



PAS DE CALAIS

RECQUES SUR HEM (62 890)

RUE DE POLINCOVE – RUE DE LA BARONNE DE DRAECK

LIEU DIT : « Le Village »

---

## 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].



[www.habitat6259.fr](http://www.habitat6259.fr)

## **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 RECQUES SUR HEM

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. Comme le prévoit l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

### **Article 1. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

*Néant (sans complément à l'article 30 NA.01 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM)*

### **Article 2. OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

*Néant (sans complément à l'article 30 NA.02 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM)*

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3. CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS**

*En complément de l'article 30 NA.03 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM :*

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 des places de stationnement obligatoires.

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

#### **Article 4. CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

*En complément de l'article 30 NA.04 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM :*

**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*

Chaque lot doit gérer ses eaux pluviales à la parcelle par infiltration (*préconisation de mise en place d'une citerne de récupération des eaux pluviales*). Pour chaque lot, la surverse des dispositifs de gestion des eaux pluviales devra être raccordée à une tranchée drainante mise en place sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales ne pourra être effectué dans la boîte de branchement EU mis en place au droit de la parcelle.

**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. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

*En complément de l'article 30 NA.05 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM :*

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 application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme)*

---

*En complément de l'article 30 NA.06 du P.O.S de RECQUES SUR HEM :*

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

**Article 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** *(en application de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme)*

---

*En complément de l'article 30 NA.07 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM :*

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.

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

---

*Néant (sans complément à l'article 30 NA.08 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM)*

**Article 9. EMPRISE AUX SOLS**

---

*Néant (sans complément à l'article 30 NA.09 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM)*

**Article 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

*Néant (sans complément à l'article 30 NA.10 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM)*

**Article 11. ASPECT EXTERIEUR**

---

*Néant (sans complément à l'article 30 NA.11 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM)*

**Article 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

*En complément de l'article 30 NA.12 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM :*

les acquéreurs devront disposer au minimum de deux places de stationnement non couvertes 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 30 NA.13 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM)*

**Article 14. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

En complément de l'article 30 NA.14 du P.O.S. de RECQUES SUR HEM :

La S.H.O.N. maximale sera correspondante au tableau :

| <b>N° de lot</b> | <b>S.H.O.N. (Surface Hors Œuvre Nette) maxi</b> |
|------------------|---|
| 1                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 2                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 3                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 4                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 5                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 6                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 7                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 8                | 250m <sup>2</sup>                               |
| 9                | 250m <sup>2</sup>                               |