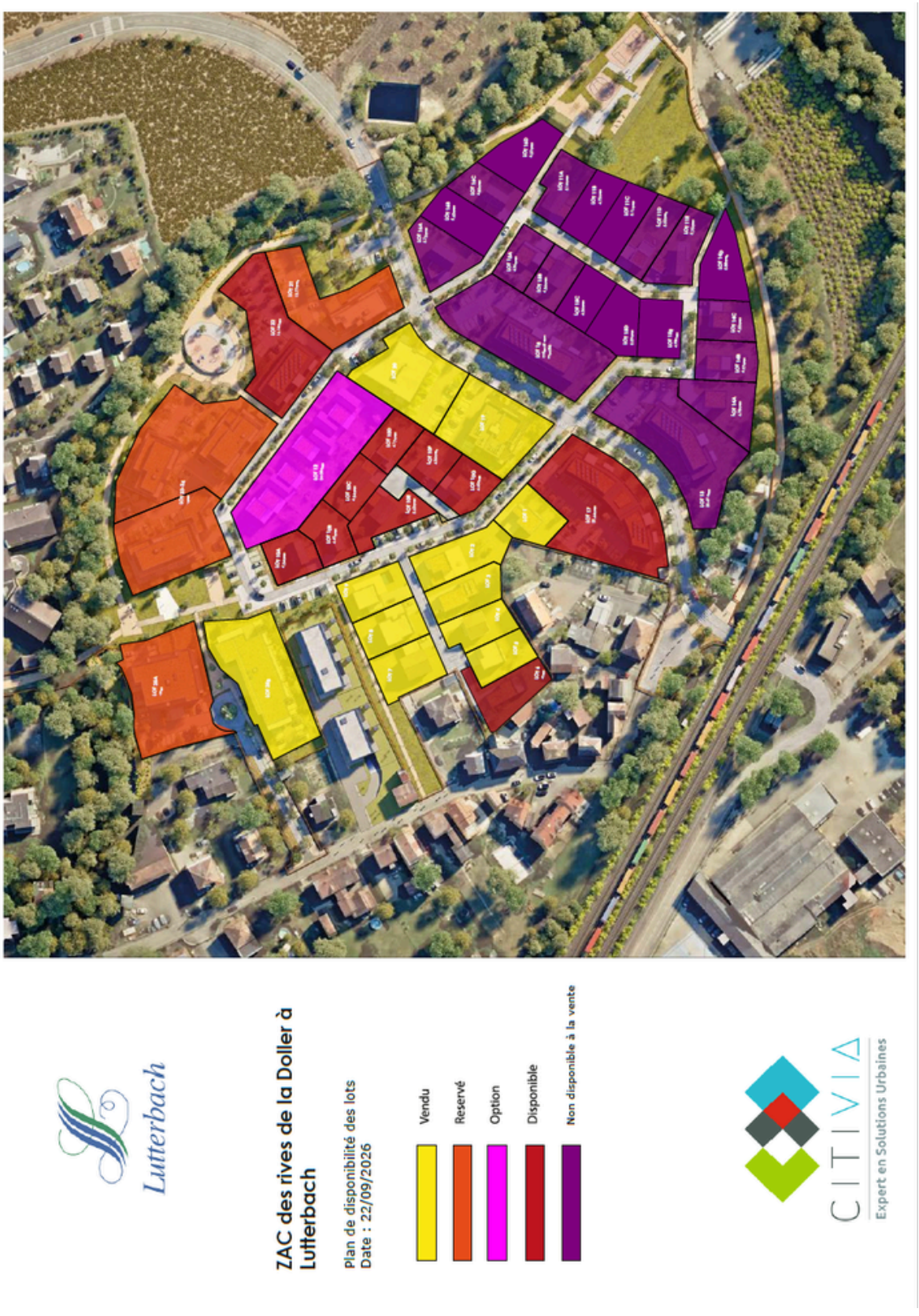
à 300 m du site et une halte tram train à 800 m.

Conditions

- Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement



PLAN DE COMMERCIALISATION



PLAN DES LOTS INDIVIDUELS (LOTS 1 à 9)



PLAN DES LOTS INDIVIDUELS (LOT 10)



Lutterbach

ZAC des rives de la Doller à Lutterbach

Plan de disponibilité des lots
Date : 09/10/2026

Vendu
Reservé
Option
Disponible

CITIVIA
Expert en Solutions Urbaines

DISPONIBILITÉS

Lots	Surface cessible terrain	Surface de plancher	Statut	Prix
10 A	435 m²	143,60 m²	Disponible	104 400 €
10 B	538 m²	177,60 m²	Disponible	129 120 €
10 C	434 m²	143,30 m²	Disponible	104 160 €
10 D	418 m²	138,00 m²	Disponible	100 320 €
10 E	475 m²	156,80 m²	Disponible	114 000 €
10 F	438 m²	144,60 m²	Disponible	105 120 €
10 G	466 m²	153,80 m²	Disponible	111 840 €
6	611 m²	201,6 m²	Disponible	146 640 €

DOCUMENTS REGLEMENTAIRES: Liens de téléchargement

Plan de Zonage :

Le plan de zonage de Lutterbach, déterminant les réglementations applicables dans le PLU à chaque zone, est téléchargeable sur le lien ci-dessous:
https://drive.google.com/file/d/1bS5whq5Q9CeqEbRBiH8JKPLjiXvHBEMV/view?usp=share_link
L'écoquartier est situé en secteur AUd.

Plan Local d'Urbanisme :

Le PLU de Lutterbach, précisant les règles d'urbanisme et de construction sur la l'écoquartier, est téléchargeable sous lien ci-dessous:
https://drive.google.com/drive/folders/1SzCCIBGaEPhkQEe4wYBX1wINyJ7AHOO-?usp=share_link

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 est téléchargeable sous le lien ci-dessous:
https://drive.google.com/drive/folders/1HnigGSFQSShAla_XiamEvDpLAsB6jqFT?usp=share_link

Cahier de Recommandations Architecturales, Urbanistiques, Paysagères & Environnementales:

https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:503cda81-88b3-4d98-adc5-79121bc664f6

Etude d'impact :

https://drive.google.com/drive/folders/1mWuMSIxII31U9J9H5TN41z4Y3QT8jxiR?usp=share_link

Etude géotechnique :

https://drive.google.com/drive/folders/14jrIeZKc--a2atNx3EsJdaVUgTNKvJK3?usp=share_link

Vivre à Lutterbach :

https://drive.google.com/file/d/1qeMt0b2VOpM7-44i7MSgS08SX_YxnJR0/view?usp=share_link



CONTACTS

Informations Commerciales

- **Sylvie HERO,** Responsable commerciale
  - 03.89.59.61.83
  - commercial@citivia.fr

Informations Techniques

- **Camille MORIN,** Chargée d'opérations
  - 06 60 92 69 29