

# COMMUNE DE LEYMEN



## PA10

### LOTISSEMENT «LES BERGES DE LA BIRSIG»

### PERMIS D'AMENAGER

### REGLEMENT DU LOTISSEMENT

#### MAITRE D'OUVRAGE

**SOVIA**   
AMÉNAGEUR LOTISSEUR

10, Place du Capitaine Dreyfus  
68000 COLMAR  
Membre du SNAL  
Email : s.g@sovia-68.fr

Tél : 03.89.22.95.10  
Fax : 03.89.22.95.11

#### MAITRE D'OEUVRE



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

**Permis d'Aménager  
Approuvé**

n° PA 06818215D002

Indice	Date	Modifications	Fait Par	Vérfié par
0	27/05/2015	Emission du document	CM	MC
A	30/07/2015	Modifications suite aux remarques de la Mairie	CM	PB
B	08/09/2015	Modifications suite aux remarques de la DDT	CM	PB

# COMMUNE DE LEYMEN

HAUT-RHIN

## LOTISSEMENT " LES BERGES DE LA BIRSIG "

Crée par SOVIA

### DISPOSITIONS GENERALES

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

Le terrain se situe dans la zone NAa et UD du Ban Communal de LEYMEN :

- Zone NAa : surface impactée de 38812 m<sup>2</sup>.
- Zone UD : surface impactée de 1537 m<sup>2</sup>.

Le règlement de la zone NAa s'applique pour tous les lots du lotissement hormis les lots 17 et 18 dont le règlement applicable est celui de la zone UD.

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.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

(Sans complément au POS)

#### 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

(En complément du POS)

Les exploitations ou établissements susceptibles de créer des nuisances, élevage d'animaux, chiens ou volailles ou autres, destinés à la vente sont interdits.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **3 - ACCES ET VOIRIE**

(En complément du POS)

Lors de la demande des permis de construire, les acquéreurs devront tenir compte pour l'accès à leur parcelle, de l'emplacement du mobilier urbain tel que candélabres, coffrets électriques...

Tout déplacement ultérieur sera à la charge du demandeur.

Les accès devront être adaptés à chaque opération et aménagés de manière à occasionner le minimum de gêne à la circulation publique.

Toutes les constructions devront prendre accès sur les voiries du lotissement.

Aucun accès privatif ne pourra déboucher sur une place de stationnement publique.

Les acquéreurs des lots 26 et 27 devront amener leurs ordures ménagères à l'entrée de leur impasse.

### **4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

(En complément du POS)

De manière générale, le raccordement sur domaine privé est à la charge des acquéreurs.

#### **EAUX USEES**

Les effluents domestiques devront être dirigés sans prétraitement dans le réseau d'assainissement mis en place par SOVIA et raccordé au réseau existant situé au Nord du lotissement.

Chaque acquéreur devra effectuer une demande à la Commune de Leymen pour son raccordement. Par ailleurs, il sera tenu d'informer la Commune de la date de réalisation des branchements, afin de pouvoir contrôler leur bonne exécution.

#### **EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales en provenance des constructions et aires imperméables ainsi que les eaux de drainage de chaque parcelle devront être dirigées dans le réseau d'Eaux Pluviales mis en place par la société SOVIA.

Le rejet se fera après régulation dans un ouvrage de stockage enterré et d'un ouvrage de confinement.

Chaque acquéreur devra effectuer une demande à la Commune pour ses raccordements. Par ailleurs, ils sont tenus d'informer la collectivité de la date de réalisation des branchements, afin de pouvoir contrôler leur bonne exécution.

### EAU POTABLE

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

Le raccordement à ce réseau ainsi que la pose du compteur d'eau sera à demander auprès de la Mairie de LEYMEN. Ces raccordements seront aux frais des propriétaires des lots.

### BASSE TENSION

Les demandes de raccordements devront se faire auprès d'EBM. La liaison entre le coffret et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

### TELEPHONE

Les demandes de raccordements devront se faire auprès de France TELECOM. La liaison entre la boîte de branchement et la construction sera à la charge de l'acquéreur.

Se reporter au programme des travaux et aux plans PA8c (Plan du réseau Eau potable), PA8d (Plan du réseau eaux pluviales) et PA8e (Plan des réseaux BT – EP – FT).

## **5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

(En complément du POS)

Le découpage parcellaire ne figure qu'à titre indicatif au plan masse. Celui-ci sera établi en fonction de la demande pour un maximum de 60 lots.

Aucun terrain, ou unité foncière, d'une superficie inférieure à 600 m<sup>2</sup> ne pourra accueillir de construction à usage d'habitation. Certains lots pourront faire l'objet d'une demande de permis de construire valant division, avec des surfaces de lots inférieures à 600 m<sup>2</sup>. Le nombre de lots supplémentaires ainsi créés devra tenir compte du nombre de lots maximum autorisé.

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

(Sans complément au POS)

## **7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

(Sans complément au POS)

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

(Sans complément au POS)



## **9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

(Sans complément au POS)

## **10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

(En complément du POS)

Les sous-sols sont autorisés dans le lotissement sauf pour les lots suivants : lots 1 à 13 et 36 à 41 (ou tout lot issu de la division d'un de ces terrains) pour lesquels les sous-sols sont interdits.

Le niveau du dessus de la dalle basse du rez-de-chaussée ne pourra se situer à plus de 0.30m du niveau fini de la rue desservant le lot. Ceci sera mesuré pour tous points de la construction par rapport à la projection perpendiculaire sur la rue.

## **11 - ASPECT EXTERIEUR**

(En complément du POS)

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, doivent être recouverts d'un revêtement approprié.

Clôtures:

Les clôtures sur rue et sur limite séparative, ne pourront pas excéder la hauteur de 1,50 m mesurée par rapport au niveau de la rue au droit du lot considéré.

## **12 - STATIONNEMENT**

(En complément du POS)

Il devra être réalisé deux places de stationnement par lot directement accessible depuis le domaine public.

## **13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

(Sans complément du POS)

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

(En complément du POS)

La surface de plancher sera de 9950 m<sup>2</sup>.

La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot.

Le lotisseur fournira un certificat aux constructeurs.

**15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

(Sans complément au POS)

Fait à Colmar, le 08 Septembre 2015