

PA10b



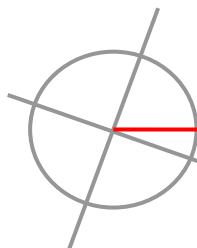
PERMIS D'AMENAGER

"Lotissement des Saules"

68680 KEMBS

Rue des Saules

REGLEMENT



Rémi OSTERMANN
GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.

68400 RIEDISHEIM
BP 55 - 85, rue de Zimmersheim
Tél. 03 89 44 19 68 Fax 03 89 64 19 42

68460 LUTTERBACH
Cité de l'Habitat
Tél. 03.89.51.26.70

68560 HIRSINGUE
15 rue du G^{al} de Gaulle
Tél. 03.89.07.10.70

scp@ostermann.geometre-expert.fr

DOSSIER N° 13617 - AOUT 2015

REGLEMENT

"Lotissement des Saules"

68680 KEMBS

Rue des Saules

REGLEMENT COMPLETANT LES DISPOSITIONS DU P.O.S.

I DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à **KEMBS** et composé de **44 lots maximum à bâtir**.

En sus des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune de KEMBS à savoir :

- Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur, et sous réserves des dispositions de l'article R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et leurs modifications susceptibles d'intervenir,

les divisions parcellaires et les constructions édifiées dans le lotissement devront se conformer aux règles particulières définies ci-après.

Ce règlement est opposable à quiconque détient à quelque 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 et de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative.

Les règles édictés par le présent règlement et par le règlement du POS s'appliquent à chaque lot.

.../...

II DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES PROPRES AU LOTISSEMENT

Dans le POS de la Commune de KEMBS, le terrain se situe en zone NA, secteur NAa, pour lequel les règles applicables sont les articles UB1 à UB15 complétés dans le cadre de cette opération par les articles suivants :

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Le lotissement est réservé à la création de terrains destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ainsi qu'à l'implantation de professions libérales.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usages de commerce et d'artisanat.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

(se reporter au Plan de Composition : pièce PA4)

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

Tous les accès véhicules se feront obligatoirement par les nouvelles voies internes au lotissement, dans le respect des emprises définies sur le plan de composition (PA4).

L'accessibilité aux différents coffrets de branchements des lots devra être assurée pour les différents services concernés.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

(se reporter au Plan des Travaux : pièce PA8)

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

EAU POTABLE

Avant tout branchement de la maison d'habitation à l'antenne posée en attente sur la parcelle, chaque acquéreur d'un lot devra contacter la Mairie de KEMBS.

ASSAINISSEMENT

Généralités

L'évacuation des eaux sera traité en mode séparatif.

Avant tout branchement au regard situé à l'intérieur de sa propriété, chaque acquéreur d'un lot devra soumettre à la Communauté de Communes des 3 Frontières un dossier de raccordement.

Eaux usées

Toutes les eaux usées issues des futures constructions devront obligatoirement être évacuées vers le réseau Eaux Usées mis en place par le lotisseur par l'intermédiaire du regard de branchement Eaux Usées implanté sur chaque lot.

Un clapet anti-retour devra être mis en place par chaque acquéreur sur son branchement, à ses frais, afin de se prémunir contre les risques de refoulement.

Le futur propriétaire devra s'acquitter de la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC), conformément à l'article 30 de la loi de finances rectificative n°2012-354 du 24 mars 2012.

Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables privatives (accès, toiture ...) seront collectées et rejetées dans un ouvrage d'infiltration à implanter sur chaque parcelle par le futur acquéreur du lot.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

(se reporter au Plan de Composition : pièce PA4)

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

Le découpage parcellaire, la numérotation, la taille, la forme et le nombre des parcelles figurent à titre indicatif sur le plan de composition joint au présent dossier (PA4). Ils pourront être modifiés par le lotisseur dans le respect de la réglementation en vigueur.

La division par les acquéreurs, après la vente des lots, en vue de créer un lot de construction supplémentaire est interdite.

Le lotissement est réservé à la création de terrains destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et à l'implantation de professions libérales.

Le nombre maximum de lots autorisés est fixé à 44.

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

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

En complément du document d'urbanisme en vigueur, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

Pour chacun des lots n°8 à 13, le total des surfaces imperméabilisées (toitures + aménagements extérieurs) est limité à 166 m² par lot ; les éventuels aménagements en dalles engazonnées et/ou pavés filtrants (accès, parkings, ou autres) ne sont pas considérées comme des surfaces imperméabilisées.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

Les constructeurs devront veiller à obtenir tous les renseignements nécessaires pour fixer les niveaux d'implantation (raccordement au réseau d'assainissement, nappe phréatique, etc...).

Les sous-sols sont interdits.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

REMBLAIS

Les remblais de type « taupinière » sont interdits.

.../...

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

Chaque acquéreur devra intégrer dans sa demande de permis de construire une place de stationnement extérieur au minimum par logement, d'une emprise de 2,50 x 5,00m minimum, obligatoirement situées hors accès au garage.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Application du document d'urbanisme en vigueur. En complément, il y a lieu de respecter les règles suivantes :

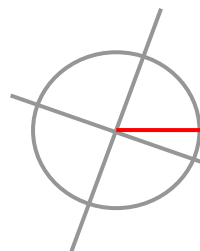
La Surface de Plancher maximale constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est de **9 990 m²**.

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

ARTICLE 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans complément au document d'urbanisme en vigueur.

Fait à Riedisheim, le 18 AOUT 2015



Rémi OSTERMANN
GEOMETRE EXPERT D.P.L.G.

68400 RIEDISHEIM

BP 55 - 85, rue de Zimmersheim
Tél. 03 89 44 19 68 Fax 03 89 64 19 42

68460 LUTTERBACH 68560 HIRSINGUE
Cité de l'Habitat 15 rue du G^{al} de Gaulle
Tél. 03.89.51.26.70 Tél. 03.89.07.10.70

scp@ostermann.geometre-expert.fr