HABITAT
62/59 PICARDIE

520, Bd du Parc d'Affaires
CS 50111
62903 COQUELLES CEDEX

Tel : 03 21 00 81 00
Fax : 03 21 00 81 99

courrier@habitat6259.fr

www.habitat6259.fr

S.A d'H.L.M à Conseil de Surveillance et Directoire au capital de 93.784 Euros

SIRET 661 750 067 00117
APE 6820 A

AMIENS
03 22 47 65 91

ARRAS
03 21 55 19 36

BERCK SUR MER
03 21 89 09 80

BETHUNE
03 21 61 33 00

BOULOGNE SUR MER
03 21 33 00 50

CALAIS
03 21 19 62 00

DUNKERQUE
03 28 65 86 70

ROUBAIX
03 20 73 28 19

SAINT OMER
03 21 88 34 10

VALENCIENNES
03 27 28 24 00

HABITAT
FUNÉRAIRE

XALIA

Commune de SAINT FOLQUIN
(62 370)

Dominique AERTS

LOTISSEMENT EN 14 LOTS
RUE DU GIBET

PA 10 – REGLEMENT

PA10 - Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme].

Annexe PA 10

Permis Aménager
PA 062 748 13 00001 M02

GEOMETRES EXPERTS
de Lattre de Tassigny

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation des lots du lotissement.

Un exemplaire de ce document est remis à chaque acquéreur de lot.

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un quelconque des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Il devra être fait mention de ce règlement dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non.

Il en sera de même pour tout acte confirmant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur quelconque des lots du lotissement.

Plan Local d'Urbanisme

Le terrain d'assiette de l'opération est situé essentiellement dans une zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme de la ville de SAINT FOLQUIN.

Cette opération aura donc pour règlement les dispositions d'urbanisme s'appliquant à la zone 1AU, complétées par les dispositions du règlement de lotissement ci-après.

Article 1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Néant (sans complément à l'article 1AU.01 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN

Article 2. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Néant (sans complément à l'article 1AU.02 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3. ACCES ET VOIRIE

En complément de l'article 1AU.03 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN :

L'accès des lots au domaine public sera limité à un seul accès par lot.

L'accès des lots au domaine public sera limité à la largeur définie au plan de voirie *(cf. PA 8a)*.

La position des accès aux lots devra respecter celles prévues au plan de composition.

Article 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

En complément de l'article 1AU.04 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN :

a) Alimentation en eau potable

Les constructeurs seront tenus de se raccorder au réseau public d'eau potable.

b) Assainissement

1 - Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle au moyen d'une tranchée d'infiltration selon modèle joint au présent règlement. Seule la surverse de sécurité pourra être raccordée sur la boite de branchement EP au droit du lot.

Aucun rejet des eaux pluviales ne pourra être effectué dans la boîte de branchement EU mis en place au droit du lot.

c) Télécommunication / Electricité

Les raccordements des lots pour les alimentations en électricité et téléphone seront réalisés à partir des installations et équipements mis en œuvre par le lotisseur.

Article 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAIN

En complément de l'article 1AU.05 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN :

Le plan de composition du lotissement joint au dossier de permis d'aménager définit la géométrie de chaque lot.

En outre, le plan de composition définit les zones de constructibilité de chaque lot.

Un plan de bornage de chaque lot établi par le géomètre expert, sera fourni à chaque acquéreur, conformément au bornage réalisé par celui-ci.

Article 6. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

En complément de l'article 1AU.06 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN :

L'intégralité des constructions principales devra être implantée dans les zones constructibles prévues au plan de composition.

Article 14. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

En complément de l'article 1AU.14 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN :

N° de lot	Surface plancher maxi
1	250m²
2	250m²
3	250m²
4	250m²
5	250m²
6	250m²
7	250m²

N° de lot	Surface plancher maxi
8	250m²
9	250m²
10	250m²
11	250m²
12	250m²
13	250m²
14	250m²

Article 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En complément de l'article 1AU.07 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN :

L'intégralité des constructions principales devra être implantée dans les zones constructibles prévues au plan de composition.

Dans le cas de l'acquisition de deux lots contigus, les marges prévues au plan de composition seront celles de la périphérie de la nouvelle unité foncière ainsi créée.

Pour rappel : « Aucune construction ni clôture ne peuvent être édifiées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau non domaniaux, dans cette bande les clôtures pourront être édifiées seulement si elles permettent le libre passage d'éventuels engins de curage, de fauchage ou d'élagage. »

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

Néant (sans complément à l'article 1AU.08 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN)

Article 9. EMPRISE AUX SOLS

Néant (sans complément à l'article 1AU.09 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN)

Article 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant (sans complément à l'article 1AU.10 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN)

Article 11. ASPECT EXTERIEUR

Néant (sans complément à l'article 1AU.11 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN).

Article 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

En complément de l'article 1AU.12 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN :

Chaque lot devra disposer au minimum de deux places de stationnement en plus du ou des garage(s) éventuel(s) par logement.

Le positionnement des places de stationnement devront figurer à la demande de permis de construire des constructions principales.

Article 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant (sans complément à l'article 1AU.13 du P.L.U. de SAINT FOLQUIN).

RENSEIGNEMENTS PRATIQUES

IMPLANTATION - MISE EN ŒUVRE

- Veiller à ce que le fond de la tranchée soit bien horizontal afin de faciliter la diffusion de l'eau dans la structure.
- Éviter la plantation d'arbres, buissons... à proximité de la tranchée ainsi que la pose d'une clôture.
- Il est suggéré de placer la tranchée drainante dans une zone minéralisée sans plantation (allée de jardin, accès de garage) et de s'écarter au minimum de 2 m des habitations.
- Positionner le drain au 2/3 de la zone drainante.

DIMENSIONNEMENT

- Les dimensions de la tranchée drainante sont variables. Celles données ci-après sont les dimensions optimums pour une bonne diffusion de l'eau dans la structure (sans tenir compte de la perméabilité des sols).
- Il est nécessaire de connaître les éléments suivants, afin d'établir le dimensionnement de l'ouvrage :

  ☞ SURFACE IMPERMÉABILISÉE concernée (toitures, sols...)

  ☞ PERMÉABILITÉ DES SOLS

  À défaut de connaître celle-ci, le volume de la tranchée est obtenu, sur la base d'une pluie de 50 l/m² (orage décennal), en multipliant la surface imperméabilisée par 0,05 m.
  (Exemple pour une maison dont la toiture est de 100 m², le volume utile sera de 100 x 0,05 = 5 m³).

  Ce volume par rapport aux cotes de la tranchée données en exemple :

  5 m³/ 0,70 x 1 x 0,3 (correspond au 30 % de vide créés par la grave) donne environ 24 mètres linéaires de tranchée.

CONSEILS D'ENTRETIEN

- Le puisard doit rester accessible pour son contrôle et son entretien.
- Nettoyer le puisard de décantation 2 fois par an (de préférence après la chute des feuilles)

RAPPEL

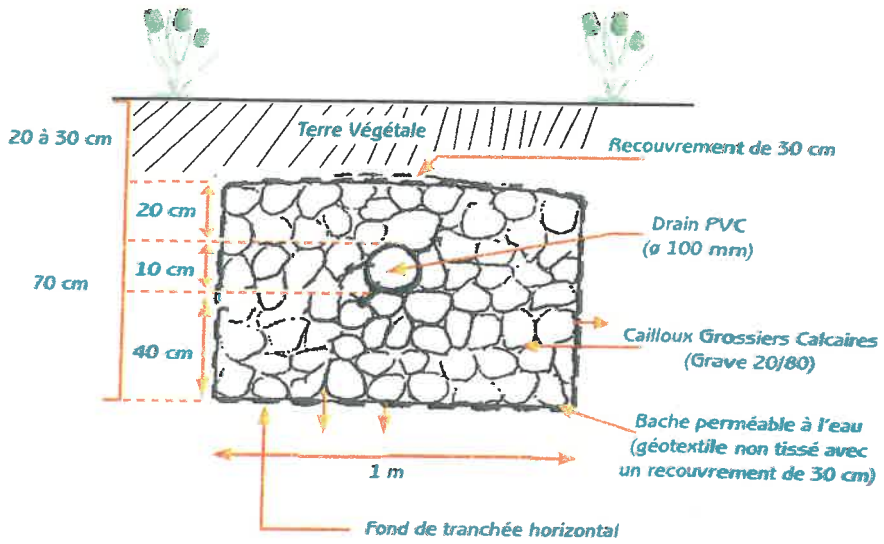
La tranchée drainante reprend UNIQUEMENT les eaux de pluie

ADOPTA : 3, place d'Haubersart - 59500 DOUAI
Tél. 03 27 94 42 10 - Fax 03 27 94 40 39 - Email : adopta@free.fr

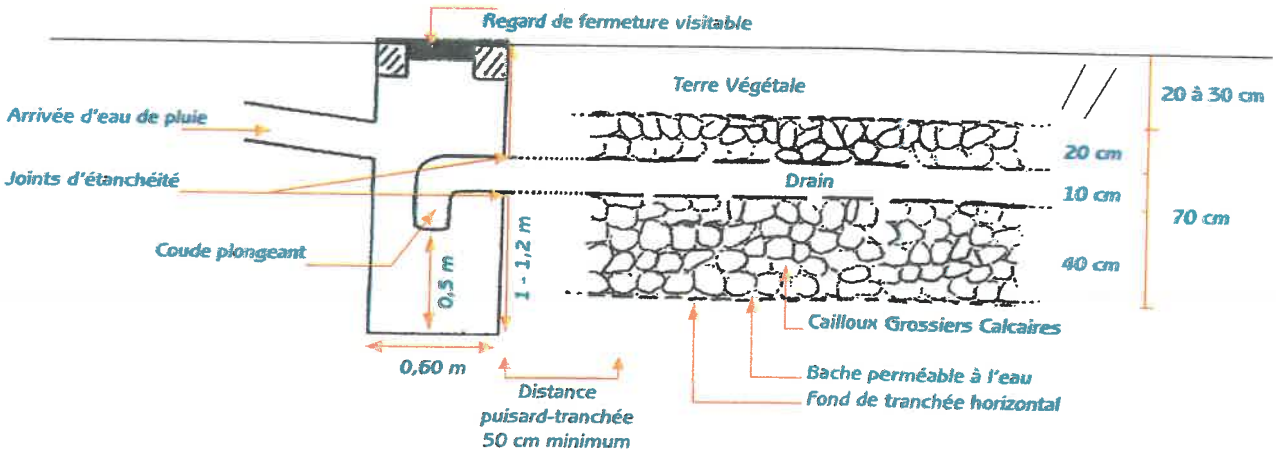
ADOPTA
La gestion durable des eaux pluviales

Fiche technique n° 2 : La tranchée drainante

La boîte à outils des Techniques Alternatives

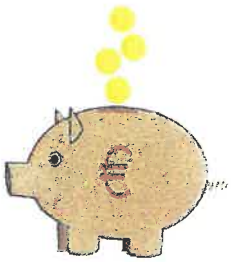


COUPE LONGITUDINALE :
Puisard de décantation



Choix des matériaux

- En grande surface du bricolage et de l'outillage :
  Tuyaux PVC, Puisard béton et PVC, Regard en fonte
- Chez un fabricant ou négociant de matériaux de construction :
  Géotextile et Grave 20/80



Fourchette de prix indicatifs

Fournitures et Pose ⇒ 60 à 90 € (400 à 600 Francs) le mètre linéaire (TTC)